

**АО «О1 Пропертиз Финанс»**

**Финансовая отчетность  
в соответствии с Международными  
стандартами финансовой отчетности за 2016 год  
и аудиторское заключение**

## Содержание

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Отчет о финансовом положении .....	5
Отчет о совокупном доходе.....	6
Отчет об изменениях в капитале.....	7
Отчет о движении денежных средств .....	8

### Примечания к финансовой отчетности

1	Общие сведения о Компании и ее деятельности.....	9
2	Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность .....	9
3	Основные положения учетной политики.....	10
4	Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики .....	16
5	Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений.....	17
6	Займы выданные .....	18
7	Дебиторская задолженность.....	18
8	Денежные средства и их эквиваленты.....	19
9	Акционерный капитал.....	19
10	Выпущенные долговые ценные бумаги .....	19
11	Финансовые доходы и финансовые расходы.....	20
12	Условные и договорные обязательства.....	20
13	Налог на прибыль .....	21
14	Управление финансовыми рисками.....	22
15	Управление капиталом.....	23
16	Справедливая стоимость финансовых инструментов .....	23
17	Расчеты и операции со связанными сторонами .....	25
18	События после окончания отчетного периода .....	25

Иск № 733 от 24.04.2017

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «О1 Пропертиз Финанс»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой финансовой отчетности АО «О1 Пропертиз Финанс» (ОГРН 1097746593394, г. Москва, 125047, ул. Лесная, д.5 эт.1, Российская Федерация), состоящей из:

- Отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года;
- Отчета о совокупном доходе за 2016 год;
- Отчета об изменениях в капитале за 2016 год;
- Отчета о движении денежных средств за 2016 год;
- Примечаний к финансовой отчетности за 2016 год.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «О1 Пропертиз Финанс» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

### 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 АО «О1 Пропертиз Финанс» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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.

#### 1. Займы выданные – пояснение 6 к годовой финансовой отчетности

Мы обратили внимание на данную область, в связи с существенностью займов, выданных связанной стороне и в связи с тем, что Общество не создавало резерв под их обесценение. Следовательно, существует риск завышения займов выданных.

Мы проанализировали выполнение связанными сторонами обязательств по уплате процентов и возврату займов. Мы установили, что сумма выданных займов практически идентична сумме облигационного займа, полученные средства по которому были направлены на выдачу рассматриваемых займов. Мы также установили, что по указанному облигационному займу выступает поручителем 100% материнская компания той связанной стороны, которой выданы займы. Мы провели анализ платежеспособности указанной материнской компании.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ЗА ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности АО «О1 Пропертиз Финанс» продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать АО «О1 Пропертиз Финанс», 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 АО «О1 Пропертиз Финанс».

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 АО «О1 Пропертиз Финанс»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством АО «О1 Пропертиз Финанс»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством АО «О1 Пропертиз Финанс» 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 АО «О1 Пропертиз Финанс» 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 АО «О1 Пропертиз Финанс» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров, 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 АО «О1 Пропертиз Финанс» заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета директоров АО «О1 Пропертиз Финанс», 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  
выпущено аудиторское заключение,  
действует на основании доверенности № 02-01-1606106  
от 01.07.2016 сроком до 30.06.2017



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,  
ОГРН 1027739127734,  
129090, город Москва, Олимпийский проспект, дом 14,  
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация),  
ОРНЗ 11603076287

«24» апреля 2017г.

**АО «О1 Пропертиз Финанс»**  
**Отчет о финансовом положении**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Займы выданные	6	20 829 899	14 983 000
Дебиторская задолженность	7	-	14 090
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>20 829 899</b>	<b>14 997 090</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Займы выданные	6	1 467 938	6 736 792
Авансы выданные		6	34
Авансовые платежи по налогу на прибыль		2	1
Прочая дебиторская задолженность		478	646
Денежные средства и их эквиваленты	8	9 798	18 522
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>1 478 222</b>	<b>6 755 995</b>
<b>ИТОГО АКТИВОВ</b>		<b>22 308 121</b>	<b>21 753 085</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Выпущенные долговые ценные бумаги	10	20 867 155	14 931 994
Отложенное налоговое обязательство	13	6 612	8 930
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>20 873 767</b>	<b>14 940 924</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Выпущенные долговые ценные бумаги	10	761 459	6 750 827
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства		604 485	1 128
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>1 365 944</b>	<b>6 751 955</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>22 239 711</b>	<b>21 692 879</b>
<b>СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА</b>			
Акционерный капитал	9	12	12
Дополнительный взнос акционера		52 377	52 377
Нераспределенная прибыль		16 021	7 817
<b>Собственные средства, причитающиеся акционерам Компании</b>		<b>68 410</b>	<b>60 206</b>
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА</b>		<b>68 410</b>	<b>60 206</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА</b>		<b>22 308 121</b>	<b>21 753 085</b>

Утверждено для выпуска Генеральным Директором и подписано от его имени 21 Апреля 2017 г.

Калашников Н.Г. Генеральный Директор



**АО «О1 Пропертиз Финанс»**  
**Отчет о совокупном доходе**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2016 года	12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года
Финансовые доходы	11	2 717 772	1 193 555
Финансовые расходы	11	(2 696 113)	(1 183 268)
Общие, административные и прочие расходы		(15 773)	(1 483)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>5 886</b>	<b>8 804</b>
Налог на прибыль	13	2 318	(8 177)
<b>ПРИБЫЛЬ ЗА ПЕРИОД</b>		<b>8 204</b>	<b>627</b>
<b>Итого прочих совокупный доход/(убыток) за период</b>		<b>8 204</b>	<b>627</b>
<b>Прибыль, причитающаяся:</b>		<b>8 204</b>	<b>627</b>
- Акционерам Компании			
<b>Итого совокупный доход, причитающийся:</b>		<b>8 204</b>	<b>627</b>
- Акционерам Компании			

  
 Калашников Н.Г., Генеральный Директор



**АО «О1 Пропертиз Финанс»**  
**Отчет об изменениях в собственном капитале**

(в тысячах российских рублей)	Принадлежит акционерам Компании				Итого собственных средств
	Акционерный капитал	Дополнительный взнос акционера	Нераспределенная прибыль	Итого	
<b>Остаток на 1 января 2015 года</b>	<b>12</b>	<b>200</b>	<b>7 190</b>	<b>7 402</b>	<b>7 402</b>
Прибыль за период	-	-	627	627	627
Итого совокупный доход, отраженный за 2015 год	-	-	627	627	627
Безвозмездная помощь акционера	-	52 177	-	52 177	52 177
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>12</b>	<b>52 377</b>	<b>7 817</b>	<b>60 206</b>	<b>60 206</b>
Прибыль за период	-	-	8 204	8 204	8 204
Итого совокупный доход, отраженный за 2016 год	-	-	8 204	8 204	8 204
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>12</b>	<b>52 377</b>	<b>16 021</b>	<b>68 410</b>	<b>68 410</b>



**АО «О1 Пропертиз Финанс»**  
**Отчет о движении денежных средств**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>5 886</b>	<b>8 804</b>
В том числе:			
Финансовые расходы	11	2 696 113	1 183 268
Финансовые доходы	11	(2 717 772)	(1 193 555)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала</b>		<b>(15 773)</b>	<b>(1 483)</b>
Изменения в займах выданных		682 876	(14 983 000)
Проценты полученные		2 659 270	670 267
Изменения по предоплатам		14 285	(282)
Изменения по торговой и прочей кредиторской задолженности		(787)	(407)
<b>Изменения в оборотном капитале</b>		<b>3 339 871</b>	<b>(14 313 422)</b>
Налог на прибыль уплаченный		-	-
<b>Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>		<b>3 339 871</b>	<b>(14 314 905)</b>
<b>Движение денежных средств в финансовой деятельности</b>			
Купонный доход выплаченный		(2 662 680)	(718 080)
Изменения в выпущенных долговых ценных бумагах		(684 225)	14 998 125
Взнос учредителя		-	52 177
<b>Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности</b>		<b>(3 346 905)</b>	<b>14 332 222</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>(7 034)</b>	<b>17 317</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		18 522	282
Влияние изменений курса валют		(1 690)	923
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>8</b>	<b>9 798</b>	<b>18 522</b>

## 1 Общие сведения о Компании и ее деятельности

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - "МСФО") за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, для компании АО «О1 Пропертиз Финанс» (далее – «Компания»).

Компания была зарегистрирована 5 октября 2009 года и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации. Компания является акционерным обществом и была учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации. Юридический адрес Компании: Российская Федерация, г. Москва, 125047, ул. Лесная, д.5, эт.1.

По состоянию на 31 декабря 2016 года Mystorella Trading Limited являлась непосредственной материнской компанией, которая владела 100% акций. До 2 июля 2013 года единственным акционером был г-н Баринов А.В.

**Основная деятельность.** Основными видами деятельности Компании в Российской Федерации являются капиталовложения в ценные бумаги.

**Валюта представления отчетности.** Показатели данной финансовой отчетности выражены в российских рублях (далее - «руб.»).

## 2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые черты развивающегося рынка. Среди них, в частности, неконвертируемость российского рубля в большинстве стран за пределами Российской Федерации, относительно высокая инфляция. Существующее российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. В России продолжается развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Экономические реформы, проводимые Правительством, направлены на модернизацию экономики России, развитие высокотехнологичных производств, повышение производительности труда и конкурентоспособности российской продукции на мировом рынке.

Начиная с марта 2014 года США, ЕС и ряд других стран ввели несколько пакетов санкций против ряда российских чиновников, бизнесменов и компаний. Действие санкций против РФ продлено ЕС до 31 декабря 2016 года. Данные санкции ограничили доступ определенного перечня российских компаний к международному капиталу и рынкам экспорта. Российские валютные рынки были подвержены высокой волатильности, и курс российского рубля к основным мировым валютам значительно снизился. Официальный курс доллара США, устанавливаемый Банком России, понизился с 72,8827 рублей за доллар США по состоянию на 31 декабря 2015 года до 60,6569 рублей за доллар США на 31 декабря 2016 года. В настоящее время сохраняется неопределенность дальнейшего ухудшения операционной среды, которая оказывает влияние на будущее финансовое положение и операционную деятельность Компании. Руководство считает, что принимает все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Компании в сложившихся обстоятельствах.

Ключевая ставка ЦБ РФ в 2016 году снизилась с 11% до 10%.

Дальнейшее экономическое развитие Российской Федерации во многом зависит от эффективности экономических мер, финансовых механизмов и денежной политики, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития налоговой, нормативно-правовой и политической систем.

Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спредов по торговым операциям. После 31 декабря 2016 года:

## 2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность (продолжение)

- обменный курс ЦБ РФ колебался в диапазоне 55,8940 рублей до 60,6569 рублей за доллар США;
- ключевая процентная ставка рефинансирования ЦБ РФ снизилась с 10,0% до 9,75% годовых.

Эти события могут иметь дальнейшее значительное влияние на деятельность и финансовое положение Компании в будущем, последствия которого сложно спрогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда и ее воздействие на деятельность Компании могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

## 3 Основные положения учетной политики

**Основа подготовки финансовой отчетности.** Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения, за исключением финансовых инструментов, первоначальное признание которых осуществляется по справедливой стоимости, и финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке настоящей финансовой отчетности, представлены ниже. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам.

**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 котируемая 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.

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

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

(а) управляет группой финансовых активов и финансовых обязательств на основе чистой подверженности компании конкретному рыночному риску (или рискам) или кредитному риску конкретного контрагента в соответствии с официальной стратегией предприятия по управлению рисками или его инвестиционной стратегией;



### 3 Основные положения учетной политики (продолжение)

(б) на данной основе предоставляет информацию о группе активов и обязательств старшему руководящему 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 рассмотрение финансовых данных объекта инвестиций используются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых недоступна рыночная информация о цене сделок. Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: к 1 Уровню относятся оценки по котироваемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) ко 2 Уровню – полученные с помощью методов оценки, в которых все используемые значительные исходные данные, которые либо прямо (к примеру, цена), либо косвенно (к примеру, рассчитанные на базе цены) являются наблюдаемыми для актива или обязательства, 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). Переводы с уровня на уровень иерархии справедливой стоимости не считаются имевшими место на конец отчетного периода. См. Примечание 16.

Себестоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов, или справедливую стоимость иного возмещения, переданного для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по себестоимости применяется только в отношении инвестиций в долевые инструменты, которые не имеют рыночных котировок, и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных инструментов, которые привязаны к таким долевым инструментам, не имеющим котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами. См. Примечание 4.

*Затраты по сделке* являются дополнительными затратами, непосредственно относящимися к приобретению, выпуску или выбытию 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 расходы на хранение.

*Амортизированная стоимость* представляет величину, в которой финансовый инструмент был оценен при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашение основной суммы долга, уменьшенную или увеличенную на величину начисленных процентов, а для финансовых активов – за вычетом суммы убытков (прямых или путем использования счета оценочного резерва) от обесценения. Нарощенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Нарощенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный 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 Основные положения учетной политики (продолжение)

*Метод эффективной ставки процента* – это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, применяемая при точном дисконтировании расчетных будущих денежных платежей или поступлений (не включая будущие кредитные потери) на протяжении ожидаемого времени существования финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спрэд по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, которые устанавливаются независимо от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента.

Расчет приведенной стоимости включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

**Классификация финансовых активов.** Финансовые активы классифицируются в займы и дебиторскую задолженность.

Финансовые активы, отвечающие определению займов и дебиторской задолженности, могут быть реклассифицированы, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данные финансовые активы в обозримом будущем или вплоть до погашения.

Категория «займы и дебиторская задолженность» представляет собой некотируемые непроеизводимые финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, за исключением тех из них, которые Компания намерена продать в ближайшем будущем.

**Классификация финансовых обязательств.** Финансовые обязательства Компании классифицируются в прочие финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости.

**Первоначальное признание финансовых инструментов.** Все финансовые инструменты первоначально учитываются по справедливой стоимости плюс понесенные затраты по сделке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток учитывается в момент первоначального признания только в том случае, если между справедливой стоимостью и ценой сделки существует разница, которая может быть подтверждена другими наблюдаемыми в данный момент на рынке сделками с аналогичным инструментом или оценочным методом, в котором в качестве входящих переменных используются исключительно наблюдаемые рыночные данные.

Покупка или продажа финансовых активов, передача которых предусматривается в сроки, установленные законодательно или правилами данного рынка (покупка и продажа на стандартных условиях), признаются на дату совершения сделки, т.е. на дату, когда Компания приняла на себя обязательство передать финансовый актив. Все прочие операции по приобретению признаются, когда Компания становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

Для определения справедливой стоимости производных финансовых инструментов, не обращающихся на активном рынке, Компания использует такие методы оценки как модель дисконтированных денежных потоков. Между справедливой стоимостью при первоначальном признании, которая принимается равной цене сделки, и суммой, определенной при помощи метода оценки, могут возникнуть разницы. Такие разницы равномерно амортизируются в течение срока действия производного финансового инструмента.



### 3 Основные положения учетной политики (продолжение)

**Прекращение признания финансовых активов.** Компания прекращает признание финансовых активов, (а) когда эти активы погашены или срок действия прав на потоки денежных средств, связанных с этими активами, истек, или (b) Компания передала права на потоки денежных средств от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила практически все риски и вознаграждения, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов.

Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать несвязанной третьей стороне весь рассматриваемый актив без необходимости налагать дополнительные ограничения на такую продажу.

**Прекращение признания финансовых обязательств.** Компания прекращает признание финансовых обязательств или части финансовых обязательств, когда обязательства, обозначенные в соглашении, выполнены, отменены или истек срок действия.

**Обесценение финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости.** Убытки от обесценения признаются в прибыли или убытке по мере их возникновения в результате одного или более событий, имевших место после первоначального признания финансового актива и влияющих на величину или сроки расчетных будущих потоков денежных средств, связанных с финансовым активом или с группой финансовых активов, которые можно оценить с достаточной степенью надежности. 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 обеспечения, при наличии такового. Ниже перечислены прочие основные критерии, на основе которых определяется наличие объективных признаков убытка от обесценения:

- просрочка любого очередного платежа, при этом несвоевременная оплата не объясняется задержкой в работе расчетных систем;
- контрагент испытывает значительные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией о контрагенте, находящейся в распоряжении Компании;
- контрагент рассматривает возможность объявления банкротства или финансовой реорганизации;
- существует негативное изменение платежного статуса контрагента, обусловленное изменениями национальных или местных экономических условий, оказывающих воздействие на контрагента.

**Предоплата.** Предоплата отражается в отчетности по фактическим затратам за вычетом резерва под обесценение. Предоплата классифицируется как долгосрочная, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ней, превышает один год, или если предоплата относится к активу, который будет отражен в учете как долгосрочный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Компанией контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Компанией. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении товаров или услуг, относящихся к ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит списанию, и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

### 3 Основные положения учетной политики (продолжение)

**Денежные средства и их эквиваленты.** Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования и другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения по договору не более трех месяцев. Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента. Остатки денежных средств с ограничением использования исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов для целей составления отчета о движении денежных средств.

**Акционерный капитал.** Обыкновенные акции отражаются как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к выпуску новых акций, отражаются в составе капитала как уменьшение (за вычетом налога) суммы, полученной от выпуска.

**Налог на добавленную стоимость.** Налог на добавленную стоимость, относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в бюджет на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, обычно подлежит возмещению путем зачета против НДС, начисленного с выручки от реализации, по получении счета-фактуры продавца. Налоговые органы разрешают расчеты по НДС на нетто-основе. НДС к уплате и НДС уплаченный раскрывается в отчете о финансовом положении в развернутом виде в составе активов и обязательств. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

**Кредиты и займы.** Кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

**Выпущенные долговые ценные бумаги.** Выпущенные долговые ценные бумаги включают облигации, выпущенные Компанией. 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 доходов от урегулирования задолженности.

**Торговая и прочая кредиторская задолженность.** Торговая кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

**Налоги на прибыль.** В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению 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 в себя расход по текущим налогам и расход по отложенным налогам и отражаются в прибыли или убытке за год, если они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в капитале в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом или другом периоде в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в капитале.

Текущий налог рассчитывается на основе сумм налога на прибыль, ожидаемых к уплате налоговыми органами или возмещению налоговыми органами в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды. Налогооблагаемая прибыль или убыток базируются 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 Основные положения 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 отчете о финансовом положении. В соответствии с исключением для первоначального признания отложенный налог не учитывается в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства, если сделка при первоначальном признании не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль, кроме случаев первоначального признания, возникающего в результате объединения бизнеса. Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые действуют или по существу действующих на конец отчетного периода и которые, как ожидается, будут применяться в период, когда временные разницы или отложенные налоговые убытки будут реализованы. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются только в рамках Компании.

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 налогооблагаемые временные разницы.

Отложенный налог на прибыль не признается в отношении нераспределенной прибыли, полученной после приобретения, и других изменений фондов дочерних предприятий после их приобретения в тех случаях, когда Компания контролирует политику дочернего предприятия в отношении дивидендов и существует вероятность того, что временные разницы не будут зачтены в обозримом будущем посредством дивидендов или иным образом.

**Пересчет иностранных валют.** Функциональной валютой Компании является валюта основной экономической среды, в которой данная Компания осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль.

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

Комиссии, относящиеся к эффективной ставке процента, включают комиссии, полученные или уплаченные в связи с формированием или приобретением финансового актива или выпуском финансового обязательства (например, комиссионные за оценку кредитоспособности, оценку или учет гарантий или обеспечения, за урегулирование условий предоставления инструмента и за обработку документов по сделке). Комиссии, полученные Компанией за выпуск обязательства по предоставлению кредита по рыночным ставкам, являются неотъемлемой частью эффективной ставки процента, если существует вероятность того, что Компания заключит конкретное кредитное соглашение и не будет планировать продажу кредита в течение короткого периода после его предоставления. Компания не классифицирует обязательство по предоставлению кредита как финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

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 ставки процента, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью определения суммы обесценения.

Все прочие комиссионные доходы, 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. Комиссия за синдицированные займы отражается как доход, когда операция синдицирования завершена, и Компания не оставляет себе часть кредитного пакета, или когда Компания оставляет себе часть пакета по той же эффективной ставке процента, что и другие участники сделки.

### **3 Основные положения учетной политики (продолжение)**

Коммиссионные доходы по организации сделок для третьих сторон, например, приобретение кредитов, акций и других ценных бумаг или покупка или продажа компаний, полученные при совершении указанных операций, отражаются по завершении сделки. Коммиссионные доходы по управлению инвестиционным портфелем и прочие управленческие и консультационные услуги отражаются в соответствии с условиями договоров об оказании услуг, как правило, пропорционально затраченному времени. Коммиссионные доходы по управлению активами инвестиционных фондов отражаются пропорционально объему оказанных услуг в течение периода оказания данной услуги. Этот же принцип применяется в отношении услуг, связанных с управлением имуществом, финансовым планированием, и в отношении депозитарных услуг, которые оказываются на постоянной основе в течение продолжительного периода времени.

**Взаимозачет.** Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

### **4 Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики**

Компания производит расчетные оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в финансовой отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств в следующем финансовом году. Расчетные оценки и суждения подвергаются постоянному анализу и основаны на прошлом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий, которые считаются обоснованными в сложившихся обстоятельствах. В процессе применения учетной политики руководство также использует профессиональные суждения, за исключением связанных с расчетными оценками. Профессиональные суждения, которые оказывают наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности, и расчетные оценки, которые могут привести к необходимости существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают следующие:

**Признание отложенного налогового актива.** Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в отчете о финансовом положении. Отложенный налоговый актив признается только в том случае, если использование соответствующего налогового вычета является высоковероятным.

**Налоговое законодательство.** Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускает возможность различных толкований. См. Примечание 12.

**Первоначальное признание операций со связанными сторонами.** В ходе своей обычной деятельности Компания проводит операции со связанными сторонами. В соответствии с МСФО (IAS) 39, финансовые инструменты должны первоначально отражаться по справедливой стоимости. При отсутствии активного рынка для таких операций для того, чтобы определить, осуществлялись операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются профессиональные суждения. Основанием для суждения является ценообразование на аналогичные виды операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной ставки процента. Условия в отношении операций со связанными сторонами отражены в Примечании 17.



## 5 Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений

Компания применяет следующие новые или пересмотренные стандарты и интерпретации, выпущенные Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности, которые вступили в действие в отношении ежегодной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года.

Приведенные ниже стандарты, интерпретации и поправки, которые еще не вступили в силу и не применялись досрочно в данной финансовой отчетности, будут или могут оказывать влияние на последующую финансовую отчетность Компании:

- **МСФО (IFRS) 15 Выручка по договорам с покупателями.** МСФО (IFRS) 15 это объединенный стандарт по признанию выручки. Он заменяет собой МСФО (IAS) 18 Выручка, МСФО (IAS) 11 Договоры на строительство и применимые Интерпретации.

Целью МСФО (IFRS) 15 является разъяснение принципов признания выручки. Это означает устранение несоответствий и выявленных недостатков, а также улучшение сравнимости практики по признанию выручки среди компаний, отраслей и рынков капитала.

В этих целях МСФО (IFRS) 15 представляет единую модель признания выручки. Основным принципом модели является то, что выручка признается в сумме, которая отражает возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателям. Для этого МСФО (IFRS) требует применить следующие 5 этапов:

1. Определение договора с заказчиком
2. Определение обязательств по договору
3. Определение цены сделки
4. Распределение цены сделки между обязательствами по договору
5. Признание выручки при исполнении обязательств по договору

Помимо этого, значительно расширены требования по количественным и качественным раскрытиям в отношении выручки. Основной целью является раскрытие достаточного количества информации в отношении природы, объема, времени признания и неопределенности в отношении выручки и денежных потоков, возникающих в результате договоров с покупателями.

Для обеспечения этого МСФО (IFRS) 15 требует отдельных раскрытий в отношении договоров с покупателями и принятых существенных суждений.

МСФО (IFRS) 15 Выручка по договорам с покупателями вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты.

Компания на данный момент оценивает эффект от внедрения МСФО (IFRS) 15 и планирует принять новый стандарт на соответствующую дату его вступления в силу.

- **Поправки к МСФО (IAS) 7 Инициатива по Раскрытиям.** Поправки требуют от компаний предоставлять сверку балансовых остатков на начало и конец периода в отношении каждой статьи, которая классифицируется или будет классифицирована как финансовая деятельность в отчете о движении денежных средств (т.е. займы, лизинговые обязательства).

Поправки к МСФО (IAS) 7 Инициатива по Раскрытиям вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты.

Компания ожидает, что применение данных поправок окажет незначительное влияние на раскрытия определенных статей в финансовой отчетности Компании.



## 5 Применение новых или пересмотренных стандартов и разъяснений (продолжение)

- **Поправки к МСФО (IAS) 12 Признание Отложенных Налоговых Активов в отношении Нереализованных Убытков.** В МСФО (IAS) 12 Налог на прибыль были внесены поправки для разъяснения следующего:

- вычитаемые временные разницы возникают по нереализованным убыткам долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, вне зависимости от того, будет ли стоимость возмещаться путем продажи или удержания до погашения;

- оценка будущей налогооблагаемой прибыли может включать возмещение стоимости отдельных активов выше, чем их балансовая стоимость, если существует достаточно доказательств, что компания с высокой вероятностью получит возмещение по данному активу в размере выше его балансовой стоимости;

- В случаях, когда налоговое законодательство ограничивает источники налогооблагаемой прибыли, в отношении которых могут быть зачтены определенные отложенные налоговые активы, возмещаемость отложенных налоговых активов может быть оценена только в совокупности с другими отложенными налоговыми активами такого же типа; и

- налоговые вычеты от использования отложенных налоговых активов должны быть исключены из оценки будущей налогооблагаемой прибыли, которая используется для оценки возмещаемости данных активов.

Поправки к МСФО (IAS) 12 Признание Отложенных Налоговых Активов в отношении Нереализованных Убытков вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты.

Компания не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

## 6 Займы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Займы, выданные связанным сторонам - долгосрочная часть (Прим. 17)	20 229 899	14 983 000
Займы, выданные третьим лицам - долгосрочная часть	600 000	-
Займы, выданные третьим лицам - краткосрочная часть	646 211	-
Займы, выданные связанным сторонам - краткосрочная часть (Прим. 17)	821 727	6 736 792
<b>Итого займы выданные</b>	<b>22 297 837</b>	<b>21 719 792</b>

Компания предоставила займы преимущественно по ставкам от 12,3% до 13,25% годовых со сроком погашения до 31 декабря 2020 года.

Займы не являются ни просроченными, ни обесцененными. Информация о расчетной справедливой стоимости займов приведена в Примечании 16. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 17.

## 7 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность преимущественно представлена расчётами по производному финансовому инструменту, который по состоянию на 31 декабря 2016 года представлен положительной переоценкой беспоставочной форвардной сделки на фондовый индекс S&P 500, с номинальной стоимостью 250 000 тыс. рублей, заключенной со связанной стороной сроком до 31 декабря 2014 года. Данный финансовый инструмент не оплачен по состоянию на отчетную дату. Выплаты по сделке должны быть осуществлены в срок до 21 декабря 2016 года.

## 8 Денежные средства и их эквиваленты

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Денежные средства на банковских счетах в рублях	41	6 424
Денежные средства на банковских счетах в иностранной валюте	9 757	12 098
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>9 798</b>	<b>18 522</b>

## 9 Акционерный капитал

	Количество обыкновенных акций, шт.	Номинальная стоимость, рублей	Итого, тысяч рублей
Остаток на 1 января 2015 года	120	100	12
Остаток на 31 декабря 2015 года	120	100	12
Остаток на 31 декабря 2016 года	120	100	12

Номинальный зарегистрированный выпущенный акционерный капитал Компании, сформированный в 2009 году, составляет 12 тыс. руб.

Общее количество обыкновенных акций по состоянию на 31 декабря 2016 года: 120 штук (31 декабря 2015 года: 120 штук) с номинальной стоимостью 100 руб. за одну акцию (31 декабря 2015 года: 100 руб. за одну акцию). Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

6 марта 2013 года и 29 мая 2015 года были получены денежные средства в качестве безвозмездной помощи учредителя.

2 июля 2013 года на основании договора купли-продажи 120 акций АО «О1 Пропертиз Финанс» (составляющие 100% акций Компании) были проданы новому единственному акционеру - компании Mistorella Trading Limited.

## 10 Выпущенные долговые ценные бумаги

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
<b>Долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги</b>		
Рублевые облигации	20 867 155	14 931 994
<b>Итого долгосрочные выпущенные долговые ценные бумаги</b>	<b>20 867 155</b>	<b>14 931 994</b>
<b>Краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги</b>		
Рублевые облигации	761 459	6 750 827
<b>Итого краткосрочные выпущенные долговые ценные бумаги</b>	<b>761 459</b>	<b>6 750 827</b>
<b>Итого выпущенные долговые ценные бумаги</b>	<b>21 628 614</b>	<b>21 682 821</b>

## 10 Выпущенные долговые ценные бумаги (продолжение)

Рублевые облигации на сумму 6 000 000 тыс. руб. (дата размещения 09.08.13г., регистрационный номер №4-01-71827-Н от 18.04.2013, ФСФР) выпущены с купонным доходом по ставке 12% и должны быть погашены до 3 августа 2018 года, с возможностью досрочного погашения, по требованию владельцев, по истечении трех лет с даты выпуска. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода.

Рублевые облигации на сумму 15 000 000 тыс. руб. (дата размещения 09.10.15г., регистрационный номер №4B02-01-71827-Н от 13.08.2016, ЗАО "ФБ ММВБ") выпущены с купонным доходом по ставке 13% и должны быть погашены до 3 октября 2020 года. Выплата накопленного купонного дохода производится один раз в полгода.

Информация о расчетной справедливой стоимости выпущенных долговых ценных бумаг приведена в Примечании 16.

## 11 Финансовые доходы и финансовые расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
Процентный доход от займов выданных	2 715 561	1 193 555
Чистая прибыль от переоценки производных финансовых инструментов	2 211	-
<b>Итого финансовые доходы</b>	<b>2 717 772</b>	<b>1 193 555</b>
Процентные расходы по выпущенным долговым ценным бумагам	(2 691 886)	(1 183 268)
Курсовые разницы	(4 227)	-
<b>Итого финансовые расходы</b>	<b>(2 696 113)</b>	<b>(1 186 917)</b>
<b>Чистый финансовый доход, отраженный в отчете о совокупном доходе</b>	<b>21 659</b>	<b>10 287</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 17.

## 12 Условные и договорные обязательства

**Условные налоговые обязательства.** Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Компании. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации постепенно усиливается, в том числе повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Правила трансфертного ценообразования, которые вступили в силу с 1 января 2012 года, представляются более технически сложными и, в определенной степени, больше соответствуют международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития. Новое законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с не взаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной.



## 12 Условные и договорные обязательства (продолжение)

Руководство Компании полагает, что применяемые Компанией в 2016 году и предшествующие годы цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения новых требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

Ввиду специфики российских правил трансфертного ценообразования последствия любых споров с налоговыми органами в отношении примененных цен не могут быть надежно оценены, однако они могут оказать существенное влияние на финансовые результаты и деятельность Компании.

Руководство планирует решительно защищать позицию Компании по трансфертному ценообразованию.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Компания время от времени применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов по Компании. Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Компания понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Компании в целом.

**Соблюдение условий кредитных договоров.** По состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года Компанией были соблюдены условия, предусмотренные кредитными договорами.

## 13 Налог на прибыль

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Отложенный налог	2 318	(8 177)
<b>Налог на прибыль за период</b>	<b>2 318</b>	<b>(8 177)</b>

Налог на прибыль, применяемый в Российской Федерации, установлен в размере 20%.

Выверка относительно эффективной ставки налога представлена ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>5 886</b>	<b>8 804</b>
Теоретический налог, начисленный по установленному курсу	(1 177)	(1 761)
- не уменьшаемые расходы и необлагаемые доходы	(2 391)	(6 416)
<b>Налог на прибыль за период</b>	<b>2 318</b>	<b>(8 177)</b>

### 13 Налог на прибыль (продолжение)

Изменения в суммах отложенных налоговых активов и обязательств за период:

(в тысячах российских рублей)	1 января 2015 года	Начисленный в отчете о совокупном доходе	1 января 2016 года	Начисленный в отчете о совокупном доходе	31 декабря 2016 года
Налоговый эффект от налогооблагаемых временных разниц	(753)	(8 177)	(8 930)	2 318	(6 612)
<b>Итого отложенный налоговый актив/(обязательство)</b>	<b>(753)</b>	<b>(8 177)</b>	<b>(8 930)</b>	<b>2 318</b>	<b>(6 612)</b>

Налоговый эффект от налогооблагаемых временных разниц преимущественно объясняется амортизацией комиссий, связанных с выпуском долговых ценных бумаг и переоценкой производных финансовых инструментов.

### 14 Управление финансовыми рисками

Функция управления рисками Компании осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают рыночный риск (валютный риск, процентный риск и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренних политик и процедур в целях минимизации данных рисков.

**Кредитный риск.** Компания контролирует кредитный риск, принимая во внимание финансовое положение контрагента, прошлый опыт и другие факторы. Руководство Компании проводит анализ по срокам задержки платежей по торговой дебиторской задолженности и отслеживает просроченные остатки.

Компания размещает денежные средства и их эквиваленты в банках с минимальным риском банкротства, по мнению Руководства Компании.

**Рыночный риск.** Компания подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по процентным активам и обязательствам и долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

**Процентный риск.** Компания подвержена риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и денежные потоки.

Компания осуществляет мониторинг процентных ставок в отношении своих финансовых инструментов.

Если бы по состоянию на 31 декабря 2016 года процентные ставки были на 100 базисных пунктов выше (ниже), то прибыль до налогообложения за год была бы на 216 286 тыс. руб. ниже (выше) (31 декабря 2015 года: 216 828 (займы полученные) тыс. руб. ниже (выше)).

**Валютный риск.** В настоящий момент у Компании нет активов или обязательств, выраженных в валюте, отличной от российских рублей.



#### 14 Управление финансовыми рисками (продолжение)

**Риск ликвидности.** Риск ликвидности - это риск того, что Компания столкнется с трудностями при исполнении финансовых обязательств. Компания подвержена риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Компании.

Приведенная ниже таблица показывает распределение обязательств по состоянию на 31 декабря 2016 года по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы, раскрытые в таблице сроков погашения, представляют контрактные не дисконтированные денежные потоки. Эти не дисконтированные денежные потоки отличаются от суммы, включенной в отчет о финансовом положении, так как сумма, отраженная в отчете о финансовом положении, рассчитана на основе дисконтированных потоков денежных средств.

В тех случаях, когда сумма к выплате не является фиксированной, сумма в таблице определяется исходя из условий, существующих на отчетную дату:

	Балансовая стоимость	Договорные денежные потоки	До 1 года	от 3 до 5 лет
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выпущенные долговые ценные бумаги	21 628 613	30 203 425	2 662 110	27 541 315
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства, за вычетом налогов, подлежащих уплате, и авансов полученных	604 485	604 485	604 485	-
<b>Итого будущие платежи по финансовым обязательствам</b>	<b>22 233 098</b>	<b>30 807 910</b>	<b>3 266 595</b>	<b>27 541 315</b>

Сопоставимая информация по состоянию на 31 декабря 2015 года:

	Балансовая стоимость	Договорные денежные потоки	До 1 года	от 3 до 5 лет
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выпущенные долговые ценные бумаги	21 682 821	31 447 216	8 673 928	22 773 288
Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства, за вычетом налогов, подлежащих уплате, и авансов полученных	1 128	1 128	1 128	-
<b>Итого будущие платежи по финансовым обязательствам</b>	<b>21 683 949</b>	<b>31 448 344</b>	<b>8 675 056</b>	<b>22 773 288</b>

#### 15 Управление капиталом

Задачей Компании в области управления капиталом является обеспечение способности Компании продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющую минимизировать стоимость капитала. Для поддержания и корректировки уровня капитала Компания может скорректировать сумму дивидендов, выплачиваемых акционерам, вернуть капитал акционерам, выпустить новые акции или продать активы для снижения задолженности.

#### 16 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую можно обменять финансовый инструмент в ходе текущей операции между заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая на рынке цена финансового инструмента.

## 16 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

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) ко 2 Уровню – полученные с помощью методов оценки, в котором все используемые существенные исходные данные, являются наблюдаемыми для актива или обязательства прямо (т. е., например, цены) или косвенно (т.е., например, производные от цены), и (iii) оценки 3 Уровня, которые являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных (т.е. основаны на ненаблюдаемых исходных данных). При отнесении финансовых инструментов к той или иной категории в иерархии справедливой стоимости руководство использует суждения. Если в оценке справедливой стоимости используются наблюдаемые данные, которые требуют значительной корректировки, то она относится к 3 Уровню. Значимость используемых данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

Доходы и расходы по производным финансовым инструментам включены в прочие операционные доходы, отраженные в составе прибылей и убытков за год. В течение 2016 и 2015 гг. не было перемещений производных финансовых инструментов и векселей из/в категорию 3 Уровня.

**Денежные средства и их эквиваленты.** Денежные средства и их эквиваленты учитываются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их справедливой стоимости.

**Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости.** Справедливая стоимость инструментов с плавающей процентной ставкой обычно равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтирования сумм ожидаемых будущих потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Используемая ставка дисконтирования зависит от кредитного риска контрагента. Справедливая стоимость инвестиций, удерживаемых до погашения, определялась на основе котировок спроса.

**Финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости.** Справедливая стоимость еврооблигаций основывается на рыночных котировках. Справедливая стоимость прочих обязательств определяется с использованием методов оценки. Расчетная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой и установленным сроком погашения основывается на ожидаемых дисконтированных денежных потоках с применением процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и аналогичным сроком до погашения. Справедливая стоимость обязательств, погашаемых по требованию или погашаемых при заблаговременном уведомлении («обязательства, подлежащие погашению по требованию») рассчитывается как сумма к выплате по требованию, дисконтированная начиная с первой даты потенциального предъявления требования о погашении обязательства.

Сравнение справедливой и балансовой стоимостей основных активов и обязательств, отражаемых по амортизированной стоимости, приведено ниже:

	31 декабря 2016 года		31 декабря 2015 года	
	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость
(в тысячах российских рублей)				
Займы выданные (Уровень 3)	22 084 035	22 297 837	21 408 830	21 719 792
Денежные средства и их эквиваленты (Уровень 2)	9 798	9 798	18 522	18 522
Выпущенные долговые ценные бумаги (Уровень 3)	(22 510 115)	(21 628 614)	(25 571 262)	(21 686 470)
Торговая и прочая кредиторская задолженность (Уровень 3)	(604 485)	(604 485)	(1 128)	(1 128)

## 17 Расчеты и операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Остатки по операциям со связанными сторонами представлены ниже:

	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
(в тысячах российских рублей)	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера
Займы выданные (Прим. 6)	21 051 626	21 719 792

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

	2016 год	2015 год
(в тысячах российских рублей)	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера	Компании, находящиеся под существенным влиянием Контролирующего акционера
Финансовые доходы (Прим. 11)	2 673 980	1 193 555

Гарантию на выплату облигаций предоставила компания O1 Properties Limited.

## 18 События после окончания отчетного периода

В феврале 2017 года Компания выпустила долларовые облигации на сумму 335 000 тыс. долларов (дата размещения 03.02.17г., регистрационный номер №4B02-01-71827-H-001P от 25.01.2017, ЗАО "ФБ ММВБ"). Облигации выпущены с купонным доходом по ставке 7% и должны быть погашены до 29 января 2021 года.

Начиная с 31 декабря 2016 года и до даты выпуска настоящей отчетности в Компании иных событий, которые могут существенно повлиять на финансовую отчетность, кроме описанных в данной отчетности, не произошло.