



УПРАВЛЕНИЕ
АКТИВАМИ

ООО «ДОМ.РФ Управление активами»

Финансовая отчетность
с заключением независимого аудитора

31 декабря 2017 года

**Финансовая отчетность
с заключением независимого аудитора**

Содержание

Стр.

Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Отчет о совокупном доходе	7
Отчет о финансовом положении	8
Отчет об изменениях в составе собственных средств	9
Отчет о движении денежных средств	10
Примечания к финансовой отчетности	
1. Описание деятельности	11
2. Основа подготовки отчетности	12
3. Существенные учетные суждения и оценки	12
4. Вознаграждение от фонда под управлением	13
5. Процентные доходы	13
6. Операционные расходы	13
7. Денежные средства и их эквиваленты	13
8. Дебиторская задолженность	13
9. Налог на прибыль	13
10. Прочие активы	14
11. Прочие обязательства	14
12. Собственные средства	15
13. Договорные и условные обязательства	15
14. Управление рисками	16
15. Оценка справедливой стоимости финансовых инструментов	19
16. Раскрытие информации о связанных сторонах	19
17. Достаточность капитала	20
18. Основные положения учетной политики	21
19. События после отчетной даты	26

Аудиторское заключение независимого аудитора

Единственному участнику и Совету директоров
ООО «ДОМ.РФ Управление активами»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности ООО «ДОМ.РФ Управление активами» (далее - «Общество»), состоящей из отчета о совокупном доходе за 2017 год, отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 г., отчета об изменениях в составе собственных средств и отчета о движении денежных средств за 2017 год, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2017 г., а также его финансовые результаты 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). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на примечание 1 «Описание деятельности» к финансовой отчетности, а именно на то, что 3 апреля 2018 г. Общество изменило наименование с ООО «УК АИЖК» на ООО «ДОМ.РФ Управление активами». Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочая информация, включенная в Годовой отчет ООО «ДОМ.РФ Управление активами» по итогам деятельности за 2017 год

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете ООО «ДОМ.РФ Управление активами» по итогам деятельности за 2017 год, но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет ООО «ДОМ.РФ Управление активами» по итогам деятельности за 2017 год предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений.

Ответственность руководства и Совета директоров за финансовую отчетность

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки финансовой отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность в целом 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 Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

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

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 ошибок, 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 Общества;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность определенных руководством бухгалтерских оценок и раскрытия соответствующей информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества 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 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, доводя до его 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, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Г.А. Шинин
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

13 апреля 2018 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: ООО «ДОМ.РФ Управление активами»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 июля 2016 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1167746708733.
Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XIII, ком. 44.


Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11603050648.

**Отчет о совокупном доходе***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Прим.</i>	2017 год	2016 год
Вознаграждение от фондов под управлением		26 172	15
Процентные доходы	5	4 961	1 951
Операционные доходы		31 133	1 966
Расходы на содержание персонала		(21 058)	(1 271)
Профессиональные услуги		(18 203)	-
Аренда и содержание помещений		(1 492)	(449)
Прочие расходы		(417)	(185)
Операционные расходы	6	(41 170)	(1 905)
(Убыток)/прибыль до налогообложения		(10 037)	61
Расход по налогу на прибыль	9	(57)	(12)
Итого совокупный (убыток)/доход за отчетный период		(10 094)	49

Финансовая отчетность была одобрена к выпуску 13 апреля 2018 года


Пискарева Т.А.
Операционный директор

Отчет о финансовом положении

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	31 декабря 2017 года	31 декабря 2016 года
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	7	71 846	80 826
Дебиторская задолженность	8	5 195	15
Нематериальные активы		74	–
Требования по отложенному налогу на прибыль	9	681	11
Прочие активы	10	821	1 316
Итого активы		78 617	82 168
Обязательства			
Обязательства по текущему налогу на прибыль		727	23
Прочие обязательства	11	6 935	1 096
Итого обязательства		7 662	1 119
Собственные средства			
Акционерный капитал	12	81 000	81 000
Нераспределенная прибыль		(10 045)	49
Итого собственные средства		70 955	81 049
Итого обязательства и собственные средства		78 617	82 168

Отчет об изменениях в составе собственных средств

(в тысячах российских рублей)

	<i>Прим.</i>	<i>Уставный капитал</i>	<i>Нераспределенная прибыль</i>	<i>Итого собственные средства</i>
Остаток по состоянию на 28 июля 2016 года		—	—	—
Чистая прибыль	12	—	49	49
Увеличение уставного капитала	12	81 000	—	81 000
Остаток по состоянию на 31 декабря 2016 года		81 000	49	81 049
Чистая прибыль	12	—	(10 094)	(10 094)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 года		81 000	(10 045)	70 955

Отчет о движении денежных средств

(в тысячах российских рублей)

	<u>2017 год</u>	<u>2016 год</u>
Денежные потоки от операционной деятельности		
Проценты полученные	4 961	1 938
Вознаграждение от фондов под управлением	20 977	–
Расходы на содержание персонала	(20 551)	(1 216)
Профессиональные услуги	(12 845)	–
Аренда и содержание помещений	(1 426)	(730)
Операционные расходы уплаченные	(414)	(386)
Уплаченный налог на прибыль	(23)	–
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	(9 321)	(394)
Прочие активы	512	–
Прочие обязательства	(25)	220
Чистое (расходование) денежных средств от операционной деятельности	(8 834)	(174)
Приобретение нематериальных активов	(143)	–
Чистое (расходование) денежных средств от инвестиционной деятельности	(143)	–
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия	810	–
Платежи собственникам (участникам) в связи с их выходом из состава участников	(813)	–
Поступления от увеличения уставного капитала	–	81 000
Чистое (расходование)/поступление денежных средств от финансовой деятельности	(3)	81 000
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(8 980)	80 826
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	80 826	–
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	71 846	80 826

1. Описание деятельности

3 апреля 2018 года в единый государственный реестр юридических лиц внесена информация о переименовании ООО «УК АИЖК» в ООО «ДОМ.РФ Управление активами».

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» (далее – ООО «ДОМ.РФ Управление активами», Общество) было учреждено 28 июля 2016 года (ОГРН № 1167746708733 от 28 июля 2016 года, ИНН – 7704366195) в форме Общество с ограниченной ответственностью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество является специализированной коммерческой организацией – управляющей компанией, в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», Федеральным законом от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Основными видами деятельности ООО «ДОМ.РФ Управление активами» являются:

- ▶ управление (доверительное управление) активами акционерных инвестиционных фондов и доверительное управление паевыми инвестиционными фондами;
- ▶ доверительное управление иными активами в случаях, предусмотренных федеральными законами;
- ▶ деятельность по управлению ценными бумагами;
- ▶ деятельность в качестве управляющей компании специализированного общества, осуществляемой в соответствии с законодательством Российской Федерации о рынке ценных бумаг;
- ▶ инвестирование собственных средств;
- ▶ совершение сделок по передаче имущества в пользование;
- ▶ оказание консультационных услуг в области инвестиций.

Компания имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00998 от 10 октября 2016 года, выданную Банком России.

По состоянию на 31 декабря 2017 года Общество не имеет обособленных подразделений.

Учредителем на 31 декабря 2017 года ООО «ДОМ.РФ Управление активами» является Акционерное общество «ДОМ.РФ» (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614) (далее – АО «ДОМ.РФ») с долей участия в уставном капитале Общества равной 100% (31 декабря 2016 года: 100%). 2 марта 2018 года Распоряжением Росимущества № 97-р фирменное наименование АО «АИЖК» изменено на АО «ДОМ.РФ».

Единоличным исполнительным органом ООО «ДОМ.РФ Управление активами» является Генеральный директор в лице Балкаровой Ирины Алексеевны.

Состав Совета директоров представлен следующим образом:

- ▶ Плутник Александр Альбертович – Председатель Совета директоров;
- ▶ Балкарова Ирина Алексеевна – Член Совета директоров;
- ▶ Шлепов Виктор Игоревич – Член Совета директоров.

Численность персонала Общества на 31 декабря 2017 года составила 11 человек (31 декабря 2016 года: 4 человека).

Юридический и фактический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XIII, ком. 44. Основным местом ведения деятельности Общества является Российская Федерация.

2. Основа подготовки отчетности

Общая часть

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»). Общество обязано вести бухгалтерский учет и составлять финансовую отчетность в соответствии с законодательством и нормативными актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету далее по тексту – «РПБУ»). Настоящая финансовая отчетность основана на РПБУ, с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

Финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением отмеченного в разделе «Основные положения учетной политики». Настоящая финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (далее – «тыс. руб.»). Российский рубль является национальной валютой Российской Федерации, где зарегистрировано и осуществляет деятельность Общество.

3. Существенные учетные суждения и оценки

Суждения

В процессе применения учетной политики руководство Общества, помимо учетных оценок, должно использовать предположения, оценки и допущения в отношении балансовой стоимости активов и обязательств, которые не являются очевидными из других источников. Оценочные значения и лежащие в их основе допущения формируются исходя из прошлого опыта и прочих факторов, которые считаются уместными в конкретных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения регулярно пересматриваются. Изменения в оценках отражаются в том периоде, в котором оценка была пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, либо в том периоде, к которому относится изменение, и в будущих периодах, если изменение влияет как на текущие, так и на будущие периоды.

В процессе применения учетной политики Общества руководство использовало свои суждения и делало оценки при определении сумм, признанных в финансовой отчетности. Ниже представлены наиболее существенные случаи использования суждений и оценок:

Резерв под обесценение дебиторской задолженности

Общество регулярно проводит анализ дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Общество использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда дебитор испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках. Общество аналогичным образом оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств дебиторами в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам в составе группы.

Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы признаются для всех вычитаемых временных разниц в той мере, в которой существует вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой вычитаемые временные разницы могут быть зачтены. Суждение руководства Общества требуется для определения суммы признаваемых налоговых активов на основании сроков получения и размера будущей налогооблагаемой прибыли.

Непрерывность деятельности

Согласно планам и бюджетам на ближайшие годы, Общество планирует получать прибыль в будущем. Поэтому, несмотря на убыток за 2017 года, руководство Общества считает, что Общество сможет продолжать свою деятельность на основе допущения о непрерывности деятельности.

4. Вознаграждение от фонда под управлением

С 23 декабря 2016 года под управлением ООО «ДОМ.РФ Управление Активами» находится Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Кутузовский». Вознаграждение от фонда под управлением за 2017 год, представлено комиссионным вознаграждением Общества за услуги по управлению активами в размере 26 172 тыс. руб. (2016 год: 15 тыс. руб.) (Примечание 16).

5. Процентные доходы

По данной статье отражены процентные доходы, начисляемые на остаток денежных средств на расчетных счетах в банках-резидентах, в сумме 4 961 тыс. руб. за 2017 год (2016 год: 1 951 тыс. руб.).

6. Операционные расходы

	<u>2017 год</u>	<u>2016 год</u>
Вознаграждение сотрудников	(21 058)	(1 271)
Профессиональные услуги	(18 203)	–
Аренда и содержание помещений	(1 492)	(449)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(1)	–
Износ и амортизация	(69)	–
Прочие	(347)	(185)
Итого операционные расходы	<u>(41 170)</u>	<u>(1 905)</u>

Профессиональные услуги представляют собой расходы на аудит и расходы по строительному контролю объектов в доверительном управлении.

7. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представлены остатками денежных средств на расчетных счетах в банке-резиденте в размере 71 846 тыс. руб. (31 декабря 2016 года: 80 826 тыс. руб.).

8. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность включает в себя задолженность по услугам по управлению активами в сумме 5 195 тыс. руб. (31 декабря 2016 года: 15 тыс. руб.).

9. Налог на прибыль

	<u>2017 год</u>	<u>2016 год</u>
Расход по текущему налогу на прибыль	(727)	(23)
Экономия по отложенному налогу на прибыль	670	11
Итого расход по налогу на прибыль	<u>(57)</u>	<u>(12)</u>

Российские юридические лица обязаны самостоятельно подавать налоговые декларации по налогу на прибыль в налоговые органы. Стандартная ставка налога на прибыль для компаний в 2017 году составляет 20%.

9. Налог на прибыль (продолжение)

Эффективная ставка налога на прибыль отличается от законодательно установленной ставки налогообложения прибыли. Ниже представлена выверка расхода по налогу на прибыль, рассчитанного по законодательно установленной ставке с фактическим расходом по налогу на прибыль:

	<i>2017 год</i>	<i>2016 год</i>
(Убыток)/прибыль до налогообложения	(10 037)	61
Законодательно установленная ставка налога	20%	20%
Теоретические расходы по налогу на прибыль по законодательно установленной ставке налога	2 007	(12)
Налоговый эффект от доходов или расходов, не увеличивающих или не уменьшающих налогооблагаемую базу	(2 064)	–
Расходы по налогу на прибыль	(57)	(12)

Требования по отложенному налогу на прибыль в сумме 681 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2017 года и 11 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2016 года относятся к начислению операционных расходов.

10. Прочие активы

	<i>31 декабря 2017 года</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>
Прочие финансовые активы		
Расчеты с учредителями по вкладам в уставный капитал	–	810
Итого прочие финансовые активы	–	810
Прочие нефинансовые активы		
Краткосрочные авансы, уплаченные за приобретение товаров, работ, услуг	821	506
Итого прочие нефинансовые активы	821	506
Итого прочие активы	821	1 316

11. Прочие обязательства

	<i>31 декабря 2017 года</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>
Прочие финансовые обязательства		
Кредиторская задолженность по профессиональным услугам	4 791	–
Обязательства перед персоналом	507	43
Расчеты с учредителями по вкладам в уставный капитал	–	813
Прочее	1 263	–
Итого прочие финансовые обязательства	6 561	856
Прочие нефинансовые обязательства		
Обеспечительные платежи по договорам	221	227
Социальные взносы	153	13
Итого прочие нефинансовые обязательства	374	240
Итого прочие обязательства	6 935	1 096

12. Собственные средства

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года составлял 81 000 тыс. руб. Процент полностью оплаченных долей в уставном капитале составил 100% (31 декабря 2016 года: 99%).

В 2017 году были выплачены денежные средства в размере 813 тыс. руб. за долю АО «Агентство финансирования жилищного строительства» – 1% и 810 тыс. руб. были оплачены АО «ДОМ.РФ» за 1%.

13. Договорные и условные обязательства

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Общества. Руководство считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Макроэкономика

Стабилизация внешних условий (цены на нефть сорта Brent в 2017 году – 54,7 долларов США за баррель, в 2016 году – 45,9 долларов США за баррель) и политика Банка России по таргетированию инфляции на уровне в 4% способствовали снижению инфляции в декабре 2017 года до уровня 2,5% в годовом исчислении (инфляция в среднем за 2017 год составила 3,7% к 2016 году). Такие условия позволили Банку России последовательно снизить ключевую ставку с 10,0% на начало 2017 года до 7,75% на конец 2017 года. По данным Росстата российская экономика перешла к росту (за 2017 год валовый внутренний продукт вырос на 1,5% к 2016 году, индекс промышленного производства +1,0% за 2017 год к 2016 году, грузооборот +5,4%, продукция сельского хозяйства +2,4%), замедлилось снижение объемов работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (-1,4% за 2017 год к 2016 году).

В потребительском секторе также наблюдаются признаки перехода к росту: реальные зарплаты за 2017 год выросли на 3,4% к 2016 году, уровень безработицы находится на низком уровне (в декабре 2017 года – 5,1%, что на 0,2 процентных пункта ниже уровня декабря 2016 года и на 0,3 процентных пункта выше рекордного уровня августа 2014 года). Восстановление потребительской уверенности населения (индекс потребительской уверенности Росстата во второй половине 2017 года вернулся на уровень конца 2013 года) в сочетании со снижением ставок по кредитам населению способствовали возобновлению роста оборота розничной торговли (+1,2% в 2017 году по сравнению с 2016 годом). Реальные располагаемые доходы, снизившиеся в 2017 году на 1,7% по сравнению с 2016 годом, могут перейти к росту в ближайшие 6-12 месяцев.

Налогообложение

Деятельности Общества осуществляется в Российской Федерации. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулированы недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям. Интерпретация данного законодательства руководством Общества применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. На практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении законодательства и проведении налоговых проверок. Как следствие, в будущем налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Общества, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки правильности исчисления и уплаты налогов налогоплательщиками, проводимые налоговыми органами, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

14. Управление рисками (продолжение)

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов будет колебаться вследствие изменения рыночных параметров. Рыночный риск состоит из процентного риска, валютного риска, а также других рыночных факторов риска. На дату составления отчетности Общество незначительно подвержено данному риску.

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов.

Активы и обязательства Общества, за исключением остатка денежных средств на расчетных счетах, имеют фиксированные ставки процента. Так как Общество не планирует снижать остаток на расчетном счете ниже установленной величины неснижаемого остатка, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что стоимость финансового инструмента будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах.

Общество оказывает услуги только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Кредитный риск – риск того, что Общество понесет убытки вследствие того, что его клиенты или контрагенты не выполнили своих договорных обязательств. Общество управляет кредитным риском путем анализа размера риска, который Общество готов принять по отдельным контрагентам, географическим или отраслевым концентрациям риска, а также с помощью мониторинга соблюдения установленных лимитов риска.

Кредитное качество по классам финансовых активов

Общество использует оценки кредитного риска финансовых активов на основе систем и моделей присвоения внутренних и внешних рейтингов в соответствии с рекомендациями Базельского комитета по банковскому надзору. В основе подходов Общества лежат оценки компонент кредитного риска: вероятности дефолта, уровня потерь при дефолте, величины кредитного требования, подверженной риску дефолта на момент возможного дефолта, срок до погашения.

По состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года кредитный риск по всем финансовым активам оценивается как очень низкий, т.к. финансовые активы представлены в основном денежными средствами, размещенными в высоконадежных банках и дебиторской задолженностью компаний Группы АО «ДОМ.РФ».

Риск ликвидности

Риск ликвидности – риск того, что Общество не сможет вовремя и в полном объеме выполнить свои обязательства как в обычных, так и в стрессовых условиях.

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и исполнения обязательств или отсутствия у Общества возможности обеспечить своевременное финансирование обязательств в полном объеме.

Анализ риска ликвидности охватывает все операции и позволяет определить возможные периоды и причины потенциального дефицита ликвидности. Система управления риском ликвидности также включает планирование операций и определение необходимых источников финансирования. Общество регулярно анализирует риски ликвидности как для реалистичного, так и для стрессового варианта развития событий, формирует соответствующую управленческую отчетность.

14. Управление рисками (продолжение)

Финансовые риски (продолжение)

Для целей анализа и оценки риска ликвидности, Общество проводит следующие мероприятия:

- ▶ осуществляет мониторинг экономических, политических и других внешних и внутренних факторов, влияющих на ликвидность;
- ▶ регулярно оценивает и поддерживает необходимый объем высоколиквидных активов;
- ▶ осуществляет регулярный мониторинг разрыва ликвидности;
- ▶ оценивает временной горизонт, на котором, в случае реализации стрессовых событий будет иметь возможность своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства.

В таблицах ниже представлены недисконтированные денежные потоки к выплате по финансовым обязательствам по договорным срокам, оставшимся до погашения, а также недисконтированные ожидаемые потоки к выплате по финансовым активам по состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года:

	<i>До востребования и менее 1 месяца</i>	<i>От 3 месяцев до 1 года</i>	<i>Суммарная величина притока/оттока денежных средств</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	71 846	–	71 846	71 846
Дебиторская задолженность	5 195	–	5 195	5 195
Итого финансовые активы	77 041	–	77 041	77 041

Финансовые обязательства				
Прочие финансовые обязательства	–	6 561	6 561	6 561
Итого финансовые обязательства	–	6 561	6 561	6 561
Чистая позиция	77 041	(6 561)	70 480	70 480

	<i>До востребования и менее 1 месяца</i>	<i>От 3 месяцев до 1 года</i>	<i>Суммарная величина притока/оттока денежных средств</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	80 826	–	80 826	80 826
Прочие финансовые активы	–	810	810	810
Итого финансовые активы	80 826	810	81 636	81 636

Финансовые обязательства				
Прочие финансовые обязательства	–	856	856	856
Итого финансовые обязательства	–	856	856	856
Чистая позиция	80 826	(46)	80 780	80 780

14. Управление рисками (продолжение)

Операционный риск

Операционный риск – это риск потерь, возникающих из-за мошенничества, превышения полномочий, ошибок, упущений, неэффективности или системных сбоев. Данный риск относится ко всем направлениям деятельности Общества и присутствует в деятельности всех компаний. Операционный риск включает в себя правовой риск.

Общество осознает существенность операционного риска и признает необходимость совершенствования и развития подходов и механизмов управления данным видом риска на систематической и повседневной основе.

Среди всех внешних и внутренних условий функционирования Общества выделяет следующие наиболее существенные факторы, способствующие росту уровня операционного риска:

- ▶ новизна и высокая сложность структуры сделок, совершаемых в рамках реализации новых направлений бизнес-стратегии Общества;
- ▶ недостаточный уровень соответствия ИТ-инфраструктуры и автоматизации растущим масштабам деятельности Общества;
- ▶ высокая степень зависимости Общества от услуг по аутсорсингу (в т.ч. критичных процессов и функций);
- ▶ риски персонала, утраты критического функционала и уникальных компетенций.

В целях снижения негативного влияния указанных факторов и снижения уровня операционного риска Общества реализует комплекс мероприятий, направленных на повышение уровня организации процессов, формализацию взаимодействия участников процессов, повышение степени автоматизации. В целях организации эффективного и всеобъемлющего контроля за операционным риском, а также выбора наиболее эффективных способов управления, Общество совершенствует текущие механизмы идентификации, систематизации и мониторинга.

15. Оценка справедливой стоимости финансовых инструментов

По состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года все финансовые инструменты Общества являются краткосрочными, и их балансовая стоимость является обоснованным приближением к справедливой стоимости.

16. Раскрытие информации о связанных сторонах

По состоянию на 31 декабря 2017 года 100% долей Общества принадлежит АО «ДОМ.РФ».

Российская Федерация, через Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, контролирует деятельность АО «ДОМ.РФ».

В связи с этим, связанными сторонами для Общества в соответствии с МСФО (IAS) 24 являются:

- ▶ материнская компания, и иные компании, входящие в Группу АО «ДОМ.РФ», и компании, находящиеся под общим контролем;
- ▶ другие компании, связанные с государством.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции по финансовой помощи, оплаты услуг управляющей Общества и ведению бухгалтерского и налогового сопровождения.

16. Раскрытие информации о связанных сторонах (продолжение)

Ниже, в соответствии с определенными группами связанных сторон, представлены остатки по операциям и суммы доходов и расходов за период.

	<i>Материнская компания, и иные компании, входящие в Группу АО «ДОМ.РФ»</i>		<i>Компании, связанные с государством</i>	
	<i>31 декабря 2017 года</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>
Отчет о финансовом положении				
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	–	–	71 846	80 826
Дебиторская задолженность	5 195	15	–	–
Прочие активы	361	1 150	143	49
Обязательства				
Прочие обязательства	2 723	819	–	220
	<u>2017 год</u>	<u>2016 год</u>	<u>2017 год</u>	<u>2016 год</u>
Отчет о прибылях и убытках				
Процентные доходы	–	–	4 961	1 951
Вознаграждение от фондов под управлением	26 172	(3)	–	(13)
Операционные расходы	(4 741)	(433)	–	(1)

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в себя следующие позиции:

	<u>2017 год</u>	<u>2016 год</u>
Краткосрочные вознаграждения работникам	229	175
Общий размер вознаграждения ключевому управленческому персоналу	<u>229</u>	<u>175</u>

17. Достаточность капитала

Размер собственных средств управляющих компаний, осуществляющих деятельность по управлению ИФ, ПИФ и НПФ, должен составлять не менее 20 миллионов рублей и 0,02 процента от величины превышения суммарной стоимости средств, находящихся в доверительном управлении управляющей компании, над 3 миллиардами рублей, но суммарно не более 80 миллионов рублей в соответствии с Указанием Банка России от 19 июля 2016 года № 4075-У «О требованиях к собственным средствам управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов и соискателей лицензии управляющей компании».

В таблице ниже приводится размер собственных средств Общества, необходимого для определения достаточности капитала Общества на 31 декабря 2017 года и на 31 декабря 2016 года:

	<u>2017 год</u>	<u>2016 года</u>
Размер собственных средств	67 663	80 867

В течение 2017 года размер собственных средств Общества соответствовал законодательно установленному уровню.

18. Основные положения учетной политики

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Финансовая отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Финансовые активы

Первоначальное признание

В соответствии с положениями МСФО (IAS) 39, финансовые активы классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; кредиты и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. При первоначальном отражении в учете финансовых активов Общества присваивает им соответствующую категорию и в дальнейшем может переклассифицировать финансовые активы в определенных случаях, как описано ниже.

Дата признания

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Общество берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

Кредиты и дебиторская задолженность

Кредиты и дебиторская задолженность – это производные финансовые активы, не обращающиеся на активном рынке, с фиксированными или определяемыми платежами. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем и не классифицированы в качестве торговых ценных бумаг или инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи. Такие активы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы по таким активам отражаются в составе прибыли или убытка при выбытии или обесценении таких активов, а также в процессе амортизации.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличные денежные средства и средства в кредитных организациях со сроком погашения в течение девяноста дней с даты возникновения, не обремененные какими-либо договорными обязательствами.

Оценка финансовых инструментов при первоначальном признании

При первоначальном признании финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости, которая корректируется с учетом непосредственно связанных с ними комиссий и затрат в случае инструментов, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Наилучшим доказательством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки. Если Общество приходит к выводу, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки, то:

- ▶ если справедливая стоимость подтверждается котировками на активном рынке для идентичного актива или обязательства (т.е. исходные данные уровня 1) или основана на методике оценки, которая использует исключительно данные с наблюдаемых рынков, Общество признает разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки в качестве дохода или расхода;
- ▶ во всех остальных случаях первоначальная оценка финансового инструмента корректируется для отнесения на будущие периоды разницы между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания Общество признает отложенную разницу в качестве дохода или расхода исключительно в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми либо если признание инструмента прекращается.

18. Основные положения учетной политики (продолжение)

Налогообложение

Текущие расходы по налогу на прибыль рассчитываются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении всех временных разниц с использованием метода балансовых обязательств. Отложенные налоги на прибыль отражаются по всем временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности, кроме случаев, когда отложенный налог на прибыль возникает в результате первоначального отражения гудвила, актива или обязательства по операции, которая не представляет собой объединение компаний и которая на момент осуществления не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

Отложенные налоговые активы отражаются лишь в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены эти временные разницы, уменьшающие налоговую базу. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применяться в течение периода реализации актива или урегулирования обязательства, исходя из законодательства, вступившего или фактически вступившего в силу на отчетную дату.

Отложенный налог на прибыль отражается по временным разницам, связанным с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, а также совместные предприятия, за исключением случаев, когда время сторнирования временной разницы поддается контролю, и вероятно, что временная разница не будет сторнирована в обозримом будущем.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Общества. Эти налоги отражаются в составе прочих операционных расходов.

Резервы

Резервы признаются, если Общество вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

Обязательства по пенсионному обеспечению и прочим льготам сотрудникам

Общество не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации, которая предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процента от текущих общих выплат работникам. Эти расходы отражаются в отчетном периоде, к которому относится соответствующая заработная плата. Помимо этого, Общество не имеет существенных льгот для сотрудников по окончании трудовой деятельности.

Аренда

Общество классифицирует договоры аренды в качестве операционной аренды. Под операционной понимается аренда имущества, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды. Платежи по договору операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в составе прочих операционных расходов.

Нематериальные активы

Нематериальные активы включают в себя программное обеспечение, лицензии, приобретение и внедрение управленческой информационной системы и прочие.

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, первоначально оцениваются по фактической стоимости. Фактическая стоимость нематериальных активов, приобретенных в рамках операций по объединению бизнеса, представляет собой их справедливую стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

18. Основные положения учетной политики (продолжение)

Нематериальные активы (продолжение)

Нематериальные активы имеют ограниченный или неопределенный срок полезного использования. Сроки полезного использования нематериального актива определяются руководством Группы по каждому объекту нематериальных активов, при вводе его в эксплуатацию. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования начисляется линейным методом.

Сроки и порядок амортизации нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования анализируются, как минимум, ежегодно в конце каждого отчетного года.

Активы, находящиеся в доверительном управлении

Активы, находящиеся в доверительном управлении, не отражаются в финансовой отчетности, так как они не являются активами Общества.

Условные активы и обязательства

Условные обязательства не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности, за исключением случаев, когда выбытие ресурсов в связи с их погашением является маловероятным. Условные активы не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности в тех случаях, когда получение связанных с ними экономических выгод является вероятным.

Признание доходов и расходов

Выручка признается, если существует высокая вероятность того, что Общество получит экономические выгоды, и если выручка может быть надежно оценена. Для признания выручки в финансовой отчетности должны также выполняться указанные ниже критерии.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относится комиссионное вознаграждение управляющей компании.

К прочим доходам относятся:

- ▶ процентные доходы: причитающиеся проценты банка, по депозитам;
- ▶ прочие аналогичные доходы.

Общество получает комиссионные доходы от различных видов услуг, которые оно оказывает клиентам. Комиссионные доходы могут быть разделены на следующие две категории:

Комиссионные доходы, полученные за оказание услуг в течение определенного периода времени

Комиссионные, полученные за оказание услуг в течение определенного периода времени, начисляются в течение этого периода. Такие статьи включают комиссионные доходы и вознаграждение за управление активами, ответственное хранение и прочие управленческие и консультационные услуги.

Комиссионные доходы от оказания услуг по совершению операций

Комиссионные, полученные за проведение или участие в переговорах по совершению операции от лица третьей стороны, например, заключение соглашения при покупке акций или других ценных бумаг, либо покупка или продажа компании, признаются после завершения такой операции. Комиссионные (или часть комиссионных), связанные с определенными показателями доходности, признаются после выполнения соответствующих критериев.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников.

18. Основные положения учетной политики (продолжение)

Признание доходов и расходов (продолжение)

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- ▶ расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- ▶ сумма расхода может быть определена;
- ▶ в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- ▶ расходы по обычным видам деятельности;
- ▶ прочие расходы.

К расходам, по обычным видам деятельности Общества относятся:

- ▶ арендные платежи;
- ▶ профессиональные услуги;
- ▶ коммунальные расходы;
- ▶ расходы на выплату заработной платы;
- ▶ страховые взносы;
- ▶ расходы на программное обеспечение.

К прочим расходам относятся:

- ▶ расходы на услуги банков;
- ▶ прочие расходы.

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Ниже представлены стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату публикации финансовой отчетности Общества. Общество планирует применить эти стандарты после их вступления в силу.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

В июле 2014 года Совет по МСФО опубликовал МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», который заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Стандарт вводит новые требования в отношении классификации и оценки, а также учета обесценения и хеджирования. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Кроме учета хеджирования, ретроспективное применение является обязательным, но пересчет сравнительной информации не требуется.

В рамках проекта по внедрению МСФО (IFRS) 9 Общество провело работу по анализу влияния нового стандарта на финансовую отчетность, процессы взаимодействия, оценило потребность в новых входных параметрах, методах их получения и проверки. На данный момент Общество находится на финальной стадии проверки количественной оценки последствий применения МСФО (IFRS) 9, однако обоснованная и выверенная оценка эффекта на данный момент не доступна.

Общество планирует применить новый стандарт, признав совокупный эффект перехода в составе собственных средств на 1 января 2018 года и не будет пересчитывать сравнительную информацию.

18. Основные положения учетной политики (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)

(а) Классификация и оценка

Согласно МСФО (IFRS) 9, все долговые финансовые активы, которые не соответствуют критерию «только платежи в счет основного долга и процентов на непогашенную сумму основного долга» (SPPI), классифицируются при первоначальном признании как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ССПУ). Согласно данному критерию, долговые инструменты, которые не соответствуют определению «базового кредитного соглашения», такие как инструменты, содержащие встроенную возможность конвертации, или кредиты без права регресса, оцениваются по ССПУ. Для долговых финансовых инструментов, которые соответствуют критерию SPPI, классификация при первоначальном признании определяется на основе бизнес-модели, согласно которой управляются данные инструменты:

- ▶ инструменты, которые удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков, оцениваются по амортизированной стоимости;
- ▶ инструменты, которые удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи, классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ССПСД);
- ▶ инструменты, которые удерживаются для прочих целей, классифицируются как оцениваемые по ССПУ.

Долевые финансовые активы при первоначальном признании требуется классифицировать как оцениваемые по ССПУ, кроме случаев, когда по собственному усмотрению принято решение, без права последующей отмены, классифицировать долевой финансовый актив как оцениваемый по ССПСД. Для долевого финансового инструмента, классифицированного как оцениваемый по ССПСД, все реализованные и нереализованные доходы и расходы, кроме дивидендных доходов, признаются в составе прочего совокупного дохода, без права дальнейшей реклассификации в состав прибыли или убытка.

Классификация и оценка финансовых обязательств остаются в основном неизменными по сравнению с существующими требованиями МСФО (IAS) 39. Производные финансовые инструменты будут продолжать оцениваться по ССПУ.

Подавляющее большинство кредитов и дебиторской задолженности, как ожидается, будет отвечать критерию SPPI и будет по-прежнему оцениваться по амортизированной стоимости.

(б) Обесценение

МСФО (IFRS) 9 требует, чтобы Общество признавало резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по всем своим долговым финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости или ССПСД, а также обязательствам по предоставлению займов и договорам финансовых гарантий. Резерв рассчитывается на основе ОКУ, связанных с вероятностью дефолта в течение следующих двенадцати месяцев, если не произошло существенного увеличения кредитного риска с момента признания финансового инструмента; в последнем случае резерв рассчитывается на основе ОКУ за весь срок жизни актива. Если финансовый актив соответствует определению приобретенного или созданного кредитно-обесцененного финансового актива, резерв рассчитывается на основе изменения ОКУ за весь срок жизни актива.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года, а в апреле 2016 года были внесены поправки. Новый стандарт заменит все существующие требования МСФО к признанию выручки. Будет требоваться полное ретроспективное применение или модифицированное ретроспективное применение для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Общество планирует применить новый стандарт используя модифицированный ретроспективный метод, признав совокупный эффект перехода в составе нераспределенной прибыли на 1 января 2018 года, без пересчета сравнительной информации.

18. Основные положения учетной политики (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)

МСФО (IFRS) 15 предусматривает модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с покупателями. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю. Однако, процентный и комиссионный доход, являющийся неотъемлемой частью финансовых инструментов и договоров аренды, выходит за рамки требований МСФО (IFRS) 15 и будет регулироваться другими применимыми стандартами (МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 16 «Аренда»). В результате, применение данного стандарта не повлияет на значительную часть дохода Общества.

Общество в настоящее время продолжает оценивать возможный эффект от применения МСФО (IFRS) 15.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 был выпущен в январе 2016 года и заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «*Определение наличия в соглашении признаков аренды*», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «*Операционная аренда – стимулы*» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «*Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды*». МСФО (IFRS) 16 устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учета в балансе, аналогично порядку учета, предусмотренному в МСФО (IAS) 17 для финансовой аренды. Стандарт предусматривает два освобождения от признания для арендаторов – в отношении аренды активов с низкой стоимостью и краткосрочной аренды (т.е. аренды со сроком не более 12 месяцев). На дату начала аренды арендатор будет признавать обязательство в отношении арендных платежей (т.е. обязательство по аренде), а также актив, представляющий право пользования базовым активом в течение срока аренды (т.е. актив в форме права пользования). Арендаторы будут обязаны признавать процентный расход по обязательству по аренде отдельно от расходов по амортизации актива в форме права пользования.

Арендаторы также должны будут переоценивать обязательство по аренде при наступлении определенного события (например, изменении сроков аренды, изменении будущих арендных платежей в результате изменения индекса или ставки, используемых для определения таких платежей). В большинстве случаев арендатор будет учитывать суммы переоценки обязательства по аренде в качестве корректировки актива в форме права пользования.

Порядок учета для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменяется по сравнению с действующими в настоящий момент требованиями МСФО (IAS) 17. Арендодатели будут продолжать классифицировать аренду, используя те же принципы классификации, что и в МСФО (IAS) 17, выделяя при этом два вида аренды: операционную и финансовую.

Кроме этого, МСФО (IFRS) 16 требует от арендодателей и арендаторов раскрытия большего объема информации по сравнению с МСФО (IAS) 17.

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение, но не ранее даты применения организацией МСФО (IFRS) 15. Арендатор вправе применять данный стандарт с использованием ретроспективного подхода либо модифицированного ретроспективного подхода. Переходные положения стандарта предусматривают определенные освобождения. В 2018 году Общество продолжит оценивать возможное влияние МСФО (IFRS) 16 на свою финансовую отчетность.

19. События после отчетной даты

После подписания данной финансовой отчетности у Общества не возникло существенных событий, которые требуется раскрыть в данном примечании.