

КИТ Финанс Капитал (ООО)

Финансовая отчетность
в соответствии с Международными
стандартами финансовой отчетности
и Аудиторское заключение
31 декабря 2017 года

СОДЕРЖАНИЕ

Заключение независимого аудитора

Финансовая отчетность

Отчет о финансовом положении	4
Отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе	5
Отчет об изменениях в капитале	6
Отчет о движении денежных средств	7

Приложения к финансовой отчетности

1	Введение	5
2	Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность	6
3	Краткое изложение принципов учетной политики	6
4	Базовые оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	16
5	Переход на новые или пересмотренные стандарты и интерпретации	17
6	Новые учетные положения	17
7	Информация по сегментам	21
8	Денежные средства и их эквиваленты	22
9	Депозиты в банках	23
10	Займы выданные	23
11	Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	27
12	Нематериальные активы	28
13	Инвестиции в ассоциированные компании	28
14	Инвестиционная недвижимость	29
15	Приобретенные права требования	30
16	Прочие финансовые активы	30
17	Прочие активы	30
18	Выпущенные долговые ценные бумаги	31
19	Займы полученные	31
20	Прочие финансовые обязательства	31
21	Прочие обязательства	32
22	Процентные доходы и расходы	32
23	Административные и прочие операционные расходы	32
24	Налог на прибыль	33
25	Управление финансовыми рисками	35
26	Управление капиталом	36
27	Условные обязательства	39
28	Справедливая стоимость финансовых инструментов	41
29	Представление финансовых инструментов по категориям оценки	41
30	Операции со связанными сторонами	42
31	События после окончания отчетного периода	43



ООО «Аудиторская фирма «Сфера содействия бизнесу»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам КИТ Финанс Капитал (ООО)

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью), (ОГРН 1097847236310, 197101, г. Санкт-Петербург, улица Дивенская д. 1, лит. А), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года и отчетов о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2017 год, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью) по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также его финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с Международными стандартами (финансовой отчетности) (МСФО).

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

Ключевой вопрос аудита	Что было сделано в ходе аудита
Реклассификация инвестиций в ассоциированные компании в активы для продажи В течение 2017 года руководством КИТ Финанс Капитал (ООО) было принято решение о реклассификации инвестиций в ассоциированные компании в активы для продажи. Руководство намерено реализовать данные активы для продажи в ближайшем будущем в течение одного года. На 31 декабря 2017 года Компания отражает инвестиции в Группу КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО) как актив, предназначенный для продажи, в соответствии с МСФО (IFRS) 5 и оценивает вероятность продажи как высокую. Мы уделяли особое внимание данному вопросу в связи с существенностью балансовой стоимости активов для продажи, а также влиянием данного вопроса на другие области подготовки финансовой отчетности. См. примечание 13 к финансовой отчетности.	Наши аудиторские процедуры включали тестирование эффективности средств контроля за процессом реклассификации инвестиций в ассоциированные компании в активы для продажи внедренных руководством аудируемого лица, включая контроль за полнотой и корректностью данных и за тестированием ключевых допущений, используемых руководством в при реклассификации. Мы сосредоточились на проверке условий классификации активов в качестве удерживаемых для продажи, в том числе их плане продаж и оценке вероятности того, что продажа будет удовлетворять требованиям для признания в качестве законченной продажи в течение одного года с даты классификации. Это включало, помимо прочего, проверку раскрытий, включенных в примечание XX финансовой отчетности, на полноту и соответствие требованиям МСФО (IFRS) 5 «Обесценение активов». Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом, о степени использования оценочных суждений при реклассификации инвестиций в ассоциированные компании в активы для продажи.
Займы выданные и резерв на обесценение займов выданных По состоянию на 31 декабря 2017 года в отчете о финансовом положении КИТ Финанс Капитал (ООО) учтены займы выданные, которые предполагают собой займы выданные юридическим лицам и залговые. Ряд контрагентов по займам выданным испытывает финансовые трудности, и, следовательно, существует риск непогашения данной задолженности. Для своевременного выявления случаев обесценения займов выданных, а также для расчета резерва необходимы существенные суждения. Руководство аудируемого лица анализирует свой портфель займов на предмет обесценения на регулярной основе и проводит в соответствии с требованиями МСФО 36 «Обесценение активов» тестирование на обесценение данных активов. В 2017 году Компания признала убыток от обесценения по части данных активов. Мы отнесли данный вопрос к ключевым в связи с существенностью балансовой стоимости займов выданных, а также тем, что тест на обесценение	Наши аудиторские процедуры включали тестирование эффективности средств контроля за процессом определения наличия у займов выданных признаков обесценения внедренных руководством аудируемого лица, включая контроль за полнотой, а корректностью данных и за тестированием ключевых допущений, используемых руководством в анализе обесценения. Мы оценили анализ руководства по проверке наличия критериев обесценения. Мы сосредоточились на единицах, генерирующих денежные потоки с наибольшей балансовой величиной активов, на тех, по которым было признано обесценение в предыдущих периодах и текущем периоде, и на тех, по которым разница между возмещаемой стоимостью и балансовой стоимостью стала наименьшей. Это включало, помимо прочего, проверку формул и арифметической точности расчетов, использованных руководством в процессе анализа, проверку раскрытий, включенных в примечание 10 финансовой отчетности, на полноту и соответствие требованиям МСФО 36 «Обесценение активов». Мы также оценили достаточность

предполагает наличие значительных суждений и оценок в отношении указанных факторов	раскрытий, сделанных аудиторским лицом, в степени использования оценочных суждений при расчете резерва займов выданных.
См. примечание 19 к финансовой отчетности	
Инвестиционная недвижимость.	Наши аудиторские процедуры включали тестирование эффективности средств контроля за процессом определения справедливой стоимости. Мы протестировали определение чистой стоимости возмещения для выбранных индивидуально значимых объектов недвижимости. При привлечении руководством специалистов по оценке мы оценивали их квалификацию и объективность.
По состоянию на 31 декабря 2017 года в отчете о финансовом положении КИТ Финанс Капитал (ООО) учтена инвестиционная недвижимость. Это не занимаемая Компанией недвижимость, удерживаемая с целью получения прироста стоимости капитала. Руководство аудируемого лица переоценивает инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости с целью соблюдения рыночных условий на конец отчетного периода. Справедливая стоимость определяется на основании отчетов независимых оценщиков.	Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудиторским лицом, об оценке инвестиционной недвижимости.
По состоянию на 31 декабря 2017 года Компания отразила инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости.	
Мы отнесли данный вопрос к ключевым в связи с существенностью балансовой стоимости инвестиционной недвижимости и тем, что используемые независимыми оценщиками модели оценки содержат ненаблюдаемые исходные данные и допущения. Изменения в таких данных и допущениях могут существенным образом повлиять на результаты оценки.	
См. примечание 14 к финансовой отчетности.	

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на следующее:

- По результатам деятельности за 2017 год Обществом получен совокупный убыток в сумме 1 250 016 тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2017 года сумма капитала, управляемого Компанией, составляет минус 4 404 079 тысяч российских рублей (2016, минус 3 154 061 тысяч российских рублей).

Пояснения Общества по данным результатам приведены в разделе 20 «Управление капиталом» Примечаний к годовой финансовой отчетности КИТ Финанс Капитал (ООО) за 2017 год. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этими вопросами, так как информация о них адекватно раскрыта КИТ Финанс Капитал (ООО).

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок. При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в

ответственность за истинность сведений, отнесенных к непрерывности деятельности, а также за достоверность отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности

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

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональные суждения и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски, получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать стелс, подлог, умышленный пропуск искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

Мы делаем вывод о прозрачности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность.

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

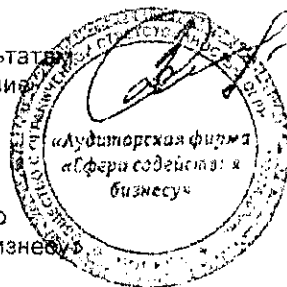
Мы также предоставляем членам совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость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



ООО «Аудиторская фирма «Сфера содействия бизнесу»

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Э.Р. Зарайская.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская фирма «Сфера содействия бизнесу»
ОГРН - 1027743000986,
105120, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 11,
стр. 52, этаж 3, пом. 1 комната 33.
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»,
ОПНЗ - 11606065323

«28» апреля 2018 года

КИТ Финанс Капитал (ООО)
Отчет о финансовом положении

(в тысячах российских рублей)	Прим.	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	8	31 660	64 864
Депозиты в банках	9	161 209	117 000
Займы выданные	10	4 119 687	5 256 571
Обеспечение, полученное в собственность за неуплату	11	740 568	568 726
Долгосрочные активы, удерживаемые для продажи и группы выбытия	13	2 524 694	-
Нематериальные активы	12	1 624	3 525
Инвестиции в ассоциированные компании	13	-	820 290
Инвестиционная недвижимость	14	3 056 961	2 248 635
Приобретенные права требования	15	357 093	77 900
Прочие финансовые активы	16	3	64
Прочие активы	17	27 170	28 338
ИТОГО АКТИВОВ		11 020 869	9 166 047
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Выпущенные долговые ценные бумаги	18	12 546 894	12 302 855
Займы полученные	19	351 741	3 759
Прочие финансовые обязательства	20	-	2 535
Прочие обязательства	21	59 647	30 959
Обязательства, непосредственно связанные с активами, удерживаемыми для продажи	13	2 486 298	-
Отложенное налоговое обязательство		370	-
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ		15 424 948	12 340 108
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		-	85 627
Непокрытый убыток		(4 704 323)	(3 539 832)
ИТОГО СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ		(4 404 079)	(3 154 061)
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ		11 020 869	9 196 047

Аксенов Д.А.
Генеральный директор
26 апреля 2018 года

ООО "ИТ Финанс Репитинг"

Отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе

в тысячах российских рублей)	Прим.	2017	2016
Процентные доходы	22/23	1 303 103	467 405
Процентные расходы	22	(1 394 803)	(1 126 365)
Чистые процентные (расходы)/доходы		(91 405)	341 040
Создание резерва под обесценение займов выданных	10	(306 074)	1 170 555
Чистые процентные расходы после создания резерва под обесценение		(398 379)	(1 036 349)
Деятельность по взысканию долгов		152 502	62 543
Доходы за вычетом расходов по реализации и выбытия прав требования		63 592	176 000
Доходы за вычетом расходов от реализации активов для продажи		282 770	101 416
Расходы за вычетом доходов от реализации и выбытия активов		(344 036)	(47 150)
Доля финансового результата ассоциированных организаций		(100 007)	(2 030)
Расходы за вычетом доходов по операциям с иностранной валютой		(132 006)	(200 954)
Создание резерва по правам требования		(5 826)	(110 342)
Административные и прочие операционные расходы	23	(205 983)	(180 114)
Восстановление обеспечения, полученного за неплатежи до возможной цены реализации		257 148	57 254
Прочие операционные расходы за вычетом доходов		(304)	(3)
Убыток до налогообложения		(1 164 491)	(1 157 615)
Расходы на налог на прибыль	24	-	-
Убыток от деятельности		(1 164 491)	(1 157 615)
Прочий совокупный доход: Ассоциированные организации – фонд накопленных курсовых разниц		(85 527)	83 324
Итого прочий совокупный (убыток)/доход за год		(85 527)	83 324
Итого совокупный УБЫТОК за год		(1 250 018)	(1 074 291)

Аксенов Д.А.
Генеральный директор
28 апреля 2018 года

КИТ Финанс Капитал (ООО)
Отчет об изменениях в капитале

(в тысячах российских рублей)	Уставный капитал	Собственные доли выкупленные	Добавочный капитал	Прибыль/ (Непокрытый убыток)	Фонд накопления курсовых разниц	Итого собственных средств
Остаток на 31 декабря 2015	10 000	(9 756)	300 000	(2 382 217)	2 203	(2 079 770)
Убыток за год	-	-	-	(1 157 616)	-	(1 157 616)
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)
Убыток за год	-	-	-	(1 164 491)	-	(1 164 491)
Ассоциированные компании - доля в пересчете финансовой информации об иностранном подразделении в валюту представления информации	-	-	-	-	(85 527)	(85 527)
Остаток на 31 декабря 2017	10 000	(9 756)	300 000	(4 704 323)	-	(4 404 079)

Аксенов Д.А.
Генеральный директор
28 апреля 2018 года

АИТ Финанс Капитал (ООО)
Счет с движения денежных средств

в тысячах российских рублей	Прим.	2017	2016
Денежные средства от операционной деятельности			
Проценты полученные		275 000	55 644
Проценты уплаченные		(1 089 538)	(34 826)
Доходы от реализации и погашения прав требования		1 391 527	901 156
Доходы от деятельности по выискиванию долгов		216 235	915 19
(Расходы за вычетом доходов) (доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой)		(3 730)	(17 933)
Капитальные расходы на содержание персонала		(129 179)	(115 091)
Уплаченные административные и прочие операционные расходы		(59 014)	(71 190)
Денежные средства, полученные от(использованные) в операционной деятельности, до изменений в операционных активах и обязательствах		572 617	(247 222)
Изменение в операционных активах и обязательствах			
Чистый прирост по депозитам в банках		(242 000)	(20 000)
Чистое снижение по прочим финансовым активам		100 027	2 712
Чистое (прирост)/снижение по прочим активам		(39 057)	53 167
Чистые денежные средства, полученные от(использованные в) операционной деятельности		391 637	(220 340)
Денежные средства от инвестиционной деятельности			
Займы выданные		(1 036 417)	(2 052 002)
Погашение займов выданных		542 015	1 946 415
Приобретение инвестиционной собственности		(336 094)	-
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(832 496)	(912 553)
Денежные средства от финансовой деятельности			
Выпуск долговых ценных бумаг	18	3 600 430	6 324 500
Погашение долговых ценных бумаг		(3 536 621)	(4 318 397)
Займы полученные		556 700	489 000
Погашение займов полученных		(223 700)	(1 401 630)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		405 809	1 092 982
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты		1 756	10
Чистое снижение денежных средств и их эквивалентов		(33 294)	(39 896)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	8	64 954	104 850
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	8	31 660	64 954

Аксенов Д.А.
Генеральный директор
28 апреля 2018 года

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 1818.

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 2017 года, 31 декабря 2016 года:

Доля участия, в %	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
ЗПИФ ВИ «СТИМУЛ» Д.У. ООО «Тринфико Проперти Менеджмент»	96,0	98,9
КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО)	4,0	-
НПФ «Благосостояние»	-	45,0
ОАО «Национальный капитал»	-	10,0
ООО «ТрансФинКапитал»	-	6,1
Итого	100,0	100,0

Компания является обществом с ограниченной ответственностью и была создана в соответствии с требованиями Российского законодательства в 2009 году. По состоянию на 31 декабря 2017 года, на 31 декабря 2016 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 продолжает развиваться и подвержена частым вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований.

В 2017 году российская экономика показала рост после преодоления экономического спада в 2015 и 2016 гг. Низкие цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на экономику. 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 правительствами 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, имеющих 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.

7 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

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

Профиль 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 инвестиции, 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 выкупом 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 комиссии, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

3 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 постоянства 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 истечения 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 спред 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.

Первоначальное 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 Компанией на получение соответствующих выплат и при условии существования вероятности получения дивидендов. Все прочие компоненты изменений

Примечания на страницах с 5 по 43 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

и изменения стоимости, а также доходы или расходы по прекращению признания отражаются в прибыли и убытке за год как доходы за вычетом расходов по операциям с торговыми 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 амортизируемой 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.

Обесценение 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 включается в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается в совокупности с ними на предмет обесценения. Основными факторами, которые Компания 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 возникает в результате произошедших событий: убытка, а также об успешности возмещения просроченной задолженности. Статистика прошлых лет коррелируется на основании текущих наблюдаемых данных для отражения воздействия текущих условий, которые не повлияли на предшествующие периоды, а также для устранения эффекта прошлых событий, не существующих в текущем периоде.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Если условия оценочного 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, необходимого 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 обеспеченного, 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 определения 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 неуплату. Обеспечение, полученное в собственность за неуплату, представляет собой жилые и нежилые помещения и земельные участки, полученные Компанией по заложенным и при уступлении просроченных займов. 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 права 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 гудвилл 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.

Нереализованный доход по операциям между Компанией и ее ассоциированными организациями взаимноисключаются пропорционально доле участия Компании в этих ассоциированных организациях; нереализованные расходы также взаимноисключаются, если только они не вызваны обесценением активов ассоциированной организации.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Инвестиционная недвижимость. Инвестиционная недвижимость – это недвижимая Компания недвижимость, удерживаемая 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 его последствии 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.

Долгосрочные активы, предназначенные для продажи и группы выбытия. Внеоборотные активы и выбывающие группы, которые могут включать внеоборотные и оборотные активы, отражаются в отчете о финансовом положении как «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи и группы выбытия», если их балансовая стоимость будет возмещена, главным образом, посредством продажи (включая потерю контроля над дочерней организацией, удерживающей эти активы) в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода. Реклассификация активов требует соблюдения всех следующих условий: (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 обоснованной цене; (г) ожидается, что продажа будет осуществлена в течение одного года; и (д) не ожидается существенного изменения плана продаж или его отмена.

Внеоборотные 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 сравнительном отчете о финансовом положении для приведения в соответствие с классификацией на конец текущего отчетного периода.

Выбывающая группа представляет собой группу активов (оборотных и внеоборотных), подлежащих выбытию путем продажи или иным способом, единой группой в процессе одной операции продажи и обязательства, непосредственно связанные с теми активами, которые будут переданы в процессе этой операции. Гудвил учитывается в составе выбывающей группы в том случае, если выбывающая группа включает актив в составе единицы, генерирующей денежные средства на которую при приобретении был распределен гудвил. Внеоборотные активы – это активы, включающие суммы, которые, как ожидается, не будут возмещены или получены в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода. Если возникает необходимость в изменении классификации, реклассификация проводится как для краткосрочной, так и для долгосрочной части активов.

Предназначенные для продажи выбывающие группы в целом оцениваются по меньшей из балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Обязательства, непосредственно связанные с выбывающими группами и передаваемые в рамках операции выбытия, реклассифицируются и отражаются в отчете о финансовом положении отдельной строкой.

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 отражаются 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.

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

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Если 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 в соответствии с описанием 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.

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.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

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 высокий уровень вероятности того, что для исполнения этих обязательств Компании потребуется соответствующих 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.

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 налоговым органам 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.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении отложенных налоговых убытков и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в соответствии с финансовой отчетностью. Отложенные налоги не учитываются 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 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, по которой 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.

2 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

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.

Коммиссионные доходы по организации сделок для третьих сторон, например, приобретение заимствования, отражаются по завершенности 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 – 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 недежным статьям, оцениваемым по первоначальной стоимости.

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

На 31 декабря 2017 года официальный обменный курс закрытия, использованный для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте, составлял 57,6002 рубля за 1 доллар США и 68,6668 рубля за 1 евро (2016 г.: 60,6569 рубля за 1 доллар США и 63,8111 рубля за 1 евро). Официальный обменный курс, использованный для переоценки доходов и расходов, составлял 57,6002 рубля за 1 доллар США и 68,6668 рубля за 1 евро (2016 г.: 60,6569 рубля за 1 доллар США и 63,8111 рубля за 1 евро).

4 Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Компания производит оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в отчете 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, включая:

Убытки от обесценения займов и авансов клиентам. Компания анализирует свой портфель займов на предмет обесценения на регулярной основе. При определении того, следует ли отразить 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 поддающееся 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 суммы 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 549 984 тысяч рублей (2016 - 469 266 тысяч рублей).

Оценка инвестиционной недвижимости. В конце 2015 года Компания приобрела участок земли стоимостью 1 977 182 тысячи рублей. В 2017 году Компания увеличила свои инвестиции в земельные участки. Справедливая стоимость на 31 декабря 2017 года составила 3 050 931 тысячу рублей.

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 2017 года руководство Компании провело детальный анализ финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО за 2016 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 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 2016 год и имеют эффект только на презентацию информации в примечаниях.

5. Переход на новые или пересмотренные стандарты и интерпретации

Учтенные также пересмотренные стандарты стали обязательными для Компании с 1 января 2017 года, но не оказали существенного воздействия.

- «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).
- «Признание отложенных налоговых активов в отношении нерезализованных 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) 12, включенные в Ежегодные улучшения МСФО, 2014-2016 гг. (выпущены 8 декабря 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).

6. Новые учетные положения

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 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 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 прочий 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 долевыми инструментами 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 долевым инструментом относится к категории «предназначенных для торговли» то изменения в справедливой стоимости представляются в составе прибыли или убытка.
- Большинство требований МСФО (IAS) 39 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

6 Новые учетные положения (продолжение)

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 обеспеченными кредитными активами (или ожидаемым кредитным убытком 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.

По итогам анализа финансовых активов и финансовых обязательств Компании на 31 декабря 2017 г. и на основании фактов и обстоятельств, существующих на указанную дату, руководство Компании ожидает, что принятие нового стандарта с 1 января 2018 г. окажет значительное влияние на ее финансовую отчетность.

Новый стандарт также вводит требования к раскрытию дополнительной информации и изменениям в представлении показателей. Ожидается, что это изменит характер и объем информации, раскрываемой Компанией в отношении финансовых инструментов, особенно в год принятия нового стандарта.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущен 28 мая 2014 года и вступает в 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 ретроспективные 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 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 принцип 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 сводит единую модель учета операции аренды для арендатора. 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. В настоящее время Компания проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на финансовую отчетность.

6 Новые учетные положения (продолжение)

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (выпущен 18 мая 2017 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 г. или после этой даты). МСФО (IFRS) 17 заменяет МСФО (IFRS) 4, который разрешал компаниям применять существующую практику учета договоров страхования. Следовательно инвесторам было сложно сравнивать и сопоставлять финансовые результаты в иных отношениях аналогичных страховых компаний. МСФО (IFRS) 17 является единым, основанным на принципах стандартом учета всех видов договоров страхования, включая договоры перестрахования, имеющиеся у страховщика. Согласно данному стандарту, признание и оценка групп договоров страхования должны производиться по (i) приведенной стоимости будущих денежных потоков (денежные потоки по выполнению договоров), скорректированной с учетом риска, в которой учтена вся имеющаяся информация о денежных потоках по выполнению договоров, соответствующая наблюдаемой рыночной информации, в которой прибавляется (если стоимость является обязательством) или из которой вычитается (если стоимость является активом) (ii) сумма нераспределенной прибыли по группе договоров (сравнительная маржа по договорам). Страховщики будут отражать прибыль от группы договоров страхования за период, в течение которого они предоставляют страховое покрытие, и по мере освобождения от риска. Если группа договоров является или становится убыточной, организация будет сразу же отражать убыток. В настоящее время Компания проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на финансовую отчетность.

КРМФО (IFRIC) 22 – Операции в иностранной валюте и предоплата возмещения (выпущены 3 декабря 2016 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты). Разъяснение урегулирует вопрос об определении даты операции с целью определения валютного курса, используемого при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или их части) при прекращении признания неденежного актива или неденежного обязательства, возникших в результате предоплаты в иностранной валюте. В соответствии с МСФО (IAS) 21, дата операции для цели определения валютного курса, используемого при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или их части) – это дата, на которую организация первоначально принимает к учету неденежный актив или неденежное обязательство, возникающие в результате предоплаты возмещения в иностранной валюте. В случае нескольких платежей или поступлений, осуществленных на условиях предоплаты, организации необходимо определить дату каждого платежа или поступления, осуществленных на условиях предоплаты. КРМФО (IFRIC) 22 применяется только в случаях, когда организация признает неденежный актив или неденежное обязательство, возникшие в результате предоплаты в иностранной валюте. КРМФО (IFRIC) 22 не содержит практического руководства для определения объекта учета в качестве денежного или неденежного. В общем случае платеж или поступление возмещения, осуществленные на условиях предоплаты, приводят к признанию неденежного актива или неденежного обязательства, однако они могут также приводить к возникновению денежного актива или обязательства. Организации может потребоваться применение профессионального суждения при определении того, является ли конкретный объект учета денежным или неденежным. В настоящее время Компания проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на финансовую отчетность.

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность при отражении налога на прибыль» (выпущено 7 июня 2017 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты). МСФО (IAS) 12 содержит руководство по учету текущего и отложенного налога, но не содержит рекомендаций о том, как отражать влияние неопределенности. В разъяснении уточняется, как применять требования признания и оценки в МСФО (IAS) 12 при наличии неопределенности в отражении налога на прибыль. Организация должна решить, рассматривать ли каждый случай неопределенности налогового учета отдельно или вместе с одним или несколькими другими случаями неопределенности, в зависимости от того, какой подход позволяет наилучшим образом прогнозировать разрешение неопределенности. Организация должна исходить из предположения о том, что налоговые органы будут проводить проверку сумм, которые они имеют право проверять, и при проведении проверки будут располагать всей полной информацией в отношении соответствующей информации. Если организация приходит к выводу о маловероятности принятия налоговыми органами решения по конкретному вопросу, в отношении которого существует неопределенность при отражении налога, последствия неопределенности будут отражаться с определением соответствующей налогооблагаемой прибыли или убытка, налоговых без использованных налоговых убытков, неиспользованных налоговых льгот или налоговых ставок посредством использования либо наиболее вероятного значения, либо ожидаемого значения в зависимости от того, какой метод организация считает наиболее подходящим для прогнозирования.

Примечания на страницах с 6 по 43 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

5 Новые учетные положения (продолжение)

вызванными неопределенности. Организация отражает эффект изменения фактов и обстоятельств и появления новой информации, влияющей на суждения или оценочные значения, исторически, которых требуется согласно разъяснению, как изменение оценочных значений. Примеры изменений фактов и обстоятельств или новой информации, которая может привести к пересмотру суждения (оценки), включают в том числе, но не ограничиваясь этим, проверки или действия налоговых органов, изменение правил, установленных налоговыми органами, или истечение срока действия права налоговых органов на проверку или повторную проверку конкретного вопроса по отражению налога на прибыль. Отсутствие согласия или несогласия налоговых органов с отдельным решением по конкретному вопросу по отражению налога при отсутствии других фактов скорее всего не будет представлять собой изменение фактов и обстоятельств или новую информацию влияющую на суждения и оценочные значения согласно разъяснению. В настоящее время Компания проводит оценку того, как новый стандарт повлияет 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)
- Поправки к МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущены 12 апреля 2016 года и вступают 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)
- Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» (выпущены 12 сентября 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты)
- «Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию» – Поправки к МСФО (IAS) 40 (выпущены 8 декабря 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты)
- Ежегодные улучшения Международных стандартов финансовой отчетности, 2014-2016 гг. – Поправки к МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IAS) 28 (выпущены 8 декабря 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).
- Характеристики досрочного погашения, предполагающего отрицательную компенсацию – Поправки к МСФО (IFRS) 9 (выпущены 12 октября 2017 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты).
- Долгосрочные доли участия в ассоциированных организациях и совместных предприятиях – Поправки к МСФО (IAS) 28 (выпущены 12 октября 2017 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты).

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения не окажут значительного влияния на финансовую отчетность Компании.

7 Информация по сегментам

Для целей управления деятельность Компании организована в следующие три информационных сегмента исходя из продуктов и услуг:

• Ипотечные операции и услуги по принудительному взысканию в пользу третьих лиц, – включают управление портфелем ипотечных займов, взыскание просроченных ипотечных займов, реализацию объектов жилого недвижимого имущества, а также выпуск ценных бумаг для фондирования портфеля ипотечных займов и взыскание просроченных ипотечных займов в пользу третьих лиц;

• 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 2017 г.

(в тысячах российских рублей)	Ипотечные операции	Корпоративные операции	Нераспределенные статьи	Итого
Активы сегмента	1 789 930	9 009 276	221 603	11 020 809
Обязательства сегмента	2 170 277	12 954 279	309 392	15 434 948
Показатели ОПУ				
Процентные доходы	609 065	888 361	5 772	1 503 198
Процентные расходы	(233 754)	(1 160 819)	-	(1 394 573)
Чистые процентные доходы/(расходы)	375 281	(472 458)	5 772	(91 405)
Результат от торговой деятельности	129 206	(183 971)	-	(59 765)
Операционные доходы/(расходы) без учета резерва	504 487	(661 429)	5 772	151 170
Операционные расходы	(176 725)	(14 888)	(14 934)	(206 547)
Чистая прибыль/(убыток) до резервов и налогообложения	327 762	(676 117)	(9 162)	(357 517)
Резервы под обеспечение займов	122 201	(929 175)	-	(806 974)
Чистая прибыль/(убыток)	449 963	(1 605 292)	(9 162)	(1 164 491)

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.

(в тысячах российских рублей)	Ипотечные операции	Корпоративные операции	Нераспределенные статьи	Итого
Активы сегмента	1 576 367	7 295 352	213 828	9 180 047
Обязательства сегмента	2 177 756	9 891 016	271 336	12 340 108
Показатели ОПУ				
Процентные доходы	739 884	685 947	41 633	1 437 434
Процентные расходы	(316 335)	(310 624)	-	(1 126 959)
Чистые процентные доходы/(расходы)	423 549	(124 677)	41 633	340 505
Результат от торговой деятельности	470 077	(411 226)	32	58 883
Операционные доходы/(расходы) без учета резерва	893 626	(535 903)	41 633	399 356
Операционные расходы	(160 551)	(10 960)	(9 503)	(181 014)
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)

8 Денежные средства и их эквиваленты

(в тысячах российских рублей)	2017	2016
Остатки на расчетных и валютных счетах		
- в российских рублях	9 076	1 181
- в долларах США	1 720	69 977
Средства на брокерском счете		
- в долларах США	17 856	-
- в евро	3 237	-
- в российских рублях	171	195
Итого денежных средств и их эквивалентов	31 660	64 954

Денежные средства на расчетных и валютных счетах имеют высокое кредитное качество и находятся на счетах АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) и Банк ВТБ (ПАО).

Данные банки имеют высокий рейтинг надежности. АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) имеет рейтинг В+ по шкале Fitch Ratings. Банк ВТБ (ПАО) имеет рейтинг надежности Вa1 по шкале Moody's. 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 30.

Примечания на страницах с 5 по 43 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

9 Депозиты в банках

(в тысячах российских рублей)	2017	2016
Депозиты в банках	161 209	117 000
Итого депозитов в банках	161 209	117 000

Все депозиты в банках имеют высокое кредитное качество и находятся на депозитных счетах Абсолют Банк (ПАО), имеет рейтинг надежности В+ по шкале Fitch Ratings и Банк ВТБ (ПАО), имеет рейтинг надежности Вa1 по шкале Moody's. Депозиты в банках на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года не имели признаков обесценения.

На 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года депозиты в банках не имели обеспечения.

По состоянию на 31 декабря 2017 года депозиты в банках размещены под годовую процентную ставку от 6,25% до 7,2% годовых (31 декабря 2016 – 11,75%) со сроком погашения в январе 2018 года (31 декабря 2016 – в декабре 2017 года).

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

Информация о справедливой стоимости депозитов в банках приведена в Примечании 26. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 30/30.

10 Займы выданные

(в тысячах российских рублей)	2017	2016
Займы юридическим лицам	8 860 920	8 619 194
Закладные	753 810	1 131 252
Итого займов выданных, до вычета резерва под обесценение	9 619 730	9 949 446
Резерв под обесценение займов выданных	(5 499 843)	(4 692 869)
Итого займов выданных	4 119 887	5 256 577

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение займов, выданных в течение 2017 года:

(в тысячах российских рублей)	Займы юридическим лицам	Закладные	Итого
Резерв под обесценение займов выданных на 1 января 2017 года	4 504 124	188 745	4 692 869
Создание/(восстановление) резерва под обесценение в течение года	929 175	(122 201)	806 974
Резерв под обесценение займов выданных на 31 декабря 2017 года	5 433 299	66 544	5 499 843

III Займы выданные (продолжение)

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение займов, выданных в течение 2017 года

(в тысячах российских рублей)	Займы юридическим лицам	Закладные	Итого
Резерв под обесценение займов выданных на 1 января 2016 года	3 170 843	145 171	3 316 014
Изменения (дополнительное образование / резерва под обесценение в течение года)	1 133 281	43 674	1 176 955
Резерв под обесценение займов выданных на 31 декабря 2016 года	4 504 124	188 745	4 692 869

Ниже представлена концентрация портфеля займов по отраслям экономики

(в тысячах российских рублей)	2017		2016	
	Сумма	%	Сумма	%
Сельское хозяйство	6 325 706	55,36	6 713 382	57,45
Финансовый сектор	2 830 587	29,42	2 697 888	27,17
Физические лица	758 810	7,89	1 131 252	11,37
Услуги	697 788	7,25	53 314	0,54
Медиа	6 841	0,07	9 000	0,09
Производство	-	-	344 612	3,46
Итого займов выданных (до вычета резерва под обесценение)	9 619 730	100,00	9 949 446	100,00

По состоянию на 31 декабря 2017 года совокупная сумма выданных займов трем крупнейшим заемщикам – юридическим лицам (2016 – трем крупнейшим заемщикам – юридическим лицам) составила 6 616 255 тысяч рублей (2016 – 4 637 482 тысяч рублей), или 73,54% портфеля займов до вычета резерва под обесценение портфеля займов (2016 – 85,62%)

Ниже представлена информация о залоговом обеспечении по состоянию на 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)	Займы юридическим лицам	Закладные	Итого
Займы, обеспеченные объектами недвижимости	4 951 825	758 810	5 710 635
Займы, обеспеченные прочими активами	2 890 742	-	2 890 742
Необеспеченные займы	1 018 353	-	1 018 353
Итого займов выданных	8 860 920	758 810	9 619 730

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

(в тысячах российских рублей)	Займы юридическим лицам	Закладные	Итого
Займы, обеспеченные объектами недвижимости	5 275 664	1 131 252	6 406 916
Займы, обеспеченные прочими активами	2 694 773	-	2 694 773
Необеспеченные займы	847 757	-	847 757
Итого займов выданных	8 818 194	1 131 252	9 949 446

КИТ Финанс Капитал (ООО)
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2017 года

10 Займы выданные (продолжение)

Нижне приводятся аналитика займов по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)	Займы		Итого
	Юридическим лицам	Закладные	
<i>Непросроченные и необесцененные</i>			
- Стандартная категория	4 278 056	58 279	4 336 335
Итого непросроченных и необесцененных	4 278 056	58 279	4 336 335
<i>Индивидуально обесцененные</i>			
- с задержкой платежа свыше 360 дней	4 582 864	-	4 582 864
Итого индивидуально обесцененных займов (общая сумма)	4 582 864	-	4 582 864
<i>Коллективно обесцененные</i>			
- с задержкой платежа менее 30 дней	-	3 046	3 046
- с задержкой платежа от 30 до 90 дней	-	4 248	4 248
- с задержкой платежа от 91 до 180 дней	-	4 582	4 582
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	-	22 407	22 407
- с задержкой платежа свыше 360 дней	-	665 588	665 588
Итого коллективно обесцененных займов (общая сумма)	-	700 561	700 561
За вычетом резерва под обесценение	(6 433 260)	(66 544)	(5 470 840)
Итого займов выданных	3 427 621	692 266	4 119 887

Примечания на странице 6, от 42 составляют неотъемлемую часть данных финансовой отчетности

КИТ Финанс Капитал (ООО)
Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2017 года

10 Займы выданные (продолжение)

Нижне приводится анализ займов по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2016 года:

(в тысячах российских рублей)	Займы юридическим лицам	Закладные	Итого
Классификация по кредитному качеству			
- Высшая категория	409 510	-	409 510
- Стандартная категория	3 217 263	69 618	3 286 881
Итого непросроченных и необесцененных	3 626 773	69 618	3 696 391
Индивидуально обесцененные			
- без задержки платежа	13 303	-	13 303
- с задержкой платежа свыше 360 дней	5 178 118	-	5 178 118
Итого индивидуально обесцененных займов (общая сумма)	5 191 421	-	5 191 421
Коллективно обесцененные			
- 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	-	1 006 639	1 006 639
Итого коллективно обесцененных займов (общая сумма)	-	1 062 634	1 062 634
За вычетом резерва под обесценение	(4 504 124)	(188 745)	(4 692 869)
Итого займов выданных	4 314 070	942 607	5 256 677

Примечания на страницах 65 по 43 содержат подробную информацию о займах, выданных данной финансовой группой.

10 Займы выданные (продолжение)

Компания использовала методологию создания резерва по займам, предусмотренную МСФО (IAS) 37 «Финансовые инструменты: признание и оценка», и по заловым создала резерв на просрочку убытка от обесценения, который был положительным в отношении которых на конец отчетного периода не была идентифицирована их связь с конкретной заловой.

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 залового обеспечения, при наличии такового. На основании этого Компанией выше представлен анализ по срокам задолженности займов, которые в индивидуальном порядке определены как обесцененные.

В высокую 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 залового 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	2017	2016
Займы юридическим лицам заловые	2 156 051 626 079	1 810 126 602 606
Итого	2 786 031	2 468 521

Оценочная справедливая стоимость каждой категории сумм займов представлена в Примечании 28.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 30.

11 Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи

в тысячах российских рублей	2017	2016
Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	953 697	419 475
Резерв под обесценение	(213 129)	(247 200)
Итого обеспечения, полученного в собственность за неплатежи	740 568	566 728

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

11 Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи (продолжение)

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение обеспечения, полученного в собственность за неплатежи в течение 2017 года и 2016 года.

(в тысячах российских рублей)	2017	2016
Резерв под обесценение на 1 января	247 250	304 504
Изменения резерва под обесценение в течение года	(34 121)	(57 254)
Резерв под обесценение на 31 декабря	213 129	247 250

12 Нематериальные активы

Ниже представлена информация об остаточной стоимости нематериальных активов

(в тысячах российских рублей)	Нематериальные активы
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2016 года	5 314
накопленная амортизация	(2 275)
Балансовая стоимость на 1 января 2017 года	3 039
Поступления	281
Выбытия	(175)
Амортизационные отчисления	(2 139)
Амортизационные отчисления по выбывшим	121
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2017 года	5 920
накопленная амортизация	(4 298)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2017 года	1 622

13 Инвестиции в ассоциированные компании

В таблице ниже представлены изменения балансовой стоимости инвестиций в ассоциированные компании

(в тысячах российских рублей)	2017	2016
Инвестиции в ассоциированные компании на 1 января	-	739 539
Доля в прочих изменениях собственного капитала ассоциированных компаний	-	85 527
Доля прибыли (убытка) ассоциированных компаний	-	(4 871)
Справедливая стоимость чистых активов приобретенных ассоциированных компаний	-	-
Инвестиций в ассоциированные компании на 31 декабря	-	820 295

13 Инвестиции в ассоциированные компании (продолжение)

Нижел представлена информация о долях участия Компании в ассоциированных организациях:

Название	2017		2016	
	% доли участия, (% прав голоса, если отличается)	Место ведения деятельности (страна регистрации, если отличается)	% доли участия, (% прав голоса, если отличается)	Место ведения деятельности (страна регистрации, если отличается)
Группа КИТ Финанс Ассоциированная компания	-	-	38,90%	-
Итого	-	-	38,90%	-

Нижел приводится краткая финансовая информация по каждой существенной ассоциированной организации на 31 декабря 2016 года:

в тысячах российских рублей)		Группа КИТ Финанс Холдинговая компания, 31 декабря 2016
Оборотные активы		24 403 873
Внеоборотные активы		6 958 771
Краткосрочные обязательства		29 139 263
Долгосрочные обязательства		117 652
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности		(12 521)
Прочий совокупный доход		219 863
Итого совокупный доход		207 342

В течение 2017 года руководство Компании приняло решение о реклассификации инвестиций в ассоциированные компании в активы для продажи. Руководство намерено реализовать данные активы в течение одного года.

На 31 декабря 2017 года Компания отражает инвестиции в Группу КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО), как актив, предназначенный для продажи, в соответствии с МСФО (IFRS) 5 и оценивает вероятность продажи как высокую.

14 Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость представляет собой несколько участков земли, приобретенных компанией с целью получения выгоды от прироста стоимости и нежилых помещений, сдаваемых в аренду. На момент выпуска данной финансовой отчетности Руководство рассматривает несколько сценариев развития для данных земельных участков и нежилых помещений.

15 Приобретенные права требования

В 2017 году и 2016 году компания приобрела требования по кредитным договорам, в таблице ниже представлены изменения балансовой стоимости приобретенных прав требования

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2017	2016
Приобретенные права требования	453 093	188 242
Изменение дисконтирование	(50 000)	(110 342)
Итого приобретенных прав требования	357 093	77 900

16 Прочие финансовые активы

<i>(в тысячах и миллионных рублей)</i>	2017	2016
Прочие расчеты	3	84
Итого прочих финансовых активов	3	84

По состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 прочие финансовые активы не имеют обеспечения. Информация о справедливой стоимости прочих финансовых активов приведена в Примечании 28

17 Прочие активы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2017	2016
Предоплаты по налогам, за исключением налога на прибыль	8 442	11 773
Авансы, выданные поставщикам услуг и оборудования	6 618	9 565
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков по административно-хозяйственным договорам	10 753	4 609
Прочие	1 357	2 341
Итого прочих активов	27 170	28 338

18 Выпущенные долговые ценные бумаги

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2017	2016
Облигации	10 938 917	10 709 120
Векселя	1 708 077	1 597 305
Итого выпущенных долговых ценных бумаг	12 546 894	12 302 855

По состоянию на 31 декабря 2017 года векселя включают векселя, выданные Компанией на сумму 1 708 077 тысяч рублей (2016: 1 597 305 тысяч рублей), по которым процентный расход составляет 7,51% годовых (2016 год: 7,51% годовых) и срок по предъявлению ноябрь 2020 года (2016: по предъявлению ноябрь 2020 года). Векселя могли, но не были предъявлены к погашению в ноябре 2014. Согласно действующему законодательству векселя могут предъявляться к погашению в любой момент.

По состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года выпущенные облигации представляют собой облигации, выпущенные КИТ Финанс Капитал (ООО) в рамках секьюритизации ипотечных займов. Даты погашения данных облигаций от сентября 2019 года до июня 2027 года (2016: от мая 2017 года до декабря 2026 года), ставка купона составляет 8,0%-11,5% годовых (2016: 8,0%-11,5% годовых). Информация о справедливой стоимости выпущенных долговых ценных бумаг приведена в Примечании 28. Анализ сроков погашения выпущенных долговых ценных бумаг представлен в Примечании 25. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 30.

19 Займы полученные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2017	2016
Займы, полученные от юридических лиц	351 741	3 759
Итого займов полученных	351 741	3 759

Займ, полученный от юридического лица, привлечен под ставку 15,00% (2016: 12,00% годовых), срок погашения займа сентябрь 2018 года (2016: январь 2017 года).

Информация о справедливой стоимости займов, полученных от юридических лиц, приведена в Примечании 28. Анализ сроков погашения займов, полученных от юридических лиц представлен в Примечании 25. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 30.

20 Прочие финансовые обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2017	2016
Прочие расчеты	-	2 535
Итого прочих финансовых обязательств	-	2 535

Информация о справедливой стоимости прочих финансовых обязательств приведена в Примечании 28.

21 Прочие обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2017	2016
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	42 989	12 802
Задолженность по налогам, за исключением налога на прибыль	5 807	7 090
Резерв по неиспользованным отпускам	6 036	5 315
Расчеты с поставщиками товаров и услуг	4 815	3 774
Итого прочих обязательств	59 647	30 981

22 Процентные доходы и расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2017	2016
Процентные доходы		
Займы юридическим лицам	682 850	685 947
Закладные	600 035	739 864
Ценные бумаги	5 060	35 593
Векселя коммерческих организаций	704	6 041
Депозиты в банках	9 563	-
Итого процентных доходов	1 303 198	1 467 445
Процентные расходы		
Выпущенные облигации	(1 152 028)	(971 988)
Собственные векселя	(110 772)	(110 772)
Займы, полученные от юридических лиц	(131 803)	(44 190)
Итого процентных расходов	(1 394 603)	(1 126 950)
Чистые процентные расходы	(91 405)	340 505

23 Административные и прочие операционные расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2017	2016
Расходы на содержание персонала	(132 550)	117 404
Аренда	(18 262)	(20 512)
Профессиональные услуги	(14 688)	(10 080)
Услуги связи, телекоммуникационных и информационных систем	(13 509)	(16 263)
Налоги и сборы, отличные от налога на прибыль	(12 550)	(7 225)
Амортизация нематериальных активов	(2 018)	(1 902)
Прочие расходы	(12 414)	(6 729)
Итого административных и прочих операционных расходов	(205 983)	(180 114)

Расходы на содержание персонала включают установленные законом взносы в фонд социального обеспечения в размере 28 198 тысяч рублей (2016: 25 549 тысяч рублей)

Примечания на страницах с 5 по 43 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

24 Налог на прибыль

(а) Компоненты расходов по налогу на прибыль

Расходы по налогу на прибыль за 2017 годы и за 2016 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 2017 году, составляет 20% (2016: 20%). Ниже представлено сопоставление теоретических налоговых расходов с фактическими расходами по налогообложению

(в тысячах российских рублей)	2017	2016
Убыток до налогообложения	(1 164 491)	(1 157 615)
Теоретические налоговые отчисления по законодательно установленной ставке (2017 г. 20%, 2016 г. 20%)	232 898	231 523
Поправки на доходы или расходы, не увеличивающие/уменьшающие налогооблагаемую базу		
Постоянные налоговые разницы	(42 582)	45 607
Движение непризнанного отложенного налогового актива	(185 926)	(277 262)
Прочие разницы	(4 390)	(125)
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 1 170 891 тысяч рублей (2016: 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% (2016: 20%).

22 Налог на прибыль (продолжение)

	31 декабря 2016 года	Восстановлено на счет прибыли и убытков	31 декабря 2017 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	275 371	(143 971)	131 400
Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	49 450	(69 702)	(20 252)
Инвестиционная собственность	43 801	44 711	88 512
Прочие финансовые активы	43 370	(10 237)	33 133
Перенос убытка прошлых лет	(9 077)	(160 418)	(169 495)
Инвестиции в ассоциированные компании	(96 922)	112 856	16 934
Чистый отложенный налоговый актив	305 993	(135 926)	120 067
Признанный отложенный налоговый актив	-	-	-
Чистый признанный отложенный налоговый актив	-	-	-

	31 декабря 2015 года	Отнесено непосредственно на собственные средства	Восстановлено на счет прибыли и убытков	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	-	(357 632)	305 571
Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	61 014	-	(11 564)	49 450
Инвестиционная собственность	69 449	-	(26 542)	42 907
Прочие финансовые активы	(83 880)	-	127 260	43 370
Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	254 738	-	(234 738)	-
Перенос убытка прошлых лет	(214 476)	-	205 399	(9 077)
Инвестиции в ассоциированные компании	(149 648)	(17 105)	69 831	(96 922)
Чистый отложенный налоговый актив	600 390	(17 105)	(277 292)	305 993
Признанный отложенный налоговый актив	-	-	-	-
Чистый признанный отложенный налоговый актив	-	-	-	-

Примечания со страниц 65 по 43 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

25 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 понесения финансовых убытков другой стороной вследствие невыполнения обязательства по договору. Кредитный риск возникает в результате предоставления займов и прочих операции Компании с контрагентами, вследствие которых возникают финансовые активы.

Максимальный уровень кредитного риска Компании отражается в балансовом стоимости финансовых активов в отчете о финансовом положении. Снижение кредитного риска осуществляется за счет обеспечения, полученного в собственность за неплатежи. см. Приложение 11.

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.

Рыночный риск. Компания подвержена рыночному риску, связанному с открытыми позициями по (a) валютным, (b) процентным и (c) 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 табл. ниже представлен общий анализ валютного риска Компании по состоянию на 31 декабря 2017 года на основе отчетов, которые были проанализированы ключевыми руководителями Компании.

(в тысячах российских рублей)	Денежные финансовые активы	Денежные финансовые обязательства	Чистая позиция
Доллары США	302 608	-	302 608
Евро	3 237	-	3 237
Итого	305 745	-	305 745

26 Управление финансовыми рисками (продолжение)

В таблице ниже представлен общий анализ валютного риска Компании по состоянию на 31 декабря 2016 года на основе отчетов, которые были проанализированы клирингом расчетно-платежной Компании.

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

Приведенный выше анализ включает только денежные активы и обязательства. Компания считает, что недежные 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.

(в тысячах российских рублей)	На 31 декабря 2017 года	На 31 декабря 2016 года
	Воздействие на прибыль или убыток	Воздействие на прибыль или убыток
Укрепление доллара США на 20% (2016: укрепление на 20%)	60 502	72 330
Ослабление доллара США на 20% (2016: ослабление на 20%)	(60 502)	(72 330)
Укрепление Евро на 20% (2016: укрепление на 20%)	647	751
Ослабление Евро на 20% (2016: ослабление на 20%)	(647)	(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 2017 году свободные ресурсы Компании размещены в займы юридическим лицам со ставками от 3,23% до 17,1% (2016: от 8,23% до 17,1%) годовых, ставка привлечения по выпущенным облигациям при этом равна от 6,0% до 11,5% (2016: от 8,0% до 11,5%) годовых. Ставки привлечения основаны на анализе рыночной конъюнктуры и соответствуют ожиданиям независимых инвесторов. Решения по привлечению и размещению средств утверждаются Общим Собранием Участников.

25 Управление финансовыми рисками (продолжение)

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 погашения процентных ставок в соответствии с договорами или сроками погашения, в зависимости от того, какая из указанных дат является более ранней.

По периодам размещения (риска)	До востре- бования 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 2017 года						
Итого финансовых активов	93 585	778 949	331 621	513 348	2 978 892	4 730 395
Итого финансовых обязательств	-	1 403 039	351 741	4 118 729	7 084 311	12 957 820
Чистый разрыв по процентогенерирующим активам и обязательствам на 31 декабря 2017 года	93 585	(624 140)	(20 120)	(3 565 381)	(4 105 419)	(6 221 474)
31 декабря 2016 года						
Итого финансовых активов	741 005	688 000	285 489	1 456 075	2 945 898	5 510 510
Итого финансовых обязательств	3 759	4 839 833	2 535	2 415 598	5 047 424	12 309 149
Чистый разрыв по процентогенерирующим активам и обязательствам на 31 декабря 2016 года	137 306	(4 151 833)	282 954	(959 523)	(2 101 533)	(6 792 635)

25 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Если бы на 31 декабря 2017 года процентные ставки были на 100 базисных пунктов ниже или выше (2016: на 100 базисных пунктов ниже или выше) при том, что другие переменные остались неизменными, убыток составил бы на 82 531 тысячу рублей (2016: на 53 536 тысяч рублей), относя или меньше в основном в результате более низких или высоких процентных расходов на привлеченные средства. При этом прочие компоненты собственных средств составили бы на 82 531 тысячу рублей (2016: на 53 536 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 займов и аккредитивов клиентам (2016: 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 обязательств 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, поручительные активы, в основном имеют сроки погашения от 6 месяцев до 5 лет.

Приведенная ниже таблица показывает распределение обязательств по состоянию на 31 декабря 2017 года по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы в таблице представляют контрактные 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 2017 года.

	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
Обязательства					
Выпущенные долговые ценные бумаги	548 022	543 258	8 920 221	9 543 189	19 554 690
Займы полученные	25 131	345 942	-	-	371 073
Итого потенциальных будущих выплат по финансовым обязательствам	573 153	889 200	8 920 221	9 543 189	20 225 763

25 Управление финансовыми рисками (продолжение)

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

в тысячах российских рублей	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	От Более 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

26 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 2017 года сумма капитала, управляемого Компанией, составляет минус 4 404 079 тысяч российских рублей (2016 – минус 3 154 061 тысяч российских рублей).

На 31 декабря 2017 года собственные выкупленные акции включали 9 600 долей Компании (2016 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).

27 Условные обязательства

Судебные разбирательства. В течение 2017 года и 2016 года, а также по состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 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, допускает 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

Примечания на страницах с 5 по 43 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

27 Условные обязательства (продолжение)

Компания выполняет 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 потребуются 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 и в связи с переходом права собственности на объекты залога. Данные судебные разбирательства являются необходимыми в связи с особенностями законодательства Российской Федерации и не могут оказывать существенного влияния на данную финансовую отчетность.

Обязательства по уплате капитала. По состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 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.

28 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, отражаемых по амортизированной стоимости.

По мнению руководства, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Компании по состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года приблизительно равна их балансовой стоимости. Методы, использованные для определения справедливой стоимости, раскрыты в Примечании 3.

	2017		2016	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ				
<i>Денежные средства и их эквиваленты</i>	31 660	31 660	64 954	104 850
- Денежные средства на брокерском счете	21 264	21 264	196	20
- Остатки на расчетных и валютных счетах	10 396	10 396	64 758	104 831
<i>Депозиты в банках</i>	161 209	161 209	117 000	98 385
- Краткосрочные депозиты в банках	161 209	161 209	117 000	98 385
<i>Займы выданные</i>	4 119 886	4 119 886	5 256 577	4 858 333
- Займы, предоставленные юридическим лицам	3 427 621	3 427 621	4 228 922	3 985 854
- Закладные	692 266	692 266	1 029 655	872 479
<i>Приобретение права требования</i>	357 093	357 093	77 990	457 230
<i>Прочие финансовые активы</i>	3	3	84	177 817
- Прочие расчеты	3	3	84	177 817
ИТОГО ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ, ОТРАЖАЕМЫХ ПО АМОРТИЗИРОВАННОЙ СТОИМОСТИ	4 669 851	4 669 851	5 516 515	5 866 715

	2017		2016	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
<i>Выпущенные долговые ценные бумаги</i>	12 546 894	12 546 894	12 302 855	7 636 800
- Облигации	10 838 817	10 838 817	10 705 550	6 272 505
- Векселя	1 708 077	1 708 077	1 597 305	1 364 295
<i>Займы полученные</i>	351 741	351 741	3 759	3 113 290
- Займы, полученные от юридических лиц	351 741	351 741	3 759	3 113 290
<i>Прочие финансовые обязательства</i>	-	-	2 535	155 000
- Прочие расчеты	-	-	2 535	155 000
ИТОГО ФИНАНСОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	12 898 635	12 898 635	12 309 149	10 955 162

29 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.

Примечания на страницах с 5 по 43 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

30 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 2017 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	10 385	21 284	31 669
Депозиты в банках (контрактная процентная ставка 7,01%)	161 209	-	161 209
Займы выданные (контрактная процентная ставка 8,23%)	1 956 211	-	1 956 211
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Будущие долговые ценные бумаги (контрактная ставка купона 8,0 – 11,5%)	12 546 894	354 741	12 893 635

30 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 2017 год

	Организации, оказывающие существенное влияние на Компанию	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Процентные доходы	166 968	-	-	166 968
Процентные расходы	(110 772)	-	(17 311)	(128 083)
Административные и прочие операционные расходы	-	(7 720)	-	(7 720)

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

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)	-	(6 200)	(116 981)
Административные и прочие операционные расходы	-	(12 972)	-	(12 972)
Результат ассоциированной компании	(3 930)	-	-	(3 930)

31 События после окончания отчетного периода

В марте 2018 года завершена проверка Федеральной службы судебных приставов. Существенных нарушений не выявлено.

В июле 2016 года Компания планирует завершить реорганизацию в форме присоединения КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО)

Всего пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью *10*

Генеральный директор

листов

Анашев И.В.

