

Аудиторское заключение
о консолидированной финансовой отчетности
ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней компании
за 2014 год

Апрель 2015 г.

**Аудиторское заключение о консолидированной финансовой отчетности
ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней компании**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Консолидированный отчет о прибылях и убытках	5
Консолидированный отчет о совокупном доходе	6
Консолидированный отчет о финансовом положении	7
Консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	9
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	
1. Общие сведения	10
2. Основные положения учетной политики	10
3. Доходы и расходы	20
4. Инвестиционное имущество	21
5. Запасы	21
6. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	22
7. Займы выданные	23
8. Дебиторская задолженность	23
9. Кредиты и займы полученные	23
10. Выпущенные долговые ценные бумаги	24
11. Кредиторская задолженность	25
12. Капитал	25
13. Налог на прибыль	25
14. Расчеты и операции со связанными сторонами	26
15. Цели и политика управления финансовыми рисками	27
16. Управление капиталом	31
17. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски	31
18. События после отчетной даты	32

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам ООО «РСГ-Финанс»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней организации, состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 г., консолидированного отчета о прибылях и убытках, консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2014 год, а также информации о существенных аспектах учетной политики и другой пояснительной информации.

Ответственность аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы провели аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом суждения аудитора, которое основывается на оценке риска существенных искажений консолидированной финансовой отчетности, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую составление и достоверность консолидированной финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает в себя оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства представляют достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней организации по состоянию на 31 декабря 2014 г., их финансовые результаты и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя нашего мнения, мы обращаем внимание на Примечание 14 к консолидированной финансовой отчетности, в котором раскрывается информация о существенной концентрации операций Группы со Связанными сторонами.



Т.П. Павлова
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

3 апреля 2015 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц: 29 июля 2010 г. и присвоен государственный регистрационный номер: 1107746601632.
Местонахождение: Российская Федерация, 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32 стр. 3

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 Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (СРО НП АПР). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

Консолидированный отчет о прибылях и убытках
за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря	
		2014 г.	2013 г.
Процентные и аналогичные доходы	3, 14	905 451	799 701
Процентные и аналогичные расходы	3	(881 284)	(807 502)
Чистый процентный доход/(расход)		24 167	(7 801)
Расходы на персонал		(1 382)	(2 469)
Консультационные услуги		(5 593)	(2 384)
Доход от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества		—	100 283
Прочие операционные расходы		(1 932)	(7 479)
Прибыль до налогообложения		15 260	80 150
Расход по налогу на прибыль	13	(3 086)	(16 157)
Чистая прибыль за год		12 174	63 993

Генеральный директор

3 апреля 2015 г.



Баштанюк Е.О.

Консолидированный отчет о совокупном доходе
за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.
(в тысячах российских рублей)

За год, закончившийся 31 декабря		
Прим.	2014 г.	2013 г.
Чистая прибыль за год	12 174	63 993
Прочий совокупный доход		
<i>Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах:</i>		
Доходы/расходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи	51 914	(14 917)
Влияние налога на прибыль	(10 383)	2 983
Чистый прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах	41 531	(11 934)
Итого совокупный доход за вычетом налогов	53 705	52 059

Генеральный директор

3 апреля 2015 г.



Баштанюк Е.О.

Консолидированный отчет о финансовом положении
по состоянию на 31 декабря 2014 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Процентные займы выданные	7, 14	6 390 370	5 225 925
Инвестиционное имущество	4	—	1 287 239
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	6	151 813	99 378
Прочие внеоборотные финансовые активы		—	839
		6 542 183	6 613 381
Оборотные активы			
Процентные займы выданные	7, 14	714 874	3 256 951
Запасы	5	1 356 809	—
Дебиторская задолженность	8	2 487	7 141
Предоплата по налогу на прибыль		1 835	—
Денежные средства и их эквиваленты		307	45 780
		2 076 312	3 309 872
Итого активы		8 618 495	9 923 253
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	12	1 675 915	1 675 915
Добавочный капитал	12	987 495	157 495
Прочие фонды		(696 067)	(696 067)
Резерв инструментов, имеющихся в наличии для продажи		29 597	(11 934)
Нераспределенная прибыль		84 549	72 375
Итого капитал		2 081 489	1 197 784
Долгосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	10	2 985 210	2 949 753
Кредиты и займы полученные	9	68 498	89 094
Отложенные налоговые обязательства	13	271 631	259 523
		3 325 339	3 298 370
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	10	2 612 072	5 415 356
Кредиты и займы полученные	9	587 119	—
Кредиторская задолженность	11	10 536	10 300
Задолженность по прочим налогам		1 844	1 186
Оценочные обязательства		96	257
		3 211 667	5 427 099
Итого обязательства		6 537 006	8 725 469
Итого капитал и обязательства		8 618 495	9 923 253

Генеральный директор

3 апреля 2015 г.



Баштанюк Е.О.

Консолидированный отчет о движении денежных средств**за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.***(в тысячах российских рублей)*

	За год, закончившийся 31 декабря 2014 г.	За год, закончившийся 31 декабря 2013 г.
Движение денежных средств по операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	15 260	80 150
Корректировки на:		
Процентные и аналогичные доходы	(905 451)	(799 701)
Процентные и аналогичные расходы	881 284	807 502
Доход от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества	—	(100 283)
Списание НДС к возмещению	1 623	289
Изменение оценочных обязательств	26	279
Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала	(7 258)	(11 764)
Изменения оборотного капитала:		
Увеличение запасов	(60 825)	—
Уменьшение дебиторской задолженности	3 842	8 950
Уменьшение кредиторской задолженности	(3 686)	(14 674)
Налог на прибыль уплаченный	(3 196)	(122)
Займы выданные	(691 075)	(3 005 342)
Погашение займов выданных	2 547 970	273 200
Проценты полученные	423 265	770 913
Размещение долговых ценных бумаг	1 793 887	2 999 625
Погашение долговых ценных бумаг	(4 536 569)	(245 723)
Получение кредитов и займов	551 790	36 330
Проценты и банковские комиссии выплаченные	(893 941)	(745 000)
Чистый отток денежных средств по операционной деятельности	(875 796)	66 393
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности:		
Приобретение инвестиционного имущества	—	(21 252)
Приобретение прочих внеоборотных финансовых активов	(521)	(773)
Поступления от продажи прочих внеоборотных финансовых активов	839	—
Чистое поступление/(отток) денежных средств по инвестиционной деятельности	318	(22 025)
Движение денежных средств по финансовой деятельности:		
Взнос денежных средств от учредителя на увеличение добавочного капитала (Примечание 3)	830 000	—
Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности	830 000	—
Влияние изменения обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	5	371
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(45 473)	44 739
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	45 780	1 041
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	307	45 780

Генеральный директор

3 апреля 2015 г.



Баштанюк Е.О.

Прилагаемые примечания на стр. 10-32 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в капитале
за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.
(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Прочие фонды	Резерв инст- ментов, имеющихся в наличии для продажи	Нераспре- деленная прибыль	Итого капитал
На 31 декабря 2012 г.	1 675 915	157 495	(696 067)	–	8 382	1 145 725
Прибыль за отчетный период	–	–	–		63 993	63 993
Прочий совокупный доход/(убыток)	–	–	–	(11 934)	–	(11 934)
Итого совокупный доход	–	–	–	(11 934)	63 993	52 059
На 31 декабря 2013 г.	1 675 915	157 495	(696 067)	(11 934)	72 375	1 197 784
Прибыль за отчетный период	–	–	–		12 174	12 174
Прочий совокупный доход	–	–	–	41 531		41 531
Итого совокупный доход	–	–	–	41 531	12 174	53 705
Увеличение добавочного капитала (Примечание 12)	–	830 000	–	–	–	830 000
На 31 декабря 2014 г.	1 675 915	987 495	(696 067)	29 597	84 549	2 081 489

Генеральный директор

3 апреля 2014 г.



Баштанюк Е.О.

(в тысячах российских рублей)

1. Общие сведения

Данная консолидированная финансовая отчетность компании ООО «РСГ-Финанс» (далее по тексту – «Компания») и ее дочерней компании (далее по тексту – «РСГ-Финанс» или «Группа») за год по 31 декабря 2014 г. была утверждена к выпуску на основании решения генерального директора от 3 апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс» было учреждено в Российской Федерации 29 июля 2010 г. в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, строение 3.

Виктор Вексельберг является фактическим выгодоприобретателем и конечной контролирующей стороной Группы.

Основная деятельность

РСГ-Финанс создано с целью привлечения внешнего финансирования для реализации проектов Группы компаний «КОРТРОС» (далее по тексту «ГК КОРТРОС»), основной деятельностью которой являются инвестиции в недвижимость и строительство объектов недвижимости для последующей продажи, сдачи в аренду или удержания с целью привлечения капитала, а также строительство объектов офисной и жилой недвижимости в Москве, Екатеринбурге, Ярославле, Краснодаре, Перми и других регионах Российской Федерации. «ГК КОРТРОС» специализируется на проектах комплексного освоения территорий, предусматривающих создание сбалансированного архитектурно-градостроительного решения (жилье, инфраструктура, работа, социальная сфера, досуг) и его воплощение на конкретном земельном участке. «РСГ-Финанс» входит в «ГК КОРТРОС» с момента регистрации общества.

Данная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность компании ООО «РСГ-Финанс» и ее 100% дочерней компании ООО «Уральская компания развития» («УКР»).

В апреле 2012 года Международное рейтинговое агентство Standard and Poor's присвоило Группе корпоративный рейтинг кредитоспособности «В-В» со стабильным ростом. Данный рейтинг на 31 декабря 2014 г. не менялся.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО).

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа учета по фактическим затратам, если далее не указано иное.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях с округлением всех значений до тысяч, если не указано иное.

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Группы и ее дочерних компаний на 31 декабря 2014 г.

Дочерняя компания консолидируется с даты приобретения, которая является датой получения Группой контроля над дочерней компанией, и продолжает консолидироваться до момента прекращения такого контроля. Дочерняя компания готовит финансовую отчетность за тот же отчетный период, что и материнская компания, с использованием аналогичных принципов учета. Все внутригрупповые остатки по расчетам, доходы и расходы, нереализованная прибыль и убытки, а также дивиденды, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, исключены.

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и погашения обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты.

За 2014 год Группа отразила отток денежных средств по операционной деятельности в размере 875 796 тыс. рублей и чистую прибыль в размере 12 174 тыс. рублей.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности (продолжение)

На 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2013 г. краткосрочные обязательства превышают текущие активы Группы на 1 135 355 тыс. рублей и 2 117 227 тыс. рублей соответственно.

Группа рассчитывает в будущем при необходимости получать взносы в капитал от участников, без увеличения размера уставного капитала, для обеспечения своей операционной и финансовой деятельности.

2.2 Изменения учетной политики

Новые стандарты, вступившие в силу в 2014 году.

Изменения МСФО

С 1 января 2014 г. вступили в силу следующие новые и пересмотренные стандарты и разъяснения:

- ▶ *«Инвестиционные организации»* – поправки к МСФО (IFRS) 10 *«Консолидированная финансовая отчетность»*, МСФО (IFRS) 12 *«Раскрытие информации об участии в других предприятиях»* и МСФО (IAS) 27 *«Отдельная финансовая отчетность»*;
- ▶ *«Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»* – поправки к МСФО (IAS) 32 *«Финансовые инструменты: представление информации»*;
- ▶ *«Раскрытие информации о возмещаемой стоимости нефинансовых активов»* – поправки к МСФО (IAS) 36 *«Обесценение активов»*;
- ▶ *«Новация производных инструментов и продолжение учета хеджирования»* – поправки к МСФО (IAS) 39 *«Финансовые инструменты: признание и оценка»*;
- ▶ Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 *«Обязательные платежи»*;
- ▶ *«Усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов»*: поправки к МСФО (IFRS) 13 *«Краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность»*;
- ▶ *«Усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов»*: поправки к МСФО (IFRS) 1 *«Значение фразы «вступившие в силу МСФО»*

Вступившие в силу вновь принятые стандарты не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Группы.

2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует от ее руководства вынесения суждений и определения оценочных значений и допущений на конец отчетного периода, которые влияют на представляемые в отчетности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об условных обязательствах. Однако неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива или обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Суждения

В процессе применения учетной политики Группы руководство использовало следующие суждения, оказывающие наиболее существенное влияние на суммы, признанные в консолидированной финансовой отчетности:

Судебные иски

Руководство Группы применяет суждения при оценке и отражении в учете оценочных обязательств и рисков возникновения условных обязательств, связанных с существующими судебными делами и прочими неурегулированными претензиями, которые должны быть урегулированы путем переговоров, посредничества, арбитражного разбирательства или государственного вмешательства, а также других условных обязательств. Суждение руководства необходимо при оценке вероятности удовлетворения иска против Группы или возникновения существенного обязательства, и при определении возможной суммы окончательного урегулирования. Вследствие неопределенности, присущей процессу оценки, фактические расходы могут отличаться от первоначальной оценки оценочного обязательства. Такие предварительные оценки могут изменяться по мере поступления новой информации, прежде всего, от собственных специалистов или от сторонних консультантов. Пересмотр таких оценок может оказать существенное влияние на будущие результаты операционной деятельности.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

Оценочные значения и допущения

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценочные значения Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчетности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества

Инвестиционное имущество отражается по справедливой стоимости на отчетную дату. Прибыли и убытки, связанные с изменением справедливой стоимости инвестиционного имущества, включаются в отчет о прибылях и убытках за тот год, в котором они возникли.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества определяется по результатам оценок, проведенных аккредитованным независимым оценщиком. Справедливая стоимость представляет собой сумму, по которой активы могут быть обменены в рамках операции между заинтересованным, желающим заключить сделку покупателем и заинтересованным, желающим заключить сделку продавцом, на рыночных условиях на дату оценки. Оценки для определения справедливой стоимости основываются на оценочных методах, предусматривающих значительную долю субъективных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и выработке других допущений. Группа выбрала методику оценки стоимости на основе следующих подходов:

- ▶ Доходный подход / метод дисконтированных денежных потоков (ДДП);
- ▶ Рыночный подход.

В ходе проведенного анализа преимущества и недостатки каждого из использованных методов рассматривались применительно к оцениваемому имуществу и с учетом рыночной информации. Итоговые выводы относительно рыночной и справедливой стоимости объекта оценки формировались на основе всех значимых факторов с использованием максимально объективных суждений.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженных в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании данных активных рынков, она определяется с использованием методов оценки, включая модель дисконтированных денежных потоков. В качестве исходных данных для этих моделей по возможности используется информация с наблюдаемых рынков, однако в тех случаях, когда это не представляется практически осуществимым, требуется определенная доля суждения для установления справедливой стоимости. Суждения включают учет таких исходных данных, как риск ликвидности, кредитный риск и волатильность. Изменения в допущениях относительно данных факторов могут оказать влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, отраженную в финансовой отчетности.

Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний

Группа обязана отдельно учитывать на дату приобретения идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства, приобретенные или принятые на себя в рамках сделки по объединению компаний по их справедливой стоимости, что предполагает использование оценок. Такие оценки основываются на оценочных методах, предусматривающих значительную долю субъективных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и выработке других допущений.

Обесценение долгосрочных нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Группа проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливой стоимости актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП), за вычетом расходов на продажу, и ценности от использования актива или ПГДП. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, кроме случаев, когда актив не генерирует приток денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы. При оценке стоимости от использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, относящихся к данным активам.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

Выявление обесценения основных средств предусматривает использование оценок, которые включают, в частности, причину, сроки и сумму обесценения. Обесценение основывается на анализе значительного числа факторов, таких как изменения в текущих условиях конкуренции, ожидания подъема в отрасли, увеличение стоимости капитала, изменения в возможностях привлечения финансирования в будущем, технологическое устаревание, прекращение обслуживания, текущая стоимость замещения и прочие изменения в обстоятельствах, указывающие на наличие обесценения. Определение возмещаемой суммы подразделения, генерирующего денежные потоки, требует использования оценок руководства. Определение ценности от использования включает методы, основанные на оценке ожидаемых будущих дисконтированных денежных потоков и требующие от Группы проведения оценки таких потоков на уровне подразделения, генерирующего денежные потоки, а также выбора обоснованной ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков. Такие оценки, включая используемые методы, могут оказать существенное влияние на справедливую стоимость и, в конечном итоге, на сумму обесценения.

Текущие налоги

Группа признает обязательства по текущим налогам исходя из оценок возможности начисления дополнительных налогов к уплате. Если итоговые суммы урегулирования налоговых обязательств отличаются от первоначально отраженных сумм, то разницы оказывают влияние на доходы и начисления текущих налогов в том периоде, в котором производится такой расчет.

Резервы на сомнительную дебиторскую задолженность

Группа формирует резервы на сомнительную дебиторскую задолженность и задолженность по займам выданным для учета оценочных убытков, которые могут возникнуть в связи с неспособностью клиентов осуществить требуемые платежи. При оценке достаточности резерва на сомнительную задолженность руководство исходит из собственной оценки текущей экономической ситуации в целом, распределения непогашенных остатков дебиторской задолженности по срокам возникновения, принятой практики списания, кредитоспособности клиента и изменений в условиях платежа. Изменение общих экономических условий, ситуации в отрасли или результатов деятельности конкретного покупателя или заказчика может потребовать внесения корректировок в суммы резерва на сомнительную задолженность, отраженные в консолидированной финансовой отчетности.

2.4 Передача активов между компаниями, находящимися под общим контролем

Активы, передаваемые между компаниями, находящимися под общим контролем, признаются по справедливой стоимости на дату их передачи. Разница между справедливой стоимостью активов и переданным вознаграждением признается в составе консолидированного капитала Группы.

2.5 Пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Группа определила, что функциональной валютой всех ее компаний является российский рубль. Валютой представления отчетности Группы является российский рубль.

Операции в иностранных валютах в каждой дочерней компании Группы первоначально отражаются в функциональной валюте по курсу на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действующим на дату определения справедливой стоимости. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по курсу на отчетную дату. Разницы, возникающие при пересчете, отражаются в отчете о прибылях и убытках.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2014 г. составил:

- ▶ Доллар США 56,2584 рублей;
- ▶ Евро 68,3427 рублей.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2013 г. составил:

- ▶ Доллар США 32,7292 рублей;
- ▶ Евро 44,9699 рублей.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка

и) Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, классифицируются соответственно как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи; производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Группа классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании.

Финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае инвестиций, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на «стандартных условиях»), признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Группы включают в себя денежные средства и краткосрочные депозиты, торговую и прочую дебиторскую задолженность, займы выданные, а также котируемые и некотируемые финансовые инструменты.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов следующим образом зависит от их классификации:

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность представляют собой непроемные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав процентных и аналогичных доходов в отчете о прибылях или убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе процентных и аналогичных расходов.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, включают в себя паи в жилищно-строительном кооперативе ЖСПК «Академический». Долевые инвестиции, классифицированные в качестве имеющихся в наличии для продажи – это такие инвестиции, которые не были классифицированы ни как предназначенные для торговли, ни как переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Долговые ценные бумаги в данной категории – это такие ценные бумаги, которые компания намеревается удерживать в течение неопределенного периода времени и которые могут быть проданы для целей обеспечения ликвидности или в ответ на изменение рыночных условий.

После первоначальной оценки финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные доходы или расходы по ним признаются в качестве прочего совокупного дохода в составе резерва инструментов, имеющихся в наличии для продажи, вплоть до момента прекращения признания инвестиции (в таком случае накопленные доходы или расходы признаются в составе прочих операционных доходов) или ее обесценения (в таком случае накопленные расходы переклассифицируются из фонда инструментов, имеющихся в наличии для продажи, в состав прибыли или убытка, и признаются в качестве процентных и аналогичных расходов).

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

Группа оценивает финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, на предмет справедливости допущения о возможности и наличии намерения продать их в ближайшем будущем. Если Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными активами ввиду отсутствия активных рынков для них, и намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем изменились, Группа в редких случаях может принять решение о переклассификации таких финансовых активов. Переклассификация в категорию займов и дебиторской задолженности разрешается в том случае, если финансовый актив удовлетворяет определению займов и дебиторской задолженности, и при этом Группа имеет возможность и намеревается удерживать данные активы в обозримом будущем или до погашения. Переклассификация в состав инвестиций, удерживаемых до погашения, разрешается только в том случае, если компания имеет возможность и намеревается удерживать финансовый актив до погашения.

В случае финансовых активов, переклассифицированных из состава категории «имеющиеся в наличии для продажи», связанные с ними доходы или расходы, ранее признанные в составе капитала, амортизируются в составе прибыли или убытка на протяжении оставшегося срока инвестиций с применением эффективной процентной ставки. Разница между новой оценкой амортизированной стоимости и ожидаемыми денежными потоками также амортизируется на протяжении оставшегося срока использования актива с применением эффективной процентной ставки. Если впоследствии актив признается обесцененным, сумма, отраженная в составе капитала, переклассифицируется в отчет о прибылях и убытках.

Прекращение признания

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

- ▶ срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- ▶ Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива, либо заключила транзитное соглашение, и при этом не передала, но и не сохранила за собой, практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, актив признается в той степени, в которой Группа продолжает свое участие в переданном активе.

В этом случае Группа также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, признается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива и максимальной суммы вознаграждения, выплата которой может быть потребована от Группы.

ii) Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «случая понесения убытка»), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые затруднения, не могут обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода. Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Группа сначала проводит отдельную оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми. Если Группа определяет, что объективные признаки обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости, она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем оценивает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в коллективную оценку на предмет обесценения.

При наличии объективного свидетельства понесения убытка от обесценения сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков (без учета будущих ожидаемых кредитных убытков, которые еще не были понесены). Приведенная стоимость расчетных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если процентная ставка по займу является переменной, ставка дисконтирования для оценки убытка от обесценения представляет собой текущую эффективную ставку процента.

Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета резерва, а сумма убытка признается в отчете о прибылях и убытках. Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается, основываясь на процентной ставке, используемой для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе процентных и прочих аналогичных доходов в отчете о прибылях и убытках. Займы вместе с соответствующими резервами списываются, если отсутствует реалистичная перспектива их возмещения в будущем, а все доступное обеспечение было реализовано либо передано Группе. Если в течение следующего года сумма расчетного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается ввиду какого-либо события, произошедшего после признания обесценения, сумма ранее признанного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается посредством корректировки счета резерва. Если предыдущее списание стоимости финансового инструмента позднее восстанавливается, сумма восстановления признается в составе процентных и аналогичных расходов в отчете о прибылях и убытках.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

В отношении финансовых инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, Группа на каждую отчетную дату оценивает существование объективных свидетельств того, что инвестиция или группа инвестиций подверглись обесценению.

В случае инвестиций в долевыми инструментами, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, объективные свидетельства будут включать существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиций ниже уровня их первоначальной стоимости. «Значительность» необходимо оценивать в сравнении с первоначальной стоимостью инвестиций, а «продолжительность» – в сравнении с периодом, в течение которого справедливая стоимость была меньше первоначальной стоимости. При наличии свидетельств обесценения, сумма совокупного убытка, оцененная как разница между первоначальной стоимостью и текущей справедливой стоимостью, за вычетом ранее признанного в отчете о прибылях и убытках убытка от обесценения по данным инвестициям, исключается из прочего совокупного дохода и признается в отчете о прибылях и убытках.

Убытки от обесценения по инвестициям в долевыми инструментами не восстанавливаются через отчет о прибылях и убытках, увеличение их справедливой стоимости после обесценения признается в составе прочего совокупного дохода.

В случае долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, обесценение оценивается на основе тех же критериев, которые применяются в отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Однако сумма отраженного убытка от обесценения представляет собой накопленный убыток, оцененный как разница между амортизированной стоимостью и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытка от обесценения по данным инвестициям, ранее признанного в отчете о прибылях и убытках.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

Начисление процентов в отношении уменьшенной балансовой стоимости актива продолжается по процентной ставке, использованной для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе процентных и прочих доходов. Если в течение следующего года справедливая стоимость долгового инструмента возрастает, и данный рост можно объективно связать с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в отчете о прибылях и убытках, убыток от обесценения восстанавливается через отчет о прибылях и убытках.

iii) Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, классифицируются соответственно как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Группа классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае кредитов и займов на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают кредиторскую задолженность, банковские овердрафты, кредиты и займы.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Кредиты и займы

После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в отчете о прибылях и убытках при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав затрат по финансированию в отчете о прибылях или убытках.

iv) Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а нетто-сумма – представлению в консолидированном отчете о финансовом положении тогда и только тогда, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачет признанных сумм, а также намерение произвести расчет на нетто-основе, либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

v) Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, торговля которыми осуществляется на активных рынках на каждую отчетную дату, определяется исходя из рыночных котировок или котировок дилеров (котировки на покупку для длинных позиций и котировки на продажу для коротких позиций), без вычета затрат по сделке.

Для финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих методик оценки. Такие методики могут включать использование цен недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов; анализ дисконтированных денежных потоков либо другие модели оценки.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.7 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства, отражаемые в отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и наличные денежные средства, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев.

2.8 Налог на добавленную стоимость

В соответствии с российским налоговым законодательством налог на добавленную стоимость (НДС) по приобретенным товарам и услугам подлежит возмещению путем зачета против суммы задолженности по НДС, начисляемого на реализуемую продукцию и услуги Группы.

Задолженность по НДС

НДС подлежит уплате в государственный бюджет после реализации продукции, выполнения работ или оказания услуг и выставления счетов-фактур, а также после получения предоплаты от покупателей и заказчиков.

При создании резерва под снижение стоимости дебиторской задолженности резервируется вся сумма сомнительной задолженности, включая НДС.

НДС к возмещению

НДС к возмещению возникает, когда сумма НДС по приобретенным товарам и услугам превышает НДС, относящийся к реализации продукции и услуг. НДС к возмещению, связанный с жилищным строительством, не подлежит зачету, следовательно, этот НДС капитализируется в себестоимости такого объекта недвижимости.

2.9 Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает землю, которая не используется Группой в своей деятельности и которая не предназначена для продажи в ходе обычной деятельности, а удерживается для получения доходов от прироста стоимости.

Инвестиционное имущество при приобретении оценивается по первоначальной стоимости с учетом затрат по сделке. После первоначального признания инвестиционное имущество учитывается по справедливой стоимости, которая отражает рыночные условия на отчетную дату. Доход или убыток от изменений справедливой стоимости инвестиционного имущества включается в отчет о прибылях и убытках за тот год, когда такой доход или убыток возникает.

Инвестиционное имущество списывается с баланса при выбытии, либо в случае, если оно изъято из использования, и от его выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Прибыль или убыток от выбытия или изъятия из эксплуатации инвестиционного имущества признаются в отчете о прибылях и убытках за отчетный год, в котором имело место выбытие.

2.10 Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цене реализации.

Чистая возможная цена реализации – это расчетная цена реализации в ходе обычной деятельности за вычетом расчетных расходов на завершение производства и расходов по продаже.

Группа использует следующие допущения для классификации запасов как краткосрочные:

- i) строительство объекта продолжается;
- ii) завершение строительства и продажа актива ожидаются в ближайшем будущем (в пределах обычных сроков выполнения работ, т.е. 12-36 месяцев), при этом значительных отставаний от графика строительных работ не предполагается.

В остальных случаях запасы классифицируются как долгосрочные.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.11 Отложенный налог на прибыль

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц с использованием балансового метода. Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- ▶ отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, не подлежащего вычету для налоговых целей, либо актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции, не влияющей ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- ▶ в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшение временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- ▶ отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- ▶ в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются по всем неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным получение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены налоговые убытки. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой отчетности, на основании вероятных сроков получения и величины будущей налогооблагаемой прибыли, а также стратегии налогового планирования, необходимо существенное суждение руководства.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Такие статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период реализации актива или погашения обязательства, на основе принятых на отчетную дату налоговых ставок и налогового законодательства.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же компании – налогоплательщику и налоговому органу.

2.12 Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал сформирован из взносов участников общества в суммах, установленных учредительными документами общества.

Добавочный капитал

Превышение справедливой стоимости взноса участника над его номинальной стоимостью отражается как добавочный оплаченный капитал.

На счете добавочного капитала также могут учитываться добровольные взносы в капитал от участников общества, не предусматривающие изменения долей участия.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.12 Капитал (продолжение)***Прочие резервы*

Прочие резервы включают эффект дисконтирования займов, которые были получены от компаний, находящихся под общим контролем, на условиях, отличных от рыночных условий, а также эффект прочих взносов со стороны участников на условиях отличных от рыночных.

Резерв инструментов, имеющих в наличии для продажи

В составе данного резерва отражены изменения справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи.

2.13 Процентные и аналогичные доходы и расходы

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющих в наличии для продажи, процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, в течение менее продолжительного периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства.

Процентные доходы и расходы отражаются в соответствующих статьях в отчете о прибылях и убытках.

2.14 Классификация активов и обязательств на долгосрочные и краткосрочные

В связи с тем, что обычный операционный цикл Группы не поддается четкому определению, он принимается равным двенадцати месяцам. Активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты.

3. Доходы и расходы*Процентные и аналогичные доходы*

Ниже приводятся компоненты процентных и аналогичных доходов:

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Проценты по займам выданным	902 528	799 330
Проценты по средствам в банках	2 763	371
Прочие доходы	160	—
	905 451	799 701

Процентные и аналогичные расходы

Процентные и аналогичные расходы представлены следующими статьями:

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Проценты по долговым ценным бумагам выпущенным	833 124	801 866
Расходы по процентам по привлеченным заемным средствам	46 804	5 636
Прочие расходы	1 356	—
	881 284	807 502

(в тысячах российских рублей)

4. Инвестиционное имущество

В январе 2014 года инвестиционное имущество Группы (земельные участки) было переведено в категорию запасов в связи с началом строительства объектов недвижимости с целью последующей продажи готовых объектов. Перевод в категорию запасов был произведен по справедливой стоимости на 1 января 2014 г., соответствующей оценке объектов инвестиционного имущества, проведенной независимым оценщиком по состоянию на 31 декабря 2013 г.

Движение инвестиционного имущества по состоянию на отчетную дату приведено ниже:

	2014 г.	2013 г.
Справедливая стоимость на 1 января	1 287 239	1 165 704
Перевод в категорию запасов	(1 287 239)	—
Приобретения (последующие затраты)	—	21 252
Доходы от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества	—	100 283
Справедливая стоимость на 31 декабря	—	1 287 239

Информация об иерархии источников справедливой стоимости в отношении инвестиционного имущества раскрыта в Примечании 15.

Описание использованных методик оценки и основных исходных данных, использованных при оценке инвестиционного имущества на 31 декабря 2013 г.

Тип имущества	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средневзвешенное значение)
Земельные участки площадью 84,18 гектар	Комбинация доходного и сравнительного подходов	Рост цен на земельные участки Ставка дисконтирования Доля участка, отводимая под строительство дорог и объектов инфраструктуры Дисконт в отношении цен на участки-аналоги	3% в год 12,9-15,2% 25% от площади участка 5%

Справедливая стоимость инвестиционного имущества определялась с помощью доходного подхода с использованием сравнительных данных по земельным участкам-аналогам. Определение справедливой стоимости посредством доходного подхода исходит из допущения о том, что справедливая стоимость имущества обусловлена будущими выгодами, которые это имущество обеспечит владельцу в течение определенного периода времени, а также рисками, связанными с получением таких выгод.

Значительное увеличение (уменьшение) показателя роста цен в годовом исчислении, без учета взаимосвязи с другими факторами, приведет к значительному увеличению (уменьшению) справедливой стоимости инвестиционного имущества. Значительное увеличение (уменьшение) доли участка, отводимой под строительство дорог и объектов инфраструктуры, ставки дисконтирования, и дисконта в отношении цен на участки-аналоги без учета взаимосвязи с другими факторами, приведет к значительному снижению (увеличению) справедливой стоимости.

5. Запасы

На 31 декабря 2014 г. запасы включают в себя незавершенные строительством объекты, учитываемые по себестоимости.

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

	2014 г.	2013 г.
На 1 января	—	—
Перевод из категории инвестиционного имущества (Прим.4)	1 287 239	—
Понесенные расходы на строительство	60 825	—
Капитализированные проценты	8 745	—
На 31 декабря	1 356 809	—

Проценты были капитализированы по ставке 12,84%.

(в тысячах российских рублей)

5. Запасы (продолжение)

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости (в случае приобретения – стоимости приобретения) и чистой стоимости реализации. Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и оцененных затрат на продажу.

6. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы представляют собой паи в жилищно-строительном кооперативе ЖСПК «Академический Юг» (до реорганизации в январе 2014 года – в ЖСПК «Академический»). Основным активом ЖСПК «Академический Юг» является право аренды земельного участка площадью 25 гектар, находящегося в непосредственной близости от района «Академический».

По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа владела 18 паями из 160 (11,25%), каждый пай подразумевает собой земельный участок, таким образом, Группа оценивала справедливую стоимость доли как 11,25% от справедливой стоимости земельного участка. В результате реорганизации ЖСПК «Академический» в ЖСПК «Академический Юг» в январе 2014 года, Группа стала владеть 20 паями из 91 (19,78%), соответственно, на 31 декабря 2014 г., Группа оценивала справедливую стоимость доли как 19,78% от справедливой стоимости аренды земельного участка.

Справедливая стоимость паев (инвестиций) определяется на основе справедливой стоимости права аренды земельного участка, определенной независимым оценщиком посредством комбинации доходного и сравнительного подхода. Информация об иерархии источников справедливой стоимости в отношении паев (инвестиций) раскрыта в Примечании 15.

В течение 2014 года справедливая стоимость инвестиций увеличилась на 51 914 тыс. рублей, что отражено в составе прочего совокупного дохода.

	2014 г.	2013 г.
Справедливая стоимость на 1 января	99 378	108 453
Приобретения	521	5 842
Доходы/Расходы от изменения справедливой стоимости финансовых активов	51 914	(14 917)
Справедливая стоимость на 31 декабря	151 813	99 378

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки

Тип актива	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Имеющиеся в наличии для продажи паи в ЖСПК «Академический Юг» (право аренды земельного участка)	Комбинация доходного и сравнительного подходов	Максимальный объем продаж	4 участка площадью 1,5 га в год (6 га в год)	Увеличение (снижение) максимального объема продаж на 1 участок приведет к увеличению (уменьшению) справедливой стоимости на 37 600 (54 500) тыс. рублей.
		Ставка дисконтирования	22%	Увеличение (снижение) ставки дисконтирования на 1% приведет к уменьшению (увеличению) справедливой стоимости на 15 900 (16 400) тыс. рублей.

(в тысячах российских рублей)

7. Займы выданные

На приведенные ниже даты краткосрочные и долгосрочные займы выданные включали в себя следующие позиции, тыс. рублей.

	Срок погашения	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Долгосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон	31 декабря 2016 г.	6 390 370	—
Займы к получению от связанных сторон	Октябрь 2015 г.	—	2 499 625
Займы к получению от связанных сторон	Ноябрь 2016 г.	—	2 726 300
Итого долгосрочные займы выданные		6 390 370	5 225 925
Краткосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон		714 874	3 256 951
Итого краткосрочные займы выданные		714 874	3 256 951

31 декабря 2014 г. Компания осуществила перевод задолженности по займу выданному и начисленным процентам от Emorylane Holdings Limited к компании RSG International Limited.

Кредитный рейтинг компании RSG International, присвоенный международным рейтинговым агентством Standard&Poors составляет «B-/B».

Ниже представлены годовые фиксированные процентные ставки по займам выданным на 31 декабря:

	Краткосрочные займы выданные		Долгосрочные займы выданные	
	2014 г.	2013 г.	2014 г.	2013 г.
Связанные стороны	—	13,4-14,4%	12,5-14,3%	13,8-14,5%

8. Дебиторская задолженность

На 31 декабря 2014 г. и 2013 г. дебиторская задолженность была представлена следующим образом:

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Дебиторская задолженность от третьих сторон	1 448	585
Предоплата по налогам, кроме налога на прибыль	1 039	6 556
Итого дебиторская задолженность	2 487	7 141

Дебиторская задолженность деноминирована в российских рублях.

9. Кредиты и займы полученные

На приведенные ниже даты краткосрочные и долгосрочные кредиты и полученные займы включали в себя следующие позиции:

	Срок погашения	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Кредиты от третьих сторон	30 июня 2015 г.	501 232	—
Займы от связанных сторон	31 декабря 2015 г.	85 887	—
Займы от связанных сторон	31 декабря 2020 г.	68 498	89 094
Итого кредиты и займы полученные		655 617	89 094

Все кредиты и займы были привлечены в российских рублях.

(в тысячах российских рублей)

9. Кредиты и займы полученные (продолжение)

Процентные ставки по кредитам и займам представлены следующим образом:

	Кредиты и займы полученные	
	31 декабря 2014 г.	31 декабря 2013 г.
Кредиты от третьих сторон	15,0%	—
Займы от связанных сторон	10,0-11,0%	10,0-11,0%

Все кредиты и займы были привлечены в российских рублях.

В 2014 и 2013 годах процентные ставки по всем кредитам и займам являются фиксированными.

10. Выпущенные долговые ценные бумаги

В июне 2011 года «РСГ-Финанс» были выпущены рублевые облигации номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 3 миллиарда рублей. Данные ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 18 июня 2014 г. под процентную ставку 10,75% годовых с гарантией материнской компании RSG International Limited (входящей в «ГК КОРТРОС»). Обязательства по облигациям учитываются по амортизированной стоимости с использованием эффективной ставки процента. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском облигаций, в сумме 19 879 тыс. рублей представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

25 декабря 2012 г. «РСГ-Финанс» объявило о частичном выкупе первого выпуска облигаций. Долговые ценные бумаги в количестве 759 855 штук были выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая. После выкупа процентная ставка увеличилась до 13,25% годовых.

В течение 2013 года «РСГ-Финанс» перевыпустила облигации по первому траншу в количестве 659 855 штук по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая.

12 февраля 2014 г. Группа объявила добровольную оферту по выкупу облигаций первого транша. Группа приобрела 162 299 штук по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая, на общую сумму 165 599 тыс. рублей с учётом накопленного купонного дохода по облигациям. Ставка купонного дохода после оферты не изменилась и составила 13,25% годовых. Эффект от частичного досрочного погашения обязательств в размере 2 131 тыс. рублей учтен в составе процентных расходов.

18 июня 2014 г. Группа полностью погасила обязательства по выкупу облигаций первого транша в соответствии с графиком погашения.

17 октября 2012 г. «РСГ-Финанс» выпустило второй транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1000 рублей со сроком погашения 13 октября 2015 г. под процентную ставку 13,75% годовых с гарантией материнской компании RSG International Limited. Обязательства по облигациям учитываются по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском второго транша облигаций, в сумме 11 695 тыс. рублей представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

27 декабря 2013 г. компания объявила о частичном выкупе второго выпуска облигаций. Ценные бумаги были выкуплены в количестве 245 723 штуки по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая. Процентная ставка после выкупа не изменилась.

21 апреля 2014 г. Группа исполнила обязательство по выкупу облигаций второго транша по требованию их владельцев в рамках плановой оферты. Выкуп ценных бумаг был осуществлен по цене 100% от номинальной стоимости. Эмитентом было приобретено 1 536 569 штук на общую сумму 1 540 042 тыс. рублей с учетом накопленного купонного дохода по облигациям. Ставка купонного дохода по облигациям после частичного выкупа не поменялась и составила 13,75% годовых. В апреле, июне и октябре 2014 года Группа перевыпустила облигации второго транша в количестве 1 782 292 штук по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая по ставке купонного дохода 13,75% годовых.

22 ноября 2013 г. «РСГ-Финанс» выпустило первый транш рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 3 миллиарда рублей со сроком погашения 22 ноября 2016 г. под процентную ставку 12,75% годовых с гарантией материнской компании RSG International Limited. Обязательства по облигациям учитываются по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском третьего транша облигаций, в сумме 13 949 тыс. рублей представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

(в тысячах российских рублей)

11. Кредиторская задолженность

На 31 декабря 2014 г. и 2013 г. кредиторская задолженность была представлена следующим образом:

	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2013 г.</i>
Кредиторская задолженность третьих сторон	774	1 780
Кредиторская задолженность и авансы, полученные от связанных сторон (Примечание 14)	9 762	8 520
Итого кредиторская задолженность	10 536	10 300

Кредиторская задолженность номинирована в российских рублях.

12. Капитал*Уставный капитал*

Уставный капитал «РСГ-Финанс» состоит из номинальной стоимости долей участников и составляет 1 675 915 тыс. рублей. Действительная стоимость доли участника соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли. В соответствии с Уставом компании и действующим законодательством с декабря 2012 года участники не имеют права требовать выплаты своих долей в денежном выражении при выходе из состава участников.

Добавочный капитал

В апреле-июне 2014 года RSG International Limited (участник Группы) полностью оплатил взнос денежными средствами на формирование добавочного капитала Группы с целью увеличения чистых активов в размере 830 000 тыс. рублей, в соответствии с решением участников Группы, принятым 26 декабря 2013 г.

13. Налог на прибыль

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль:

	<i>За годы по 31 декабря 2014 г.</i>	<i>2013 г.</i>
Текущий налог на прибыль	(1 361)	—
Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	(1 725)	(16 157)
Расход по налогу на прибыль	(3 086)	(16 157)

Ниже представлен расчет, произведенный для приведения расхода по налогу на прибыль рассчитанного как произведение прибыли до налогообложения на установленную налоговым законодательством РФ ставку налога на прибыль, к расходу по налогу на прибыль, отраженному в консолидированной финансовой отчетности Группы за годы по 31 декабря:

	<i>2014 г.</i>	<i>2013 г.</i>
Прибыль до налогообложения	15 260	80 150
Налог на прибыль по ставке 20%, установленной законодательством РФ	(3 052)	(16 030)
Разное	(34)	(127)
Расход по налогу на прибыль, отраженный в отчете о прибылях и убытках	(3 086)	(16 157)

(в тысячах российских рублей)

13. Налог на прибыль (продолжение)

Отложенные налоговые активы и обязательства обусловлены существованием временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств и их налоговой базой. Налоговый эффект временных разниц, приведших к возникновению отложенных налоговых активов и обязательств, представлен ниже:

Отложенные налоговые (обязательства)/активы	На 31 декабря 2014 г.	Отражено в составе прибылей и убытков	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31 декабря 2013 г.
Инвестиционное имущество	—	249 664	—	(249 664)
Запасы	(253 012)	(253 012)	—	—
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	(24 465)	—	(10 383)	(14 082)
Дебиторская задолженность	(79)	(26)	—	(53)
Кредиторская задолженность	105	(240)	—	345
Кредиты и займы	(2 779)	(1 674)	—	(1 105)
Убытки, перенесенные на будущее	8 543	3 564	—	4 979
Прочие	56	(1)	—	57
Чистые отложенные налоговые (обязательства)/активы на конец года	(271 631)	(1 725)	(10 383)	(259 523)

Отложенные налоговые (обязательства)/активы	На 31 декабря 2013 г.	Отражено в составе прибылей и убытков	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31 декабря 2012 г.
Инвестиционное имущество	(249 664)	(18 510)	—	(231 154)
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	(14 082)	(1 361)	2 983	(15 704)
Кредиторская задолженность	345	17 105	—	(16 760)
Кредиты и займы	(1 105)	(15 499)	—	14 394
Убытки, перенесенные на будущее	4 979	2 104	—	2 875
Прочие	4	4	—	—
Чистые отложенные налоговые (обязательства)/активы на конец года	(259 523)	(16 157)	2 983	(246 349)

По временной разнице в сумме 978 162 тыс. рублей, связанной с инвестициями в дочернюю компанию не было признано отложенное налоговое обязательство, поскольку Группа в состоянии контролировать распределение во времени уменьшения данной временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

14. Расчеты и операции со связанными сторонами

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Руководство считает, что Группа имеет соответствующие процедуры для определения и надлежащего раскрытия информации о сделках со связанными сторонами.

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 31 декабря 2014 и 2013 гг., представлен далее.

На 31 декабря 2014 г.	Процентные займы выданные	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	Денежные средства и их эквиваленты	Процентные кредиты и займы полученные	Кредиторская задолженность и авансы полученные
Материнская компания	7 105 244	—	—	—	—
Компании под общим контролем	—	151 813	302	(154 385)	(9 762)
Другие связанные стороны	—	—	—	—	—
Итого	7 105 244	151 813	302	(154 385)	(9 762)

(в тысячах российских рублей)

14. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

	Процентные займы выданные	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	Денежные средства и их эквиваленты	Процентные кредиты и займы полученные	Кредиторская задолженность и авансы полученные
На 31 декабря 2013 г.					
Компании под общим контролем	8 482 876	—	45 726	(89 094)	(8 520)
Другие связанные стороны	—	99 378	—	—	—
Итого	8 482 876	99 378	45 726	(89 094)	(8 520)
	Процентные и аналогичные доходы	Консультационные расходы	Продажа облигаций	Процентные расходы	
На 31 декабря 2014 г.					
Компании под общим контролем	902 528	3 901	1 782 292	10 900	
Другие связанные стороны	—	—	—	—	
Итого	902 528	3 901	1 782 292	10 900	
		Процентные и аналогичные доходы	Консультационные расходы	Процентные расходы	
На 31 декабря 2013 г.					
Компании под общим контролем		799 330	1 280	5 636	
Итого		799 330	1 280	5 636	

Группа получала процентные и аналогичные доходы преимущественно от Emorylane Holdings Limited, компании, находящейся под общим контролем с Группой, и зарегистрированной в Республике Кипр.

На 31 декабря 2014 и 2013 гг. остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными, и все расчеты производятся в денежной форме. По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность, денежные средства и авансы являются беспроцентными. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу Группы

	За год по 31 декабря 2014 г.	За год по 31 декабря 2013 г.
Заработная плата	959	1 861
Прочее вознаграждение	327	908

15. Цели и политика управления финансовыми рисками

В процессе хозяйственной деятельности Группа подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Группы.

Группа подвержена рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности. Высшее руководство Группы контролирует процесс управления этими рисками. Совет директоров анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Группа понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Группа подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью (прежде всего, в отношении займов, выданных преимущественно связанным сторонам, дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях, и прочие финансовые инструменты.

(в тысячах российских рублей)

15. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Кредитный риск (продолжение)**

Максимальная подверженность Группы кредитному риску по компонентам отчета о финансовом положении на 31 декабря 2014 и 2013 гг., представлена их балансовой стоимостью, как показано в Примечании 7. Высокая концентрация кредитного риска обусловлена тем, что займы выданы одной компании, находящейся под общим контролем.

Группа не имеет просроченных и обесцененных финансовых активов на 31 декабря 2014 и 2013 гг.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход Группы к управлению ликвидностью состоит в том, чтобы обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного погашения финансовых обязательств, как в нормальных, так и в сложных условиях, без понесения чрезмерных убытков и без угрозы для репутации Группы.

Группа осуществляет контроль над риском дефицита денежных средств используя инструмент планирования текущей ликвидности.

Целью Группы является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования банковских кредитов, займов от компаний под общим контролем и облигаций.

Группа проанализировала концентрацию риска в отношении финансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. Группа имеет доступ к источникам финансирования в достаточном объеме, а сроки погашения задолженности, подлежащей выплате в течение 12 месяцев, четко отслеживаются руководством Группы.

Все финансовые обязательства Группы представляют собой непроизводные финансовые инструменты. Далее в таблицах представлены финансовые обязательства Группы в разрезе сроков погашения, на основании договорных недисконтированных обязательств по погашению.

<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>Менее 12 месяцев</i>	<i>От 1 года до 2 лет</i>	<i>От 2 до 5 лет</i>	<i>Более 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Беспроцентная задолженность					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	10 536	–	–	–	10 536
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Процентные кредиты и займы	637 073	–	–	106 153	743 226
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 196 472	3 381 452	–	–	6 577 924
Итого	3 844 081	3 381 452	–	106 153	7 331 686
<i>На 31 декабря 2013 г.</i>	<i>Менее 12 месяцев</i>	<i>От 1 года до 2 лет</i>	<i>От 2 до 5 лет</i>	<i>Более 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Беспроцентная задолженность					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	10 300	–	–	–	10 300
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Процентные кредиты и займы	–	47 362	–	81 037	128 399
Выпущенные долговые ценные бумаги	6 251 036	381 452	3 381 452	–	10 013 940
Итого	6 261 336	428 814	3 381 452	81 037	10 152 639

(в тысячах российских рублей)

15. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что изменения таких рыночных параметров, как курсы валют, процентные ставки и котировки ценных бумаг, окажут влияние на прибыль Группы или на стоимость удерживаемых ею финансовых инструментов. Целью процесса управления рыночным риском является управление потенциальными рыночными рисками и осуществление контроля над ними с одновременной оптимизацией доходности, скорректированной с учетом риска.

Риск изменения процентных ставок

Группа привлекает заемные средства у связанных сторон и несвязанных банков. По облигациям Группы условиями договора предусмотрено изменение процентной ставки в результате добровольной или плановой оферты. Вследствие продолжающегося мирового кризиса ликвидности Группа имеет ограниченные возможности для влияния на размер процентной ставки при проведении переговоров.

У группы имеется кредитная линия в МТС банке с лимитом выдачи 500 000 тыс. рублей, ставка по которой может быть изменена банком в одностороннем порядке в случае изменении ставки Mosprime (3 мес.) более чем на 7% с даты заключения договора (10 июня 2014). С 10 декабря 2014 г. ставка согласно договору увеличена до 15% годовых.

Валютный риск

Подверженность Группы валютным рискам минимальна. Группа не проводила существенных операций в иностранной валюте, все активы и обязательства выражены в российских рублях.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности и прочих краткосрочных обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, ввиду непродолжительных сроков до погашения данных инструментов.

Ниже в таблице представлены финансовые инструменты, балансовая стоимость которых отличается от их справедливой стоимости по состоянию на указанные даты:

	На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы				
Процентные займы выданные	7 105 244	6 940 192	8 482 876	9 647 112
Итого активы	7 105 244	6 940 192	8 482 876	9 647 112
Обязательства				
Процентные кредиты и займы	655 617	606 489	89 094	79 683
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 597 282	5 423 455	8 365 109	8 866 782
Итого обязательства	6 252 899	6 029 944	8 454 203	8 946 465

Проценты по займам, выданным материнской компании, ожидаемые к получению согласно достигнутой договоренности в 2015 году, для целей оценки справедливой стоимости учитывались как подлежащие получению в период «от 1 года до 2 лет», поскольку их досрочное погашение не было бы доступно для других участников рынка. Справедливая стоимость активов и обязательств была рассчитана на основании приведенной стоимости будущих денежных потоков по основной сумме долга и процентам, дисконтированных с применением рыночных процентных ставок на отчетные даты. В 2014 году для активов и обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования составила 14,56%, от года до двух лет ставка дисконтирования составила 13,32%, более двух лет – 13,32%. В 2013 году для активов сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования составила 6,17%, сроком погашения от года до двух лет – 7,08% и более двух лет – 7,46%, для обязательств сроком погашения от года до двух лет - 14,56% и более двух лет – 13,32% соответственно.

(в тысячах российских рублей)

15. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Иерархия источников справедливой стоимости**

Группа использует следующую иерархию для определения справедливой стоимости финансовых инструментов и раскрытия информации о ней в разрезе моделей оценки:

- ▶ Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- ▶ Уровень 2: другие методы, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, наблюдаются на рынке либо непосредственно, либо опосредованно.
- ▶ Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Группы.

<i>Оценка справедливой стоимости с использованием</i>					
			<i>Котировок на активных рынках (Уровень 1)</i>	<i>Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)</i>	<i>Существенные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)</i>
	<i>Дата оценки</i>	<i>Итого</i>			
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 6)	31 декабря 2014 г.	151 813	—	—	151 813
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы выданные (Примечание 7)	31 декабря 2014 г.	8 288 117	—	—	8 288 117
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные кредиты и займы (Примечание 9)	31 декабря 2014 г.	694 173	—	—	694 173
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 10)	31 декабря 2014 г.	5 773 014	—	5 773 014	—
	<i>Дата оценки</i>	<i>Итого</i>	<i>Котировок на активных рынках (Уровень 1)</i>	<i>Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)</i>	<i>Существенные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)</i>
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Инвестиционное имущество (Примечание 4)	31 декабря 2013 г.	1 287 239	—	—	1 287 239
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 5)	31 декабря 2013 г.	99 378	—	—	99 378
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы выданные (Примечание 7)	31 декабря 2013 г.	9 647 112	—	—	9 647 112
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные кредиты и займы (Примечание 8)	31 декабря 2013 г.	79 683	—	—	79 683
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 9)	31 декабря 2013 г.	8 866 782	—	8 866 782	—

За отчетный период переводы между Уровнем 2 и Уровнем 3 иерархии источников справедливой стоимости не осуществлялись.

(в тысячах российских рублей)

16. Управление капиталом

Для целей управления капиталом, капитал включает в себя доли участников в уставном капитале, добавочный капитал, нераспределенную прибыль и прочие фонды.

Основной целью Группы в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и адекватного уровня капитала для ведения деятельности Группы. Группа управляет структурой капитала и изменяет её в соответствии с изменениями экономических условий. Для того, чтобы скорректировать структуру капитала, Группа может скорректировать распределение прибыли между участниками, выкупать доли у участников или увеличивать уставный капитал.

Группа осуществляет контроль капитала на основе показателя величины чистых активов. Чистые активы определяются как разница между общими активами и признанными обязательствами в консолидированном отчете о финансовом положении Группы.

Цели, политика и процедуры управления капиталом в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2014 и 2013 гг., не изменились.

17. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

Условия ведения деятельности

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

В 2014 году негативное влияние на российскую экономику оказали значительное снижение цен на сырую нефть и значительная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России некоторыми странами. В декабре 2014 года процентные ставки в рублях значительно выросли в результате поднятия Банком России ключевой ставки до 17%. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительно экономического роста, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы. В последствии Правительство РФ утвердило антикризисный план, который направлен на «активизацию структурных изменений в российской экономике» в период «наиболее сильного влияния неблагоприятной внешнеэкономической и внешнеполитической конъюнктуры». Кроме того, совет директоров Банка России принял решение снизить ключевую ставку с 17,00% до 15,00% 2 февраля 2015 г. Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

Налогообложение

Ряд положений действующего российского налогового, валютного и таможенного законодательства содержит неточности и неясности, которые могут привести к различному толкованию порядка применения таких положений (в том числе в отношении правоотношений прошлых периодов), включая ситуации выборочного и непоследовательного применения.

Принимая вышесказанное во внимание, интерпретация руководством Группы положений законодательства применительно к операциям и деятельности Группы, может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в связи с существующими неясностями и неточностями. Правоприменительная практика в Российской Федерации показывает, что налоговые органы, как правило, занимают более консервативную (негативную для налогоплательщиков) позицию при интерпретации и применении тех или иных норм законодательства во время проведения налоговых проверок. Так налоговые органы могут доначислить налоговые обязательства в отношении тех операций Группы, не проверявшихся ими ранее, по которым они имеют интерпретацию, отличную от интерпретации Группы.

Налоговые органы могут проверить правильность исчисления и уплаты налогов в рамках выездной налоговой проверки только за три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении такой проверки. Однако, существуют обстоятельства, при которых налоговые органы могут проверить и операции более ранних периодов (например, при использовании накопленного налогового убытка прошлых лет).

Отдельно необходимо выделить положения российского налогового законодательства, которые потенциально способны оказать существенное влияние на налоговые обязательства Группы при их применении.

(в тысячах российских рублей)

17. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски (продолжение)

Налогообложение (продолжение)

- Законодательство о российских правилах трансфертного ценообразования, вступившее в силу с 1 января 2012 г., которое позволяет налоговым органам определять рыночный уровень цен по контролируемым сделкам (т.е. сделкам, подпадающим под регулирование данных правил), а также производить соответствующие доначисления по налогу на прибыль исходя из установленного рыночного уровня цен. Если налогоплательщик не сможет отстоять позицию относительно применяемого интервала рыночных цен по контролируемым сделкам на основании специально подготовленной документации (или при отсутствии такой документации), налоговые органы сделают соответствующие корректировки.
- Закон о контролируемых иностранных компаниях, вступивший в силу с 1 января 2015 г., который обязал российских налоговых резидентов подавать уведомления об участии в иностранных компаниях, а также облагать при определенных условиях на российском уровне прибыль таких контролируемых иностранных компаний. Кроме того, закон о контролируемых иностранных компаниях ввел в действие ряд налоговых концепций («бенефициарного владельца», «налогового резидентства» и т.д.), которые могут значительно повлиять на интерпретацию тех или иных операций Группы с точки зрения налоговых последствий в сторону их увеличения.

Руководство Группы считает, что оно начислило и уплатило все налоги, относящиеся к деятельности Группы в Российской Федерации. В случае наличия неопределенности при интерпретации операций, Группа начисляла налоговые обязательства на основании максимально точных субъективных оценок руководства в отношении вероятного оттока ресурсов, имеющих экономическую ценность, на погашение таких обязательств.

По оценкам Группы на 31 декабря 2014 г. наиболее существенные налоговые риски связаны преимущественно с финансовыми договорами компаний Группы. Такие риски возникают в связи с неопределенностью в интерпретации различных норм законодательства по отношению к отдельным операциям компаний Группы. Последние годы налоговые органы проявляют в рамках проверок особое внимание к сделкам по финансовым договорам, что приводит к развитию правоприменительной практики. Кроме того, существенное влияние на данный тип договоров оказывают существенные изменения налогового законодательства, описанные выше. Такое развитие налоговой практики и изменение законодательства может оказать существенное влияние на финансовое положение и результаты операционной деятельности Группы.

18. События после отчетной даты

Процентная ставка по кредитной линии, открытой для Группы МТС банком (Примечание 15) была увеличена с 15% до 17% годовых с 10 февраля 2015 г.