

## **ОТДЕЛЬНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2018 ГОДА**

### **1. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БАНКА**

КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «СТРОЙЛЕСБАНК» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ (далее – «Банк») осуществляет свою деятельность в Российской Федерации с 1994 года. Деятельность Банка регулируется Центральным банком Российской Федерации (далее – «ЦБ РФ» или «Банк России») в соответствии с лицензией номер 2995.

Основная деятельность Банка заключается в коммерческой банковской деятельности, осуществлении операций с иностранной валютой, предоставлении кредитов, привлечении депозитов и прочих операциях.

Банк участвует в системе обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации, утвержденной Федеральным Законом от 23 декабря 2003 г. №177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации», и включен в реестр банков – участников системы страхования вкладов 01 октября 2004 года под номером 43. Система обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации гарантирует выплату 100% возмещения по вкладам, размер которых не превышает 1 400 тысяч рублей, на одно физическое лицо в случае отзыва у Банка лицензии или введения Банком России моратория на платежи.

Банк зарегистрирован по адресу: 625000, город Тюмень, ул. Республики, 65. По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года Банк не имел филиалов.

Среднесписочная численность персонала Банка за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, составила: 118 человек (за 2017 год – 111 человека).

На 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года основным участником Банка является Бурлаков Олег Леонидович, которому на указанные даты принадлежит 74,88% уставного капитала Банка. Также на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года в состав участников Банка входят трое физических лиц – резидентов Российской Федерации.

### **2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ БАНК ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

Банк осуществляет свои операции на территории Российской Федерации. Экономика Российской Федерации по-прежнему проявляет характерные особенности, присущие развивающимся странам.

По итогам 2017 г. российская экономика вышла из рецессии – рост ВВП составил 1,5%. По оценкам экспертов, аналогичный сценарий скорее всего повторится и в текущем году: восстановление экономики продолжится. Текущие экономические реалии РФ характеризуются стабильными макроэкономическими условиями благодаря принятой бюджетной политике и действиям ЦБ РФ. Безусловно, позитивную роль в этом сыграла конъюнктура на рынке нефти (средняя цена нефти за период январь-май составила \$65 за баррель). Следствием этого стал пересмотр параметров бюджета, дефицит которого может резко сократиться к концу году. Согласно принятому в первом чтении законопроекту об изменении параметров федерального бюджета на 2018 г. профицит государственной казны составит 0,5% ВВП.

Рост российской экономики во втором квартале 2018 года ускорился до 1,8% в годовом выражении, по итогам первого полугодия ВВП РФ вырос на 1,7%. Рост ВВП в целом за январь-июнь оценивается на уровне 1,7% год к году. Основной вклад в позитивную динамику ВВП вносит сектор услуг, кроме того, наблюдается оживление в строительном секторе.

Промышленное производство после снижения в конце прошлого года демонстрирует умеренное восстановление, темпы роста за период январь-март оцениваются в диапазоне 1,1-1,4%. Улучшение годовой динамики наблюдается в добывающей и обрабатывающей отраслях.

На рынке труда сохраняется стабильная ситуация, безработица остается возле естественного уровня и составляет менее 5%. Наблюдается рост реальных заработных плат. При этом увеличение зарплат пока что оказывает незначительное влияния на рост потребления, оставляя без поддержки внутренний спрос, который восстанавливается, но «скромными» темпами. Кредитная нагрузка населения остается на высоком уровне: темпы роста розничного кредитования в 3-4 раза превышают номинальные темпы роста зарплат. При этом на рынке формируются широкие возможности для рефинансирования задолженности, что существенным образом снижает долю просроченных кредитов.

Инфляция в РФ находится на рекордно низких уровнях и оценивается в 2,4% годовых. За счет низкой базы во втором полугодии ожидается ускорение роста потребительских цен к диапазону 3,7-4%. ЦБ РФ в свою очередь анонсировал о завершении цикла снижения ключевой ставки в ближайшее время и о переходе к нейтральной денежно-кредитной политике. Ожидается, что к концу года размер ключевой ставки будет находиться в коридоре 6,75-7% годовых.

Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки ликвидности и роста бизнеса Банка в сложившихся обстоятельствах.

### **3. ОСНОВЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Данная промежуточная сокращенная финансовая отчетность Банка подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Промежуточная сокращенная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой финансовой отчетностью Банка за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.

Банк ведет бухгалтерский учет в валюте Российской Федерации и осуществляет учетные записи в соответствии с требованиями банковского законодательства Российской Федерации. Данная финансовая отчетность подготовлена на основе этих учетных записей с корректировками, необходимыми для приведения ее в соответствие со всеми существенными аспектами МСФО. Основные корректировки относятся к учету основных средств, расчету амортизированной стоимости финансовых инструментов, созданию резервов под обесценение финансовых активов и т.д.

Данная финансовая отчетность представлена в национальной валюте Российской Федерации - российских рублях, и скорректирована с учетом инфляции в соответствии с МСФО 29 «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции» с учетом покупательной способности российского рубля на 31 декабря 2002 года. С 2003 года данный стандарт Банком не применялся. Все показатели в настоящей финансовой отчетности приведены в тысячах российских рублей (тыс. руб.), если не указано иное.

Учетная политика и методы расчета, использованные при подготовке данной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, соответствуют учетной политике и методам, использованным и описанным в годовой финансовой отчетности Банка за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, за исключением изменений, возникших в связи с введением в действие с 1 января 2018 года или другой указанной даты новых и/или пересмотренных стандартов и интерпретаций, описанных ниже.

**МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»** заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Банк воспользовался правом освобождения от требования пересчета сравнительной информации за предыдущие периоды в отношении классификации и оценки, включая обесценение. Банк не пересчитывал сравнительную информацию за 2017 год по финансовым инструментам в соответствии с МСФО (IFRS) 9. Следовательно, сравнительная информация за 2017 год отражается в соответствии с МСФО (IAS) 39 и не может сравниваться с информацией за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года. Разницы в балансовой стоимости финансовых активов и финансовых обязательств, возникающие в результате применения МСФО (IFRS) 9, в общем будут признаны в составе вступительного сальдо нераспределенной прибыли и резервов по состоянию на 1 января 2018 года.

Основные принципы учетной политики, применяемые Банком с 1 января 2018 года, представлены ниже.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 финансовые активы классифицируются по трем категориям:

- оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости;
- оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости через прочий совокупный доход;
- оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

При первоначальном признании Банк оценивает финансовый актив или финансовое обязательство по справедливой стоимости, увеличенной или уменьшенной в случае финансового актива или финансового обязательства, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке, которые напрямую относятся к приобретению или выпуску финансового актива или финансового обязательства.

Классификация и последующая оценка финансовых активов зависят от бизнес-модели, используемой для управления финансовыми активами, и характеристик денежных потоков по активу. Бизнес-модель отражает способ, который Банк использует для управления финансовыми активами в целях получения денежных потоков. Исходя из этого выделяются следующие бизнес-модели:

- бизнес-модель, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков;
- бизнес-модель, цель которой достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи финансовых активов;
- другие бизнес-модели, не перечисленные выше. Финансовые активы, удерживаемые в рамках других бизнес-моделей, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Бизнес-модель определяется для группы активов (на уровне портфеля) на основе всех соответствующих доказательств деятельности, которую Банк намерен осуществить для достижения цели, установленной для портфеля, имеющегося на дату проведения оценки.

Если бизнес-модель предусматривает удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков или для получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи, Банк оценивает, представляют ли собой денежные потоки исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов («тест на платежи исключительно в счет основной суммы долга и процентов» или «SPPI-тест»).

При проведении этой оценки Банк рассматривает, соответствуют ли предусмотренные договором денежные потоки условиям базового кредитного договора, т.е. проценты включают только возмещение в отношении кредитного риска, временной стоимости денег, других рисков базового кредитного договора и маржу прибыли. Если условия договора предусматривают подверженность риску или волатильности, которые не соответствуют условиям базового кредитного договора, соответствующий финансовый актив классифицируется и оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток. «SPPI-тест» проводится при первоначальном признании актива, и последующая переоценка не проводится.

*Реклассификации финансовых активов.* Банк реклассифицирует финансовые активы только в случаях изменения бизнес-модели. Такие изменения определяются по решению руководства Банка в результате внешних или внутренних изменений и должны быть значительными для деятельности Банка и очевидными для внешних сторон. Соответственно, изменение в бизнес-модели Банка происходит тогда и только тогда, когда Банк начнет или прекратит осуществлять значительную деятельность.

*Средства в других банках* отражаются по амортизированной стоимости в связи с тем, что они удерживаются для получения предусмотренных договором денежных потоков и эти денежные потоки представляют собой исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов.

Все *кредиты клиентам* удовлетворяют критерию SPPI, удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков и учитываются по амортизированной стоимости.

Обесценение кредитов, оцениваемых по амортизированной стоимости, определяется с использованием прогнозной модели ожидаемых кредитных убытков (ECL).

*Обесценение финансовых активов: оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ECL).* Применение МСФО (IFRS) 9 кардинально меняет применяемый Банком подход к учету убытков от обесценения по финансовым активам – с 1 января 2018 года применяется прогнозный подход, требующий отражения ожидаемых кредитных убытков. Банк признает резерв под ожидаемые кредитные убытки по всем кредитам и прочим финансовым активам, которые не оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток, а также по обязательствам по предоставлению займов (далее – финансовые инструменты).

Ожидаемые кредитные убытки (ECL) представляют собой средневзвешенное значение кредитных убытков, определенное с использованием соответствующих вероятностей наступления дефолта (PD) в качестве весовых коэффициентов. Под дефолтом в данном случае понимается невозможность или нежелание заемщика надлежащим образом выполнять свои обязательства перед Банком в срок и в полном объеме. Банк признает дефолт в следующих случаях:

- возникновение непрерывной просрочки по основному долгу и/или процентным платежам сроком более 90 дней;
- Банк существенно реструктурирует задолженность по договору;
- Банк или третьи лица, о чем стало известно Банку, подали заявление на банкротство заемщика или в отношении заемщика введена любая из процедур, предусмотренных законом о банкротстве.

Банк различает ожидаемые кредитные убытки, которые понесет в случае, если дефолт будет зафиксирован в течение 12 месяцев после отчетной даты (12-PD), и ожидаемые кредитные убытки, которые Банк понесет в случае, если дефолт будет зафиксирован в течение всего оставшегося ожидаемого срока действия финансового инструмента после отчетной даты (lt-PD).

Банк классифицирует финансовые активы в зависимости от значительности изменения кредитного риска по активу по сравнению с кредитным риском, определяемым на дату первоначального признания, по трем стадиям:

- Стадия 1 «Работающие активы» (активы с нормальным уровнем кредитного риска) – активы, не являющиеся обесцененными при первоначальном признании, в отношении которых не произошло значительного увеличения кредитного риска с момента первоначального признания. К активам Стадии 1 относятся активы без просроченных платежей и с просроченной задолженностью до 30 дней на дату оценки. Для финансовых активов Стадии 1 ожидаемые кредитные убытки оцениваются в сумме, равной части ожидаемых кредитных убытков за весь срок, которые возникают в результате дефолтов, которые могут произойти в течение следующих 12 месяцев (12-месячные ожидаемые кредитные убытки – 12-месячный ECL).

- Стадия 2 «Работающие активы, по которым произошло значительное изменение кредитного риска» включает в себя активы, по которым произошло значительное изменение (увеличение) кредитного риска на дату оценки по сравнению величиной кредитного риска, определенной на дату первоначального признания. Банк считает, что по финансовому инструменту произошло значительное увеличение кредитного риска при наличии следующего:

- существенное увеличение вероятности дефолта (PD) по финансовому инструменту на дату оценки по сравнению с PD на дату первоначального признания актива;
- существенное снижение внутреннего рейтинга контрагента на отчетную дату с даты первоначального признания финансового инструмента;
- наличие просроченной задолженности сроком от 31 до 90 дней;
- появление в деятельности контрагента иных негативных факторов.

По финансовым инструментам Стадии 2 Банк признает резерв под обесценение в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок (ECL по сроку жизни актива).

- Стадия 3 «Обесцененные активы» включает в себя кредитно-обесцененные активы, резерв под обесценение которых признается сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок (ECL по сроку жизни актива).

Улучшение кредитного качества задолженности заемщика, по которой на прошлые отчетные даты было выявлено существенное увеличение кредитного риска, до уровня риска, относящегося к Стадии 1, определяется на основе оценки изменения кредитного риска на отчетную дату по сравнению с моментом первоначального признания.

Восстановление кредитного качества обесцененной задолженности до уровня риска, относящегося к Стадии 1, происходит при устранении на отчетную дату индикаторов обесценения, а также при отсутствии на отчетную дату факторов, свидетельствующих о существенном увеличении кредитного риска.

Банк рассчитывает ожидаемые кредитные убытки на индивидуальной или групповой основе в зависимости от портфеля финансовых инструментов. Банк проводит оценку на портфельной основе для следующих видов кредитов: кредиты физическим лицам и кредиты, предоставленные предприятиям малого и среднего бизнеса, если совокупная величина требований к заемщику не превышает 60 млн. рублей.

Для расчета ожидаемых кредитных убытков используются следующие компоненты:

Вероятность дефолта (PD) – оценка вероятности наступления дефолта в течение определенного периода времени.

Уровень потерь при дефолте (уровень убыточности) (LGD) – доля требований, которая не будет возмещена после применения Банком действий по взысканию долга в отношении контрагента, допустившего дефолт.

Остаток, подверженный риску дефолта (EAD) – величина требований, отраженных в балансе в отношении контрагента, подверженная кредитному риску дефолта.

В целом ожидаемые кредитные убытки (ECL) представляют собой произведение следующих параметров кредитного риска: остаток, подверженный риску дефолта (EAD), вероятность дефолта (PD) и уровень потерь при дефолте (LGD). Данный подход определения ECL применяется ко всем финансовым инструментам.

Оценка ожидаемых кредитных убытков на индивидуальной основе проводится на основе нескольких сценариев (базовый, оптимистический и пессимистический). Расчет ECL для каждого сценария базируется на сопоставлении двух денежных потоков: договорного и ожидаемого в предположении наступления дефолта в будущем. Для расчета ожидаемых денежных потоков в предположении наступления дефолта в будущем на каждую будущую месячную дату строится денежный поток в предположении дефолта на эту месячную дату с учетом ранее определенных вероятностей дефолта PD в эти даты, который затем дисконтируется на дату оценки с использованием эффективной процентной ставки. Недостаток денежного потока рассчитывается на каждую месячную дату как разница между договорным потоком, дисконтированным на дату оценки, и рассчитанным потоком в случае дефолта на эту дату. Полученные на каждую месячную дату за весь оставшийся срок жизни финансового инструмента величины недобора денежных средств служат основной для определения ECL для соответствующего сценария: для Стадии 1 суммируются недоборы денежных средств в ближайшие 12 месячных дат, для Стадии 2 и 3 суммируются величины недобора на все месячные даты.

Для оценки ожидаемых кредитных убытков на групповой основе Банк объединяет активы на основании общих характеристик кредитного риска, так чтобы подверженность риску в рамках группы имела однородный характер. Группировка основывается на содержательном подходе: анализируется цель кредитования, характер будущих денежных потоков, учтенных при оценке кредитного риска. Внутри каждого портфеля производится дополнительная группировка исходя из количества дней просрочки наиболее ранней выплаты по ссуде (бакеты). Для оценки ожидаемых кредитных убытков используется матрица переходов по бакедам, на основании которой рассчитываются вероятности дефолта для каждой оцениваемой группы активов. На основании собственной статистики Банка для

каждой группы активов определяется средний уровень потерь (LGD). Для расчета ожидаемых кредитных убытков по недефолтным кредитам применяется средний LGD по соответствующему портфелю, для дефолтных кредитов – LGD оценивается в индивидуальном порядке. Расчет *ECL* производится отдельно по каждому финансовому инструменту исходя из полученных вероятностей дефолта, величины *LGD* и величины *EAD*.

*Определение оценочного резерва под кредитные убытки для обязательств кредитного характера.* При наличии у контрагента текущей балансовой задолженности оценка резервов кредитных убытков для обязательств кредитного характера осуществляется в соответствии с подходами, применяемыми к резервированию балансовой задолженности данного контрагента. При наличии у контрагента только обязательств кредитного характера оценка оценочных резервов под кредитные убытки осуществляется в зависимости от объема обязательства, на индивидуальной или коллективной основе.

*Оценка ожидаемых кредитных убытков по средствам в других банках* производится аналогично описанным выше подходам. Если банк-контрагент имеет внешний рейтинг, присвоенный международными рейтинговыми агентствами, то в качестве вероятности дефолта при определении ожидаемых кредитных убытков используются статистические данные международных рейтинговых агентств Moody's Investors Service или Standard&Poor's. При отсутствии у контрагента внешних международных рейтингов оценка вероятности дефолта производится по модели Карминского (А.М. Карминский, А.В. Костров, Т.Н. Мурзенков – Моделирование вероятности дефолта российских банков с использованием эконометрических методов, 2012 год).

*Классификация и оценка финансовых обязательств* остаются в основном неизменными по сравнению с существующими требованиями МСФО (IAS) 39.

*Дебиторская задолженность по аренде.* МСФО (IFRS) 9 применяется к дебиторской задолженности по аренде, признанной арендодателем, в части прекращения признания и обесценения. Оценочный резерв под кредитные убытки признается в соответствии с общей моделью ожидаемых кредитных убытков. Ожидаемые кредитные убытки определяются также, как и для кредитов, оцениваемых на групповой основе.

Ниже представлены новые стандарты и разъяснения, которые существенно не повлияли на учетную политику, финансовое положение и отчетность Банка.

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

**Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Платеж, основанный на акциях»** выпущены 20 июня 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Поправки разъясняют порядок учета изменений условий вознаграждения на основе акций и обязательства по уплате налога, удержанного из суммы предоставленного вознаграждения на основе акций.

**Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» с поправками к МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»** выпущены 12 сентября 2016 года и вступают в силу в зависимости от выбора организации для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты для организаций, которые выбрали вариант временного исключения или, когда организация впервые применяет МСФО (IFRS) 9, которые выбрали подход наложения.

**Ежегодные усовершенствования МСФО, цикл 2014–2016 гг.** выпущены 8 декабря 2016 г. и вступают в силу в части применения поправок к МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IAS) 28 для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты.

МСФО (IFRS) 1 был изменен, и некоторые из краткосрочных исключений из МСФО, касающиеся раскрытия информации о финансовых инструментах, вознаграждений работникам и инвестиционных компаний, были удалены после того, как они были применены по назначению. Поправки к МСФО (IAS) 28 уточняют, что организация-инвестор имеет выбор применительно к каждому объекту инвестиции применять оценку объекта инвестиций по справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 28, если в качестве инвестора выступает организация, специализирующаяся на венчурных инвестициях или паевой инвестиционный фонд, доверительный паевой фонд или подобного рода организация, включая связанные с инвестициями страховые фонды. Помимо этого, у организации, которая не является инвестиционной компанией, может быть ассоциированная организация или совместное предприятие, которые являются инвестиционной компанией. МСФО (IAS) 28 разрешает такой организации при применении метода долевого участия применять оценку по справедливой стоимости, которая была использована такой ассоциированной организацией или совместным предприятием, являющимися инвестиционной компанией. Поправки уточняют, что такой выбор также возможен применительно к каждому объекту инвестиции.

**Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предоплата возмещения»** выпущено 8 декабря 2016 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты. Разъяснение урегулирует вопрос об определении даты операции с целью определения валютного курса, используемого при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или их части) при прекращении признания неденежного актива или неденежного обязательства, возникших в результате предоплаты в иностранной валюте. В соответствии с МСФО (IAS) 21, дата операции для цели определения валютного курса, используемого при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или их части), - это дата, на которую организация первоначально принимает к учету неденежный актив или неденежное обязательство, возникающие в результате предоплаты возмещения в иностранной валюте. В случае нескольких платежей или поступлений, осуществленных на условиях предоплаты, организации необходимо определить дату каждого платежа или поступления, осуществленных на условиях предоплаты. КРМФО (IFRIC) 22 применяется только в случаях, когда организация признает неденежный актив или неденежное обязательство, возникшие в результате предоплаты. КРМФО (IFRIC) 22 не содержит практического руководства для определения объекта учета в качестве денежного или неденежного. В общем случае платеж или поступление возмещения, осуществленные на условиях предоплаты, приводят к признанию неденежного актива или неденежного обязательства, однако они могут также приводить к возникновению денежного актива или обязательства. Организации может потребоваться применение профессионального суждения при определении того, является ли конкретный объект учета денежным или неденежным.

**Поправки к МСФО (IAS) 40 «Переводы в состав или из состава инвестиционной недвижимости»** выпущены 8 декабря 2016 и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты. Поправки уточняют требования к переводу в состав / из состава инвестиционной недвижимости в части объектов незавершенного строительства. До выхода поправок, в МСФО (IAS) 40 не было отдельного руководства в отношении перевода в состав / из состава инвестиционной недвижимости применительно к объектам незавершенного строительства. Поправка уточняет, что не было намерения запретить перевод в состав инвестиционной недвижимости объектов инвестиционной недвижимости, находящихся в процессе строительства или развития и классифицированных как запасы, в случае очевидного изменения характера использования. МСФО (IAS) 40 был дополнен для подкрепления порядка применения принципов перевода в состав / из состава инвестиционной недвижимости в соответствии с МСФО (IAS) 40 с уточнением, что перевод в состав / из состава инвестиционной недвижимости может быть совершен только в случае изменения характера использования недвижимости; и такое изменение характера использования будет требовать оценки возможности классификации недвижимости в качестве инвестиционной. Такое изменение характера использования должно быть подтверждено фактами.

**4. ВЛИЯНИЕ ПЕРЕХОДА НА МСФО (IFRS) 9**

Далее в таблицах представлено влияние вступления в силу МСФО (IFRS) 9 на отчет о финансовом положении и нераспределенную прибыль по состоянию на 1 января 2018 года, включая эффект от перехода с модели понесенных кредитных убытков согласно МСФО (IFRS) 39 на модель ожидаемых кредитных убытков согласно МСФО (IFRS) 9.

В таблице ниже приводится сверка балансовой стоимости финансовых активов по предыдущим категориям оценки в соответствии с МСФО (IAS) 39 с их новыми категориями, принятыми при переходе на МСФО (IFRS) 9 по состоянию на 1 января 2018 года:

	Категория оценки		Балансовая стоимость в соответствии с МСФО (IAS) 39 (остаток на конец периода 31 декабря 2017 г.)	Изменения в оценке (ожидаемые кредитные убытки)	Балансовая стоимость в соответствии с МСФО (IFRS) 9 (остаток на начало периода 1 января 2018 г.)
	МСФО (IAS) 39	МСФО (IFRS) 9	Реклассификация		
Денежные средства и их эквиваленты	Займы и дебиторская задолженность	Оцениваемые по амортизированной стоимости	263 303	(90 755)	172 548
Обязательные резервы на счетах в Банке России	Займы и дебиторская задолженность	Оцениваемые по амортизированной стоимости	17 713	-	17 713
Средства в других банках	Займы и дебиторская задолженность	Оцениваемые по амортизированной стоимости	786 714	90 755 (1 461)	876 008
Кредиты и дебиторская задолженность	Займы и дебиторская задолженность	Оцениваемые по амортизированной стоимости	2 196 590	(178) 438 629	2 635 041
Прочие активы	Займы и дебиторская задолженность	Оцениваемые по амортизированной стоимости	9 788	178 291	10 257
<b>Итого финансовые активы</b>			<b>3 274 108</b>	<b>- 437 459</b>	<b>3 711 567</b>

В таблице ниже приводится сверка совокупной суммы резерва под обесценение на конец предыдущего периода, рассчитанного в соответствии с МСФО (IAS) 39, и резерва по обязательствам кредитного характера и обесценение гарантий в соответствии с МСФО (IAS) 37 с резервом под ожидаемые кредитные убытки, определенным в соответствии с МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 года.

	Категория оценки		Резерв под обесценение согласно МСФО (IAS) 39, МСФО (IAS) 37 на 31 декабря 2017 г.	Влияние	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки согласно МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 37 на 1 января 2018г.
	МСФО (IAS) 39	МСФО (IFRS) 9			
Средства в других банках	Займы и дебиторская задолженность	Оцениваемые по амортизированной стоимости	20	1 461	1 481
Кредиты и дебиторская задолженность	Займы и дебиторская задолженность	Оцениваемые по амортизированной стоимости	947 531	(439 814)	507 717
Прочие активы	Займы и дебиторская задолженность	Оцениваемые по амортизированной стоимости	86 098	894	86 992
Оценочные обязательства кредитного характера			14 265	(5 391)	8 874
<b>Итого финансовые активы</b>			<b>1 047 914</b>	<b>(442 850)</b>	<b>605 064</b>



Ниже представлено влияние перехода на МСФО (IFRS) 9 на нераспределенную прибыль:

	Нераспределенная прибыль
<b>Прибыль (непокрытый убыток)</b>	
Исходящий остаток в соответствии с МСФО (IAS) 39 на 31 декабря 2017 г.	113 132
Признание ожидаемых кредитных убытков в соответствии с МСФО (IFRS) 9 по активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	437 459
Признание ожидаемых кредитных убытков в соответствии с МСФО (IFRS) 9 по обязательствам кредитного характера	5 391
Отложенный налог в отношении указанного выше	(88 570)
<b>Входящий остаток, пересчитанный в соответствии с МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 г.</b>	<b>467 412</b>
<b>Итого изменения в капитале вследствие применения требований МСФО (IFRS) 9</b>	<b>354 280</b>

## 5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты, представленные в отчете о движении денежных средств, включают следующие суммы:

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)	31 декабря 2017 г.
Наличные денежные средства в кассе	113 455	105 766
Средства на счетах в ЦБ РФ (за исключением обязательных резервов)	95 150	59 044
Средства на корреспондентских счетах в банках РФ	7 453	98 493
<b>Итого денежные средства</b>	<b>216 058</b>	<b>263 303</b>

По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года неснижаемые остатки средств на корреспондентских счетах в других банках отсутствовали.

По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года Банк оценил риск по средствам, размещенным на счетах в некоторых банках РФ, как выше, чем незначительный в связи с чем данные средства были исключены из состава денежных средств и их эквивалентов и перенесены в статью "Средства в других банках", Примечание 6.

В первом полугодии 2018 года Банком было получено несколько земельных участков и объектов недвижимого имущества в счет погашения ссудной задолженности заемщиков стоимостью 18 600 тысяч рублей. Данные объекты классифицированы как инвестиционная недвижимость и оценены в соответствии с учетной политикой Банка, Примечание 8.

В течение 1 полугодия 2018 года и в 2017 году Банк не осуществлял иных финансовых и инвестиционных операций, не требовавших использования денежных средств и их эквивалентов.

Информация о справедливой стоимости денежных средств представлена в Примечании 22.

## 6. СРЕДСТВА В ДРУГИХ БАНКАХ

Средства в других банках включают в себя следующие суммы:

КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)

Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)	31 декабря 2017 г.
Депозиты, размещенные в ЦБ РФ	1 100 512	762 491
Кредиты, предоставленные другим банкам	159 167	17 216
Прочие средства, предоставленные банкам	7 047	6 931
Остатки на корсчетах в банках, не удовлетворяющие определению эквивалентов денежных средств	52 394	96
За вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки по средствам в других банках	(911)	(20)
<b>Итого средства в других банках</b>	<b>1 318 209</b>	<b>786 714</b>

В июне 2018 года Банк разместил денежные средства в три краткосрочных депозита в Банке России первоначальной стоимостью 1 100 000 тысяч рублей и балансовой стоимостью на 30 июня 2018 года – 1 100 512 тысяч рублей.

В декабре 2017 года Банк разместил денежные средства в четырех краткосрочных депозитах в Банке России первоначальной стоимостью 762 000 тысяч рублей и балансовой стоимостью на 31 декабря 2017 года – 762 491 тысячи рублей.

Кредиты, предоставленные другим банкам, на 30 июня 2018 года представлены двумя кредитами, выданными российским кредитным организациям (на 31 декабря 2017 года: также двумя кредитами, выданным российским кредитным организациям).

По состоянию на 30 июня 2018 года кредит, предоставленный банку ПАО Банк "Кузнецкий", балансовой стоимостью 9 139 тысяч рублей, был обеспечен депозитом, размещенным этим же банком, балансовой стоимостью 9 750 тысяч рублей (на 31 декабря 2017 года: кредиты, предоставленные банку ПАО Банк "Кузнецкий", балансовой стоимостью 17 216 тысячи рублей, были обеспечены депозитами, размещенными этим же банком, балансовой стоимостью 18 500 тысяч рублей) (Примечание 10). Иные средства в других банках обеспечения не имели.

Ниже приводится анализ средств в других банках по кредитному качеству по состоянию на 30 июня 2018 года:

(неаудированные данные)	Размещенные депозиты	Межбан- ковские кредиты	Прочие размещенные средства	Итого
<b>Текущие и не обесцененные средства, размещенные:</b>				
- в Банке России	1 100 512	-	-	1 100 512
- в прочих российских кредитных организациях	-	9 139	1 912	11 051
<b>Итого текущие и не обесцененные средства</b>	<b>1 100 512</b>	<b>9 139</b>	<b>1 912</b>	<b>1 111 563</b>
<b>Средства, имеющие индивидуальные признаки обесценения, размещенные:</b>				
- в 50 крупнейших российских банках	-	-	8 110	8 110
- с 51 по 100 крупнейших российских банках	-	150 028	36 871	186 899
- в прочих российских кредитных организациях	-	-	12 548	12 548
<b>Итого обесцененные средства</b>	<b>-</b>	<b>150 028</b>	<b>57 529</b>	<b>207 557</b>
За вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки по средствам в других банках	-	(26)	(885)	(911)
<b>Итого средства в других банках</b>	<b>1 100 512</b>	<b>159 193</b>	<b>60 326</b>	<b>1 318 209</b>

Ниже приводится анализ средств в других банках по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2017 года:

	Размещенные депозиты	Межбан- ковские кредиты	Прочие размещенные средства	Итого
<b>Текущие и не обесцененные средства, размещенные:</b>				
- в Банке России	762 491	-	-	762 491
- в 50 крупнейших российских банках	-	-	-	0
- с 51 по 100 крупнейших российских банках	-	-	5 135	5 135
- в прочих российских кредитных организациях	-	17 216	1 796	19 012

КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)

Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)

	Размещенные депозиты	Межбанковские кредиты	Прочие размещенные средства	Итого
<b>Итого текущие и не обесцененные средства</b>	<b>762 491</b>	<b>17 216</b>	<b>6 931</b>	<b>786 638</b>
<b>Средства имеющие индивидуальные признаки обесценения, размещенные:</b>				
- с 51 по 100 крупнейших российских банках	-	-	96	96
<b>Итого обесцененные средства</b>	-	-	96	96
За вычетом резерва под обесценение средств в других банках	-	-	(20)	(20)
<b>Итого средства в других банках</b>	<b>762 491</b>	<b>17 216</b>	<b>7 007</b>	<b>786 714</b>

По состоянию на 30 июня 2018 года оценочная справедливая стоимость средств в других банках была приблизительно равна их балансовой стоимости и составила 1 318 209 тысяч рублей (31 декабря 2017 года: 786 714 тысячи рублей). Информация о справедливой стоимости средств в других банках также представлена в Примечании 22.

## 7. КРЕДИТЫ КЛИЕНТАМ

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)	31 декабря 2017 г.
Кредиты корпоративным клиентам	1 461 635	1 787 387
Кредиты субъектам малого бизнеса	1 049 249	841 718
Кредиты физическим лицам	279 130	513 808
Дебиторская задолженность	-	1 208
<b>Итого кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости, до вычета резерва</b>	<b>2 790 014</b>	<b>3 144 121</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(482 553)	(947 531)
<b>Итого кредиты клиентам</b>	<b>2 307 461</b>	<b>2 196 590</b>

Ниже представлен анализ изменения резерва под ожидаемые кредитные убытки за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года:

(неаудированные данные)	Кредиты корпоративным клиентам	Кредиты субъектам малого бизнеса	Кредиты физическим лицам	Итого
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки по кредитам клиентам на 1 января 2018 года</b>	<b>258 592</b>	<b>218 274</b>	<b>30 849</b>	<b>507 715</b>
(Восстановление)/создание резерва под ожидаемые кредитные убытки в течение отчетного периода	(19 386)	(4 120)	262	(23 244)
Списание требований за счет резерва под ожидаемые кредитные убытки	-	(1 918)	-	(1 918)
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки по кредитам клиентам на 30 июня 2018 года</b>	<b>239 206</b>	<b>212 236</b>	<b>31 111</b>	<b>482 553</b>

Ниже представлен анализ изменения резервов под обесценение кредитов и дебиторской задолженности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года:

КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)

Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)

(неаудированные данные)	Кредиты корпоративным клиентам	Кредиты субъектам малого бизнеса	Кредиты физическим лицам	Дебиторская задолженность	Итого
<b>Резерв под обесценение кредитного портфеля на 31 декабря 2016 года</b>	<b>344 647</b>	<b>126 855</b>	<b>394 040</b>	<b>1 425</b>	<b>866 967</b>
(Восстановление резерва)/отчисления в резерв под обесценение в течение отчетного периода	44 480	46 821	(53 362)	(150)	37 789
Списание резервов при уступке прав требования	(5 883)	-	(543)	-	(6 426)
Списание требований за счет резерва на возможные потери	-	-	(972)	-	(972)
<b>Резерв под обесценение кредитного портфеля на 30 июня 2017 года</b>	<b>383 244</b>	<b>173 676</b>	<b>339 163</b>	<b>1 275</b>	<b>897 358</b>

В таблице ниже раскрывается изменения резерва под ожидаемые кредитные убытки по кредитам клиентам, оцениваемым по амортизированной стоимости, произошедшие за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года.

(неаудированные данные)	Оценочный резерв под кредитные убытки			Итого
	Стадия 1 (12-месячный ECL)	Стадия 2 (ECL по сроку жизни актива)	Стадия 3 (ECL по сроку жизни актива)	
<b><u>Кредиты корпоративным клиентам</u></b>				
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2018 года</b>	<b>24 305</b>	<b>29 235</b>	<b>205 052</b>	<b>258 592</b>
<i>Изменения, влияющие на отчисления в оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки за отчетный период:</i>				
Перевод из Стадии 1 в Стадию 2	(16 121)	16 121	-	-
Перевод из Стадии 1 и Стадии 2 в Стадию 3	-	-	-	-
Перевод из Стадии 2 и Стадии 3 в Стадию 1	1 043	(1 043)	-	-
Выданные или приобретенные в течение отчетного периода активы	6 837	13 186	-	20 023
Прекращение признания активов в течение отчетного периода	(8 156)	(7 898)	(9 107)	(25 161)
Прочие изменения	(973)	20 290	(33 565)	(14 248)
<b>Итого изменения, влияющие на отчисления в оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки за отчетный период:</b>	<b>(17 370)</b>	<b>40 656</b>	<b>(42 672)</b>	<b>(19 386)</b>
<i>Изменения, не влияющие на отчисления в оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки за отчетный период:</i>				
Списания	-	-	-	-
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 30 июня 2018 года</b>	<b>6 935</b>	<b>69 891</b>	<b>162 380</b>	<b>239 206</b>
<b><u>Кредиты субъектам малого бизнеса</u></b>				
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2018 года</b>	<b>4 628</b>	<b>79</b>	<b>213 567</b>	<b>218 274</b>
<i>Изменения, влияющие на отчисления в оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки за отчетный период:</i>				
Перевод из Стадии 1 в Стадию 2	-	-	-	-
Перевод из Стадии 1 и Стадии 2 в Стадию 3	-	(79)	79	-

КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)

Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)

	Оценочный резерв под кредитные убытки			
	Стадия 1 (12-месячный ECL)	Стадия 2 (ECL по сроку жизни актива)	Стадия 3 (ECL по сроку жизни актива)	Итого
(неаудированные данные)				
Перевод из Стадии 2 и Стадии 3 в Стадию 1	-	-	-	-
Выданные или приобретенные в течение отчетного периода активы	1 694	-	-	1 694
Прекращение признания активов в течение отчетного периода	(387)	-	-	(387)
Прочие изменения	(134)	-	(5 293)	(5 427)
<b>Итого изменения, влияющие на отчисления в оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки за отчетный период:</b>	<b>1 173</b>	<b>(79)</b>	<b>(5 214)</b>	<b>(4 120)</b>
<i>Изменения, не влияющие на отчисления в оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки за отчетный период:</i>				
Списания	-	-	(1 918)	(1 918)
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 30 июня 2018 года</b>	<b>5 801</b>	<b>-</b>	<b>206 435</b>	<b>212 236</b>
<b><u>Кредиты физическим лицам</u></b>				
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2018 года</b>	<b>465</b>	<b>29</b>	<b>30 355</b>	<b>30 849</b>
<i>Изменения, влияющие на отчисления в оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки за отчетный период:</i>				
Перевод из Стадии 1 в Стадию 2	(4)	4	-	-
Перевод из Стадии 1 и Стадии 2 в Стадию 3	(4)	(29)	33	-
Перевод из Стадии 2 и Стадии 3 в Стадию 1	-	-	-	-
Выданные или приобретенные в течение отчетного периода активы	64	-	-	64
Прекращение признания активов в течение отчетного периода	(45)	-	(20)	(65)
Прочие изменения	3	83	177	263
<b>Итого изменения, влияющие на отчисления в оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки за отчетный период:</b>	<b>14</b>	<b>58</b>	<b>190</b>	<b>262</b>
<i>Изменения, не влияющие на отчисления в оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки за отчетный период:</i>				
Списания	-	-	-	-
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 30 июня 2018 года</b>	<b>479</b>	<b>87</b>	<b>30 545</b>	<b>31 111</b>

Прочие изменения включают в себя изменения рейтинга, модели оценки и изменение суммы задолженности.

Ниже приводится анализ кредитов клиентам по кредитному качеству по состоянию на 30 июня 2018 года.

КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)

Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)

<b>(неаудированные данные)</b>	<b>Кредиты корпоративным клиентам</b>	<b>Кредиты субъектам малого бизнеса</b>	<b>Кредиты физическим лицам</b>	<b>Итого</b>
<b>Активы с нормальным уровнем кредитного риска:</b>				
- текущие	228 408	772 507	206 949	<b>1 207 864</b>
- просроченные	-	4 324	2 642	<b>6 966</b>
<b>Итого активы с нормальным уровнем риска</b>	<b>228 408</b>	<b>776 831</b>	<b>209 591</b>	<b>1 214 830</b>
<b>Работающие активы, по которым произошло значительное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания:</b>				
- текущие	903 139	-	-	<b>903 139</b>
- просроченные	-	-	1 835	<b>1 835</b>
<b>Итого работающие активы, по которым произошло значительное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания</b>	<b>903 139</b>	<b>-</b>	<b>1 835</b>	<b>904 974</b>
<b>Обесцененные активы:</b>				
- текущие	137 949	4 716	1 565	<b>144 230</b>
- просроченные	192 139	267 702	66 139	<b>525 980</b>
<b>Итого обесцененные активы</b>	<b>330 088</b>	<b>272 418</b>	<b>67 704</b>	<b>670 210</b>
<b>Итого кредиты клиентам до вычета резерва</b>	<b>1 461 635</b>	<b>1 049 249</b>	<b>279 130</b>	<b>2 790 014</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(239 206)	(212 236)	(31 111)	<b>(482 553)</b>
<b>Итого кредиты клиентам</b>	<b>1 222 429</b>	<b>837 013</b>	<b>248 019</b>	<b>2 307 461</b>

Для целей данной промежуточной отчетности кредит считается просроченным, если любой установленный платеж по кредиту просрочен по состоянию на отчетную дату. В таком случае вся сумма причитающихся Банку платежей в соответствии с кредитным договором, включая начисленные проценты, считается просроченной.

По состоянию на 30 июня 2018 года кредитный портфель Банка включает кредиты трем заемщикам (группам взаимосвязанных заемщиков), на долю каждого из которых в совокупности приходится свыше 10% от капитала Банка. Чистая балансовая стоимость данных кредитов по состоянию на 30 июня 2018 года составила 616 754 тысяч рублей или 26,7% кредитного портфеля (на 31 декабря 2017 года: пяти заемщикам (группам), чистой балансовой стоимостью кредитов 855 242 тысяч рублей или 39,0%).

По состоянию на 30 июня 2018 года оценочная справедливая стоимость кредитов составила приблизительно 2 203 291 тысяч рублей (на 31 декабря 2017 года: 2 163 342 тысяч рублей). Оценочная справедливая стоимость кредитов меньше их балансовой стоимости в связи со снижением рыночных процентных ставок (Примечание 22).

Банк предоставил ряд кредитов связанным сторонам. Соответствующая информация представлена в Примечании 23.

## 8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Ниже представлено изменение стоимости инвестиционной недвижимости за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года:

КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)

Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)

	Недвижимость, переданная в аренду	Недвижимость, не переданная в аренду	Земельные участки	Итого
Стоимость на начало года	117 945	48 173	15 736	<b>181 854</b>
Поступление в результате погашения ссудной задолженности	-	14 860	3 740	<b>18 600</b>
Трансфер при передаче в аренду	14 118	(14 118)	-	-
Переоценка до справедливой стоимости	-	(742)	523	<b>(219)</b>
<b>Стоимость на 30 июня 2018 г. (неаудированные данные)</b>	<b>132 063</b>	<b>48 173</b>	<b>19 999</b>	<b>200 235</b>

Ниже представлено изменение стоимости инвестиционной недвижимости за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года:

	Недвижи- мость, переданная в аренду	Недвижи- мость, не переданная в аренду	Земельные участки, переданные в аренду	Земельные участки, не переданные в аренду	Капита льные вложе- ния	Итого
Стоимость на начало года	72 316	56 375	-	6 440	-	135 131
Поступление в результате погашения ссудной задолженности	-	51 951	-	6 825	7 875	66 651
Поступление в результате осуществления капитальных вложений	756	-	-	-	-	756
Трансфер при передаче в аренду	44 891	(44 891)	6 499	(6 499)	-	-
Переоценка до справедливой стоимости	-	(109)	-	(326)	-	(435)
Выбытие	-	(5 166)	-	-	-	(5 166)
<b>Стоимость на 30 июня 2017 г. (неаудированные данные)</b>	<b>117 963</b>	<b>58 160</b>	<b>6 499</b>	<b>6 440</b>	<b>7 875</b>	<b>196 937</b>

Инвестиционная недвижимость представляет собой земельные участки, нежилые помещения и объекты незавершенного строительства и была получена Банком в 2015 – 2018 годах в результате погашения ссудной задолженности заемщиков.

## 9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Прочие активы включают в себя:

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)	31 декабря 2017 г.
Расходы будущих периодов	4 670	5 668
Расчеты с поставщиками	1 068	2 406
Требования по судебным делам	105 189	84 678
Расчеты по картам	-	415
Переплата по прочим налогам	2 089	1 492
Прочие	9 822	1 227
Резерв под обесценение прочих активов	(106 566)	(86 098)
<b>Итого прочие активы</b>	<b>16 272</b>	<b>9 788</b>

Расчеты с поставщиками представляют собой осуществленные предоплаты за товары и услуги по хозяйственным операциям, включая предоплаты за поставку основных средств и оборудования, а также предоплаты по текущим хозяйственным операциям.

Требования по судебным делам представляют собой требования к заемщикам Банка по возмещению судебных расходов, в отношении ведущихся против них судебных дел о взыскании кредитов, и оплате начисленных пеней и штрафов.

Расходы будущих периодов представляют собой выплаченные авансы по договорам страхования, по договорам на сопровождение программного обеспечения, консультационного обслуживания, а также стоимость лицензий и программного обеспечения сроком использования менее 12 месяцев. В дальнейшем данные суммы будут списаны на расходы при наступлении соответствующих сроков или оказания соответствующих услуг.

Ниже представлен анализ изменения резервов под обесценение прочих активов за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года:

<b>(неаудированные данные)</b>	<b>Требования по судебным делам</b>	<b>Прочие активы</b>	<b>Итого</b>
<b>Резерв под обесценение прочих активов на 1 января 2018 года</b>	<b>84 678</b>	<b>2 314</b>	<b>86 992</b>
Списание за счет резервов	(598)	(245)	(843)
Отчисления в резерв / (восстановление резерва)	21 109	(692)	20 417
<b>Резерв под обесценение прочих активов на 30 июня 2018 года</b>	<b>105 189</b>	<b>1 377</b>	<b>106 566</b>

## 10. СРЕДСТВА ДРУГИХ БАНКОВ

Ниже представлен анализ средств других банков в зависимости от характера привлеченных средств:

	<b>30 июня 2018 г. (неаудированные данные)</b>	<b>31 декабря 2017 г.</b>
Привлеченные депозиты других банков	9 750	18 500
Полученные кредиты других банков	0	0
<b>Итого средства других банков</b>	<b>9 750</b>	<b>18 500</b>

По состоянию на 30 июня 2018 года Банком был привлечен один депозит от банка-резидента сроком погашения в декабре 2018 года, который служит обеспечением по выданному кредиту этому же банку (Примечание 6).

По состоянию на 31 декабря 2017 года Банком были привлечены два депозита от банка-резидента сроком погашения в июне 2018 года, которые служат обеспечением по выданным кредитам этому же банку (Примечание 6).

Привлеченные средства других банков не потребовали предоставления обеспечения.

## 11. СРЕДСТВА КЛИЕНТОВ

Ниже представлен анализ средств клиентов в зависимости от характера привлеченных средств и категории клиентов:

	<b>30 июня 2018 г. (неаудированные данные)</b>	<b>31 декабря 2017 г.</b>
<b>Средства юридических лиц</b>		
- Текущие/расчетные счета	317 600	425 920
- Срочные депозиты	226 286	126 804
<b>Итого средства юридических лиц</b>	<b>543 886</b>	<b>552 724</b>
<b>Средства физических лиц</b>		
- Текущие счета и вклады до востребования	137 614	91 962
- Срочные вклады	1 670 375	1 574 722
<b>Итого средства физических лиц</b>	<b>1 807 989</b>	<b>1 666 684</b>
<b>Итого средств клиентов</b>	<b>2 351 875</b>	<b>2 219 408</b>

По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года Банк не имел клиентов с остатком привлеченных средств, превышающих 10% капитала Банка.



КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)

Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)

По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года средства клиентов были привлечены преимущественно от клиентов – резидентов Российской Федерации, расположенных в Тюменской области и Ханты-Мансийском автономном округе и нерезидентов.

По состоянию на 30 июня 2018 года оценочная справедливая стоимость средств клиентов была приблизительно равна их балансовой стоимости и составляла 2 351 875 тысяч рублей, на 31 декабря 2017 года – 2 219 408 тысячи рублей (Примечание 22).

Ниже представлен анализ средств клиентов – юридических лиц по отраслям деятельности клиентов:

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)	31 декабря 2017 г.
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	191 466	213 533
Строительство	90 576	120 883
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов и предметов личного пользования	61 202	55 997
Финансовая деятельность	49 748	15 974
Обрабатывающие производства	47 254	87 393
Транспорт и связь	7 460	6 587
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	1 770	1 626
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	464	409
Гостиницы и рестораны	437	1 040
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	301	450
Прочее	2 209	20 135
Индивидуальные предприниматели	16 096	28 697
Незавершенные переводы и расчеты	74 903	0
<b>Итого средства юридических лиц</b>	<b>543 886</b>	<b>552 724</b>

Банк также привлекал средства от связанных сторон. Соответствующая информация по связанным сторонам представлена в Примечании 23.

## 12. ВЫПУЩЕННЫЕ ВЕКСЕЛЯ

Ниже представлен анализ выпущенных векселей в зависимости от характера привлеченных средств:

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)	31 декабря 2017 г.
Срочные процентные векселя	281 501	192 123
Срочные беспроцентные векселя	5 130	5 786
<b>Итого средства юридических лиц</b>	<b>286 631</b>	<b>197 909</b>

По состоянию на 30 июня 2018 года Банк имел выпущенные срочные процентные и беспроцентные векселя. Балансовая стоимость срочных процентных векселей составляет 281 501 тысячу рублей, с возможностью предъявления к погашению не ранее определенных дат в августе 2018 года, доходность векселей составляет 5,25 – 5,5 % годовых. Беспроцентные векселя стоимостью 5 130 тысяч рублей, с возможностью предъявления не ранее определенных дат в 2018 и 2019 годах являются обеспечением по выданным Банком гарантиям (на 31 декабря 2017 года: процентные векселя в сумме 192 123 тысячи рублей и беспроцентные векселя в сумме 5 786 тысяч рублей с возможностью предъявления к погашению не ранее определенных дат в 2018 году).

На момент первоначального признания срочные беспроцентные векселя были оценены по справедливой стоимости, рассчитанной путем дисконтирования будущих платежей по рыночной процентной ставке. В качестве рыночной процентной ставки была использована процентная ставка по депозитам юридических лиц, привлеченным Банком в аналогичном периоде на сопоставимых условиях, равная 6,26 % годовых. В результате были рассчитаны и признаны доходы от привлечения

средств по ставке ниже рыночной в размере 309 тысяч рублей. На отчетную дату амортизированная стоимость данных векселей рассчитана исходя из указанной рыночной процентной ставки.

Информация о справедливой стоимости ценных бумаг приведена в Примечании 22. Для беспроцентных векселей информация приведена исходя из использования рыночной процентной ставки для определения их амортизированной и справедливой стоимости на отчетную дату.

### 13. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие обязательства включают в себя:

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)	31 декабря 2017 г.
Обязательства по выплате вознаграждения работникам:	30 084	22 546
- краткосрочные вознаграждения работникам	8 313	0
- вознаграждение Совету директоров	0	4 059
- резервы по оплате накапливаемых отпусков	8 359	8 364
- долгосрочные вознаграждения работникам	13 412	10 123
Обязательства по уплате налогов и взносов	2 296	2 615
Кредиторская задолженность по хозяйственным и банковским операциям	113	1 345
Оценочные обязательства кредитного характера	15 733	14 452
Прочие кредиторы и начисленные расходы	3 850	3 903
<b>Итого прочие обязательства</b>	<b>52 076</b>	<b>44 861</b>

Банк создает резервы по оплате отпусков работников. Все отпуска являются накапливаемыми и будут выплачены при предоставлении сотрудникам отпуска. Кроме того, в соответствии с законодательством Российской Федерации, неиспользованные отпуска подлежат компенсации при увольнении работников, а также по заявлению работника за неиспользованные дни отпуска, превышающие 28 календарных дней.

Начисленное вознаграждение Совету директоров представляет собой выплаты, которые будут произведены в пользу членов Совета директоров по итогам соответствующих отчетных периодов.

Долгосрочные вознаграждения представляют собой отложенную часть нефиксированного вознаграждения членов исполнительных органов и иных работников, осуществляющих функции принятия рисков. Указанные вознаграждения могут быть выплачены не ранее, чем через 3 года при условии выполнения показателей, определенных Советом директоров Банка на соответствующий год.

Кредиторская задолженность образована в результате обычной операционной деятельности Банка и имеет краткосрочный характер.

Оценочные обязательства кредитного характера представляют собой созданные резервы по неиспользованным кредитным линиям и неиспользованным лимитам овердрафтов (Примечание 20). В данных соглашениях с клиентами имеется условие о досрочном закрытии неиспользованного лимита, а также зафиксирована процентная ставка по средствам, которые будут выданы Банком в рамках утвержденных кредитных линии и лимитов. В оценочные обязательства кредитного характера также включены обязательства по выданным банковским гарантиям.

Изменение оценочных обязательств кредитного характера за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, включенное в отчет о совокупных доходах, представлено ниже:

КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)

Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)

	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.
<b>(неаудированные данные)</b>	
<b>Оценочные обязательства кредитного характера на 1 января 2018 года</b>	<b>9 061</b>
Комиссии, полученные по выданным банковским гарантиям	258
Амортизация комиссий по выданным банковским гарантиям	(267)
Недоамортизированная комиссия по обязательствам по предоставлению займов	428
Увеличение/ (уменьшение) оценочных обязательств кредитного характера в течение периода	6 253
<b>Оценочные обязательства кредитного характера на 30 июня 2018 года</b>	<b>15 733</b>

Балансовая стоимость каждой категории прочих обязательств приблизительно равна их справедливой стоимости. По состоянию на 30 июня 2018 года оценочная справедливая стоимость прочих обязательств составляет 52 076 тысяч рублей, на 31 декабря 2017 года – 44 862 тысяч рублей (Примечание 22).

#### 14. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Выпущенный и полностью оплаченный уставный капитал включает следующие компоненты:

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)			31 декабря 2017 г.		
	Кол-во участ- ников	Сумма по номиналу тыс. руб.	Стоимость с учетом инфляции	Кол-во участ- ников	Сумма по номиналу тыс. руб.	Стоимость с учетом инфляции
Доли уставного капитала, принадлежащие участникам	4	1 021 000	1 063 806	4	1 021 000	1 063 806
<b>Итого уставный капитал</b>		<b>1 021 000</b>	<b>1 063 806</b>		<b>1 021 000</b>	<b>1 063 806</b>

По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года уставный капитал Банка распределен среди четырех физических лиц, владеющих в общей сложности 100% уставного капитала. На обе указанные даты двое из участников обладают долями более чем 5% уставного капитала, в общей сложности им принадлежит 97,7% уставного капитала Банка. В течение 2017 и 2018 годов изменения в составе участников Банка не происходили.

#### 15. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.
<b>(неаудированные данные)</b>		
<b>Процентные доходы:</b>		
По кредитам и дебиторской задолженности клиентов	203 620	224 568
в том числе начисленные проценты	181 818	217 436
в том числе начисленные пени, штрафы, неустойки	21 802	7 132
По кредитам и кредитам и средствам, предоставленным банкам	3 080	3 459
в том числе по выданным ссудам и средствам, предоставленным банкам	3 022	3 397
в том числе по средствам на корреспондентских счетах	58	62
Проценты по депозитам в Банке России	38 133	28 202
<b>Всего процентные доходы</b>	<b>244 833</b>	<b>256 229</b>
<b>Процентные расходы:</b>		
Проценты по счетам и депозитам юридических лиц	(7 386)	(7 736)
Проценты по вкладам физических лиц	(53 844)	(71 979)
Проценты по кредитам и депозитам банков	(404)	(502)
Проценты по выпущенным векселям	(4 939)	(1 026)
<b>Всего процентные расходы</b>	<b>(66 573)</b>	<b>(81 243)</b>
<b>Чистый процентный доход до формирования резерва под ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>178 260</b>	<b>174 986</b>

Информация о процентных доходах и расходах по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 23.

## 16. КОМИССИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

<b>(неаудированные данные)</b>	<b>за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.</b>	<b>за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.</b>
<b>Комиссионные доходы:</b>		
Комиссия за расчетное и кассовое обслуживание	5 039	6 533
Комиссия за открытие и ведение счетов	4 870	4 838
Комиссия от осуществления переводов денежных средств	1 701	1 577
Комиссия по банковским гарантиям	267	483
Комиссия по прочим операциям	139	159
<b>Итого комиссионных доходов</b>	<b>12 016</b>	<b>13 590</b>
<b>Комиссионные расходы:</b>		
Комиссия за услуги по переводам денежных средств	(1 257)	(2 425)
Комиссия за расчетно-кассовое обслуживание	(986)	(889)
Комиссия по прочим операциям	(1 743)	(1 782)
<b>Итого комиссионных расходов</b>	<b>(3 986)</b>	<b>(5 096)</b>
<b>Чистый комиссионный доход</b>	<b>8 030</b>	<b>8 494</b>

Информация об операциях со связанными сторонами представлена в Примечании 23.

## 17. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ

<b>(неаудированные данные)</b>	<b>за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.</b>	<b>за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.</b>
Доходы от сдачи в аренду имущества	9 999	6 925
Доходы в виде штрафных санкций к клиентам, не связанных с операциями кредитования	500	5
Прочие операционные доходы	1 223	52
<b>Итого операционных доходов</b>	<b>11 722</b>	<b>6 982</b>

**18. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ**

(неаудированные данные)	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.
Затраты на содержание персонала	71 666	51 827
Административные расходы	10 011	6 281
Прочие расходы, относящиеся к основным средствам	8 533	6 586
Амортизационные отчисления	6 493	8 340
Страхование	5 334	4 138
Профессиональные услуги (связь, охрана и другие)	3 474	3 444
Реклама и маркетинг	767	1 489
Прочие налоги, за исключением налога на прибыль	2 648	4 423
Прочие	924	2 061
<b>Итого операционных расходов</b>	<b>109 850</b>	<b>88 589</b>

**19. ДИВИДЕНДЫ**

В марте 2018 года по решению участников Банка на выплату дивидендов за 2017 год была направлена чистая прибыль Банка в размере 100 000 тысяч рублей.

В апреле 2017 года по решению участников Банка на выплату дивидендов за 2016 год была направлена чистая прибыль Банка в размере 70 000 тысяч рублей.

**20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

**Судебные разбирательства.** По состоянию на отчетную дату Банк не участвует в существенных судебных разбирательствах в качестве ответчика, соответственно, оценочные обязательства в финансовой отчетности не создавались. По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года Банк в качестве истца участвовал в нескольких судебных разбирательствах по возврату выданных кредитов, ответчиком в которых выступают юридические и физические лица.

**Налоговое законодательство.** Ввиду наличия в российском законодательстве в сфере хозяйственной деятельности и, в частности, в налоговом законодательстве, норм, допускающих неоднозначное толкование, а также, учитывая сложившуюся в условиях общей нестабильности практику непредсказуемой оценки налоговыми органами фактов хозяйственной деятельности, в том числе непредсказуемого отнесения действий предприятий к тем или иным их видам при отсутствии нормативных критериев для этого, оценка руководством фактов хозяйственной деятельности Банка может не совпадать с интерпретацией этих фактов налоговыми органами. В случае если какие-либо конкретные действия, основанные на толковании законодательства в отношении деятельности Банка со стороны руководства, будут оспорены налоговыми органами, это может привести к начислению дополнительных налогов, штрафов и пени.

Налоговый год остается открытым для проверок налоговыми органами на протяжении трех последующих лет после его окончания. Тем не менее, практика свидетельствует о том, что при определенных обстоятельствах налоговый год может оставаться открытым в течение более продолжительного периода времени.

По мнению Банка, налоговые обязательства полностью отражены в финансовой отчетности, исходя из действующего налогового законодательства Российской Федерации. Соответственно, руководство Банка не сформировало резерв по потенциальному налоговому обязательству.

**Обязательства капитального характера.** На 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года Банк не имел обязательств капитального характера.

**Операционная аренда** - На 30 июня 2018 года Банк в качестве арендатора заключил несколько договоров операционной аренды. Минимальные будущие арендные платежи, подлежащие уплате в течение одного года, на 30 июня 2018 года составили 214 тысяч рублей (на 31 декабря 2017 года – 197 тысяч рублей).

**Обязательства кредитного характера.** Основной целью данных инструментов является обеспечение предоставления средств клиентам по мере необходимости.

По состоянию на 30 июня 2018 года и на 31 декабря 2017 года в обязательства кредитного характера Банка входили обязательства по предоставлению кредитов в рамках соглашений о кредитных линиях и договорах овердрафта, а также выданные банковские гарантии:

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)	31 декабря 2017 г.
<b>Условные обязательства кредитного характера</b>		
Выданные банковские гарантии	18 924	27 517
Обязательства по неиспользованным кредитным линиям и овердрафтам	549 478	292 928
<b>ИТОГО</b>	<b>568 402</b>	<b>320 445</b>
За вычетом оценочных обязательств	(15 733)	(14 452)
<b>ИТОГО условных обязательств кредитного характера</b>	<b>552 669</b>	<b>305 993</b>

В отношении обязательств по предоставлению кредитов Банк потенциально подвержен риску понесения убытков в сумме, равной общей сумме неиспользованных обязательств. Тем не менее, вероятная сумма убытков значительно меньше общей суммы неиспользованных обязательств, так как большая часть обязательств по предоставлению кредитов обусловлена соблюдением клиентами определенных стандартов кредитоспособности. Помимо уровня кредитоспособности на вероятную оценку затрат, необходимых для урегулирования обязательства, также влияет срок, оставшийся до погашения этого обязательства. Банк контролирует этот срок, так как обычно более долгосрочные обязательства имеют более высокий уровень кредитного риска, чем краткосрочные обязательства.

Общая сумма неиспользованных обязательств кредитного характера и выданных банковских гарантий не обязательно представляет собой будущие денежные требования, поскольку возможно истечение срока действия или отмена указанных обязательств без предоставления заемщику средств.

## 21. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

Управление капиталом Банка осуществляется для достижения следующих целей: соблюдение требований к капиталу, установленных Банком России; обеспечение рентабельности, достаточной для постоянного роста собственного капитала Банка.

Банком разработаны и применяются внутренние процедуры оценки достаточности капитала (ВПОДК). ВПОДК представляют собой процесс оценки Банком достаточности имеющегося в его распоряжении (доступного ему) капитала, то есть внутреннего капитала для покрытия принятых и потенциальных рисков. ВПОДК также включают процедуры планирования капитала исходя из установленной стратегии развития Банка, ориентиров развития бизнеса и результатов всесторонней текущей оценки указанных рисков, стресс-тестирования устойчивости Банка по отношению к внутренним и внешним факторам рисков. Основной целью ВПОДК является обеспечение достаточности внутреннего капитала для покрытия принятых рисков на постоянной основе.

Советом директоров утверждена Стратегия управления рисками и капиталом, которая определяет цели и базовые принципы системы управления рисками и капиталом в Банке, распределение полномочий в сфере управления рисками, устанавливает основные методы управления рисками и капиталом, требования к системе отчетности о состоянии рисков. Стратегией также установлены показатели склонности к риску, плановая структура и уровни значимых рисков на 2017 – 2019 годы, распределение планового экономического капитала по подразделениям, плановая структура собственного капитала на 2017 – 2019 годы.

Для оценки имеющегося капитала банком используется нормативный подход – расчет осуществляется в соответствии с требованиями Банка России. Внутренняя достаточность капитала рассчитывается путем деления имеющегося капитала на экономический капитал, представляющий собой расчётный

объём необходимого для покрытия значимых рисков капитала, с учетом целевого (планового) уровня его нормативной достаточности. Агрегирование значимых рисков в целях расчёта экономического капитала осуществляется путем арифметического сложения требований к капиталу в отношении каждого из значимых рисков. Требования к капиталу по рискам, измеряемым количественно, определяются путем умножения объема данных рисков на целевой (плановый) уровень достаточности капитала. Требования к капиталу по рискам, не измеряемым количественно, определяются в виде буфера капитала.

Минимальная внутренняя достаточность капитала определена Советом директоров в Стратегии управления рисками и капиталом на уровне 100%. По состоянию на 30 июня 2018 года внутренняя достаточность капитала составила 141%.

Ниже приведена величина собственного капитала Банка, определенного в соответствии с нормативными документами Банка России:

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)	31 декабря 2017 г.
Источники базового капитала	1 138 759	1 130 327
Суммы, вычитаемые из основного капитала	(25 557)	(25 352)
Базовый капитал	1 113 202	1 104 975
Дополнительный капитал	127 001	177 894
<b>Итого собственные средства</b>	<b>1 240 203</b>	<b>1 282 869</b>

В течение всего периода Банк соблюдал все требования к капиталу, установленные Банком России. По состоянию на 30 июня 2018 года норматив достаточности капитала (Н1.0) составил 35,1 %, в том числе достаточность базового капитала (Н1.1) – 32,4 % (на 31 декабря 2017 года – 33,0 % и 29,2 %) при минимальных значениях нормативов 8% и 4,5% соответственно.

## 22. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую может быть обменян финансовый инструмент в ходе текущей операции между двумя заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котировка финансового инструмента на активном рынке.

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Банком исходя из имеющейся рыночной информации и надлежащих методик оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости следует применять профессиональные суждения.

Справедливая стоимость определяется как цена, по которой инструмент может быть обменян в рамках текущей операции между заинтересованными сторонами, желающими заключить сделку на рыночных условиях, за исключением вынужденной продажи или ликвидации. Поскольку для большей части финансовых инструментов Банка не существует ликвидного рынка, их справедливую стоимость необходимо определять, исходя из существующей рыночной конъюнктуры и специфических рисков, сопряженных с конкретным инструментом. Представленные далее оценки могут не соответствовать суммам, которые Банк способен получить при рыночной продаже всего имеющегося пакета конкретного инструмента.

**Финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости.** Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенные для торговли, прочие финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости на счете прибылей и убытков, финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, должны учитываться в бухгалтерском балансе по справедливой стоимости.

Справедливая стоимость рассчитывается на основе котируемых рыночных цен, за исключением некоторых финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, по которым отсутствуют

внешние независимые рыночные котировки. Справедливая стоимость финансовых инструментов, не имеющих котировок, определяется руководством Банка на основании результатов недавних продаж аналогичных финансовых инструментов, а также на основании применения других методик оценки. Справедливая стоимость финансовых активов, классифицируемых как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, например, учтенных векселей крупных кредитных организаций, определяется Банком на основании дисконтирования будущих денежных потоков по ним по рыночным процентным ставкам по аналогичным инструментам. В ходе применения методик оценки требовались некоторые допущения, не основанные на наблюдаемых рыночных данных. Замена любого из таких примененных допущений возможным альтернативным вариантом не приведет к существенному изменению прибыли, доходов, суммы активов или обязательств.

**Кредиты и дебиторская задолженность, 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 дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок на рынке заимствований для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Используемые ставки дисконтирования зависят от валюты, срока погашения инструмента и кредитного риска контрагента. Анализ этих ставок представлен ниже:

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)			31 декабря 2017 г.		
	Рубли	Доллары США	Евро	Рубли	Доллары США	Евро
<b>Средства в других банках</b>						
- в Банке России	6,9%	-	-	6,8%	-	-
- в коммерческих банках	6,8%	-	3,8%	-	-	4,3%
<b>Кредиты и дебиторская задолженность</b>						
- кредиты корпоративным клиентам	12,3%	-	-	13,4%	-	-
- кредиты субъектам малого бизнеса	13,4%	-	-	14,2%	-	-
- кредиты физическим лицам	13,6%	-	-	14,5%	-	-
- дебиторская задолженность	-	-	-	0,0%	-	-

Средства в других банках Банк размещает под фиксированную ставку. Размещения осуществляются на короткий срок под рыночные ставки, в связи с чем, по мнению Банка, оценочная справедливая стоимость данных активов существенно не отличается от их балансовой стоимости.

Справедливая стоимость кредитов и дебиторской задолженности определяется качеством отдельных кредитов и уровнем процентных ставок по ним в рамках каждого вида кредитов. Как правило, средний уровень рыночных процентных ставок за время существования актива не претерпевает значительных изменений.

**Финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости.** Справедливая стоимость финансовых обязательств основывается на рыночных котировках, если таковые имеются. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой и установленным сроком погашения, не имеющих рыночных котировок, основывается на дисконтированных денежных потоках с применением процентных ставок для новых инструментов с аналогичными сроками гашения, порядком выплаты процентов и прочими условиями. Используемые ставки дисконтирования зависят от валюты, срока погашения инструмента и вида привлеченных средств. Анализ этих ставок приведен ниже:

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)			31 декабря 2017 г.		
	Рубли	Доллары США	Евро	Рубли	Доллары США	Евро
Средства других банков	4,3%	-	-	4,8%	-	-
Депозитные счета юридических лиц	5,2%	-	-	6,3%	-	-
Депозитные счета физических лиц	7,4%	1,0%	1,0%	7,6%	1,2%	1,0%
Выпущенные векселя	5,5%	-	-	7,2%	-	-



КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)

Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)

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.

Как правило, за период существования обязательств рыночные процентные ставки не претерпевают существенных изменений. По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года внутренние эффективные ставки по финансовым обязательствам, отражаемым по амортизированной стоимости, практически не отличались от рыночных, поэтому на указанную дату балансовая стоимость депозитов и текущих счетов клиентов Банка, представляет собой разумную оценку их справедливой стоимости.

Справедливая стоимость финансовых инструментов представлена ниже:

	30 июня 2018 г. (неаудированные данные)		31 декабря 2017 г.	
	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость
<b>Финансовые активы:</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	216 058	216 058	263 303	263 303
Обязательные резервы на счетах в Банке России	20 414	20 414	17 713	17 713
Средства в других банках	1 318 209	1 318 209	786 714	786 714
- в Банке России	1 100 512	1 100 512	762 491	762 491
- в коммерческих банках	217 697	217 697	24 223	24 223
Кредиты и дебиторская задолженность, в том числе:	2 203 291	2 308 405	2 163 342	2 196 590
- кредиты корпоративным клиентам	1 196 783	1 223 373	1 340 301	1 334 055
- кредиты субъектам малого бизнеса	769 935	837 013	673 119	707 382
- кредиты физическим лицам	236 573	248 019	149 901	155 132
- дебиторская задолженность	0	0	21	21
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>3 757 972</b>	<b>3 863 086</b>	<b>3 231 072</b>	<b>3 264 320</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Средства других банков	9 750	9 750	18 500	18 500
Средства клиентов, в том числе:	2 351 875	2 351 875	2 219 408	2 219 408
Средства юридических лиц				
- расчетные счета	317 600	317 600	425 920	425 920
- депозитные счета	226 286	226 286	126 804	126 804
Средства физических лиц				
- средства до востребования	137 614	137 614	91 692	91 692
- срочные средства	1 670 375	1 670 375	1 574 992	1 574 992
Выпущенные векселя	286 631	286 631	197 909	197 909
Прочие обязательства	52 076	52 076	44 861	44 861
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>2 700 332</b>	<b>2 700 332</b>	<b>2 480 678</b>	<b>2 480 678</b>

По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года справедливая стоимость следующих финансовых активов и обязательств была оценена на основании моделей с использованием рыночной информации: денежные средства и их эквиваленты, обязательные резервы на счетах в Банке России, средства в других банках, кредиты и дебиторская задолженность, средства клиентов. Справедливая стоимость прочих обязательства по оценкам Банка равна их балансовой стоимости в связи с их краткосрочностью.

### 23. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или оказывать существенное влияние при принятии

другой стороной финансовых и операционных решений, как изложено в МСФО 24 "Раскрытие информации о связанных сторонах". При рассмотрении всех возможных взаимоотношений со связанными сторонами принимается во внимание содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе своей обычной деятельности Банк проводит операции со своими основными участниками, ключевым управленческим персоналом, а также компаниями, значительная доля в капитале которых принадлежит крупным участникам Банка. Эти операции включали предоставление кредитов, осуществление расчетов, привлечение депозитов, хозяйственные операции. Операции, связанные с размещением средств осуществлялись по ставкам, несущественно отличающимся от рыночных. Операции, связанные с привлечением средств и осуществлением расчетных операций, производились преимущественно по рыночным ставкам.

Ниже приведена информация об операциях со связанными сторонами на 30 июня 2018 года:

Показатели	Остаток на 31 декабря 2017 г.	Обороты по дебету	Обороты по кредиту	Остаток на 30 июня 2018 г. (неаудирован- ные данные)
<b>Операции физических лиц, контролирующих или оказывающих значительное влияние на Банк, и их близких родственников (а)(i)(ii):</b>				
Операции по расчетным, текущим счетам	22 013	168 550	147 706	1 169
Операции по депозитам	149	16 103	67 371	51 417
<b>Операции ключевого управленческого персонала и их близких родственников (а)(iii):</b>				
Операции по расчетным, текущим счетам	3 505	14 217	14 331	3 619
Операции по депозитам	23 865	69 166	65 537	20 236
Операции по кредитованию	5 698	959	1 847	4 810
Резерв под обесценение кредитов	(126)	(126)	-	-
<b>Операции организаций, находящихся под контролем лиц, оказывающих значительное влияние на Банк или входящих в состав ключевого управленческого персонала Банка, и их близких родственников (б)(vi):</b>				
Операции по расчетным, текущим счетам	4	491	487	0
<b>Операции организаций, на которые оказывают значительное влияние или в состав ключевого управленческого персонала которых входят лица, контролирующие Банк, и их близкие родственники (б)(vii):</b>				
Операции по расчетным, текущим счетам	9 469	114 846	111 295	5 918
Операции по депозитам	0	38 456	40 175	1 719
Операции по кредитованию	70 000	0	3 000	67 000
Резерв под обесценение кредитов	(37 800)	(3 630)	-	(34 170)
<b>Всего операции связанных сторон:</b>				
Операции по расчетным, текущим счетам	34 991	298 104	273 819	10 706
Операции по депозитам	24 014	123 725	173 083	73 372
<b>Итого привлечение</b>	<b>59 005</b>	<b>421 829</b>	<b>446 902</b>	<b>84 078</b>
Операции по кредитованию	75 698	959	4 847	71 810
Резерв под обесценение кредитов	(37 926)	(3 756)	-	(34 170)

Приведенные в таблице данные свидетельствуют о том, что операции привлечения денежных средств от связанных сторон преобладают над операциями размещения.

Неиспользованные лимиты кредитования связанных сторон на 30 июня 2018 года:

Показатели	Остаток на 31 декабря 2017 г.	Обороты по дебету	Обороты по кредиту	Остаток на 30 июня 2018 г. (неаудирован- ные данные)
Ключевой управленческий персонал и их близкие родственники (а)(iii)	270	959	1 842	1 153
<b>Итого неиспользованные лимиты связанных сторон</b>	<b>270</b>	<b>959</b>	<b>1 842</b>	<b>1 153</b>

КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)

Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)

Информация о доходах и расходах по операциям со связанными сторонами за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года:

Показатели	Сумма доходов / расходов за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г. (неаудированные данные)
<b>Операции физических лиц, контролирующих или оказывающих значительное влияние на Банк, и их близких родственников (а)(i)(ii):</b>	
Полученные комиссии и прочие доходы	11
Процентные расходы	(2)
Расходы по оплате труда (ФОТ)	(2 706)
Отчисления от ФОТ	(654)
<b>Операции ключевого управленческого персонала и их близких родственников (а)(iii):</b>	
Процентные доходы	298
Полученные комиссии и прочие доходы	18
Процентные расходы	(664)
Расходы по оплате труда (ФОТ)	(23 648)
Отчисления от ФОТ	(5 447)
<b>Операции организаций, находящихся под контролем лиц, оказывающих значительное влияние на Банк или входящих в состав ключевого управленческого персонала Банка, и их близких родственников (б)(vi):</b>	
Полученные комиссии и прочие доходы	12
<b>Операции организаций, на которые оказывают значительное влияние или в состав ключевого управленческого персонала которых входят лица, контролирующие Банк, и их близкие родственники (б)(vii):</b>	
Процентные доходы	4 773
Полученные комиссии и прочие доходы	69
Процентные расходы	(123)
Прочие расходы	(2 132)
<b>Всего операции связанных сторон:</b>	
Процентные доходы	5 071
Полученные комиссии и прочие доходы	110
<b>Итого доходы</b>	<b>5 181</b>
Процентные расходы	(789)
Прочие расходы	(2 132)
Расходы по оплате труда (ФОТ)	(26 354)
Отчисления от ФОТ	(6 101)
<b>Итого расходы</b>	<b>(35 376)</b>

Далее представлена информация об операциях со связанными сторонами на 30 июня 2017 года:

Показатели	Остаток на 31 декабря 2016 г.	Обороты по дебету	Обороты по кредиту	Остаток на 30 июня 2017 г. (неаудирован- ные данные)
<b>Операции физических лиц, контролирующих или оказывающих значительное влияние на Банк, и их близких родственников (а)(i)(ii):</b>				
Операции по расчетным, текущим счетам	11 167	13 916	24 618	21 869
Операции по депозитам	2 469	8 753	45 603	39 319
<b>Операции ключевого управленческого персонала и их близких родственников (а)(iii):</b>				
Операции по расчетным, текущим счетам	1 695	11 353	12 384	2 726
Операции по депозитам	35 818	97 205	86 493	25 106
Операции по кредитованию	4 198	6 252	3 796	6 654
Резерв под обесценение кредитов	(255)	(103)	-	(152)
<b>Операции организаций, находящихся под контролем лиц, оказывающих значительное влияние на Банк или входящих в состав ключевого управленческого персонала Банка, и их близких родственников (б)(vi):</b>				

КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)

Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)

Операции по расчетным, текущим счетам	83	10 891	10 878	70
<b>Операции организаций, на которые оказывают значительное влияние или в состав ключевого управленческого персонала которых входят лица, контролирурующие Банк, и их близкие родственники (b)(vii):</b>				
Операции по расчетным, текущим счетам	14 933	189 616	182 366	7 683
Операции по депозитам	2 580	45 780	48 770	5 570
Операции по кредитованию	0	70 000	0	70 000
Резерв под обесценение кредитов	-	-	(16 100)	(16 100)
<b>Всего операции связанных сторон:</b>				
Операции по расчетным, текущим счетам	27 878	225 776	230 246	32 348
Операции по депозитам	40 867	151 738	180 866	69 995
<b>Итого привлечение</b>	<b>68 745</b>	<b>377 514</b>	<b>411 112</b>	<b>102 343</b>
Операции по кредитованию	4 198	76 252	3 796	76 654
Резерв под обесценение кредитов	(255)	(103)	(16 100)	(16 252)

Неиспользованные лимиты кредитования связанных сторон на 30 июня 2017 года:

Показатели	Остаток на 31 декабря 2016 г.	Обороты по дебету	Обороты по кредиту	Остаток на 30 июня 2017 г. (неаудированные данные)
Ключевой управленческий персонал и их близкие родственники (a)(iii)	455	6 342	6 409	522
Организации, на которые оказывают значительное влияние или в состав ключевого управленческого персонала которых входят лица, контролирурующие Банк, и их близкие родственники (b)(vii)	0	70 000	70 000	0
<b>Итого неиспользованные лимиты связанных сторон</b>	<b>455</b>	<b>76 342</b>	<b>76 409</b>	<b>522</b>

Информация о доходах и расходах по операциям со связанными сторонами за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года:

Показатели	Сумма доходов / расходов за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г. (неаудированные данные)
<b>Операции физических лиц, контролирующих или оказывающих значительное влияние на Банк, и их близких родственников (a)(i)(ii):</b>	
Полученные комиссии и прочие доходы	3
Процентные расходы	(1)
<b>Операции ключевого управленческого персонала и их близких родственников (a)(iii):</b>	
Процентные доходы	304
Полученные комиссии и прочие доходы	17
Процентные расходы	(1 224)
Расходы по оплате труда	(23 139)
Отчисления от ФОТ	(3 305)
<b>Операции организаций, находящихся под контролем лиц, оказывающих значительное влияние на Банк или входящих в состав ключевого управленческого персонала Банка, и их близких родственников (b)(vi):</b>	
Полученные комиссии и прочие доходы	44
<b>Операции организаций, на которые оказывают значительное влияние или в состав ключевого управленческого персонала которых входят лица, контролирующие Банк, и их близкие родственники (b)(vii):</b>	
Процентные доходы	3 414
Полученные комиссии и прочие доходы	214
Процентные расходы	(257)
Прочие расходы	(2 004)
<b>Всего операции связанных сторон:</b>	
Процентные доходы	3 718
Полученные комиссии и прочие доходы	278

**КБ «СТРОЙЛЕСБАНК» (ООО)**

*Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года*

*В тысячах российских рублей (если не указано иное – Примечание 3)*

<b>Итого доходы</b>	<b>3 996</b>
Процентные расходы	(1 482)
Прочие расходы	(2 004)
Расходы по оплате труда	(23 139)
Отчисления от ФОТ	(3 305)
<b>Итого расходы</b>	<b>(29 930)</b>

В целом Банк проводит взвешенную политику в отношении связанных сторон, не допускает принятие чрезмерных рисков, контролирует операции со связанными лицами.

**24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

В период составления промежуточной сокращенной финансовой отчетности существенных некорректирующих событий, способных оказать влияние на финансовое состояние, состояние активов и обязательств Банка, не происходило.

От имени Правления

\_\_\_\_\_  
Председатель Правления  
Ковков Е.В.



\_\_\_\_\_  
Заместитель главного бухгалтера  
Мельниченко О.М.

28 августа 2018 г.