

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

Содержание

Общая информация

Отчет членов совета директоров

Заключение независимых аудиторов

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о прибылях и убытках.....	1
Консолидированный отчет о совокупном доходе.....	2
Консолидированный отчет о финансовом положении.....	3
Консолидированный отчет о движении денежных средств.....	4
Консолидированный отчет об изменениях в капитале.....	5

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1. Общие сведения.....	6
2. Основные положения учетной политики.....	7
3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации.....	25
4. Объединения компаний, приобретения и выбытие.....	28
5. Инвестиции в ассоциированные компании.....	29
6. Гудвил.....	30
7. Доходы и расходы.....	30
8. Налог на прибыль.....	33
9. Основные средства.....	36
10. Нематериальные активы, за исключением гудвила.....	37
11. Инвестиционное имущество.....	38
12. Налоги к возмещению.....	39
13. Процентные займы выданные.....	40
14. Запасы.....	40
15. Дебиторская задолженность.....	41
16. Предоплата.....	42
17. Денежные средства и их эквиваленты.....	42
18. Капитал.....	43
19. Процентные кредиты и займы.....	44
20. Выпущенные долговые ценные бумаги.....	45
21. Кредиторская задолженность.....	46
22. Прочие обязательства.....	47
23. Авансы от покупателей и заказчиков.....	48
24. Резервы.....	48
25. Расчеты и операции со связанными сторонами.....	48
26. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски.....	50
27. Цели и политика управления финансовыми рисками.....	52
28. Информация по сегментам.....	57
29. События после отчетной даты.....	59

Общая информация

Совет директоров

Мариос Николаидес
Саввас Лазаридес

Секретарь компании

A.J.K. Management Services Limited
1 Naousis, Karapatakis bldg
Ларнака, 6018
Кипр

Юридический адрес

1 Naousis, Karapatakis bldg
Ларнака, 6018
Кипр

Независимые аудиторы

Ernst & Young Cyprus Limited
Certified Public Accountants and Registered Auditors
6 Stasinou Avenue P.O. Box 21656
1511 Никосия
Кипр

Отчет членов совета директоров

Совет директоров RSG International Ltd (далее – «Компания») представляет свой отчет и проаудированную консолидированную финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний (далее – «Группа») за год по 31 декабря 2015 г.

Основная деятельность

Группа занимается строительством объектов недвижимости в Российской Федерации. По сравнению с прошлым годом изменения в деятельность Группы не вносились.

Проверка результатов развития, положения и результатов деятельности Группы

Совет директоров оценил риски, указанные в данном отчете, и полагает, что шаги, предпринятые для минимизации рисков, являются достаточными для предотвращения серьезных негативных последствий для финансовых результатов и финансового положения Группы. Таким образом: (i) текущее финансовое положение, представленное в консолидированной финансовой отчетности, признается удовлетворительным; (ii) совет директоров не ожидает существенных изменений в основной деятельности Группы в обозримом будущем.

Финансовые результаты и дивиденды

Результаты Группы за соответствующие периоды представлены в отчете о прибылях и убытках и отчете о совокупном доходе на страницах 1 и 2 консолидированной финансовой отчетности.

В 2015 году Компания выплатила дивиденды за 2014 год в размере 14 687 тыс. долл. США. Совет директоров не рекомендует выплачивать дивиденды за 2015 год, таким образом, чистая прибыль за год не была распределена.

Основные риски и факторы неопределенности

В ходе обычной деятельности Группа подвергается различным рискам, наиболее важными из которых являются кредитный риск, риск ликвидности и рыночный риск. Идентификация, оценка и мониторинг этих рисков обеспечивается при помощи различных механизмов контроля на уровне дочерних компаний. Подробная информация о данных рисках представлена в Примечании 27 «Цели и политика управления финансовыми рисками».

Уставный капитал

В течение 2015 года размер уставного капитала Компании не изменился.

Разрешенный к выпуску и выпущенный уставный капитал RSG International Ltd по состоянию на 31 декабря 2015 г. состоит из 6 786 205 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США каждая.

Филиалы

В течение отчетного года Компания не осуществляла деятельность через филиалы.

События, произошедшие после отчетной даты

События после отчетной даты, указанной в отчете о финансовом положении, раскрыты в Примечании 29 «События после отчетной даты».

Совет директоров

На дату подготовки данного отчета в состав членов совета директоров входили:

Мариос Николаидес (уроженец Кипра) – назначен 24 марта 2008 г.

Саввас Лазаридес (уроженец Кипра) – назначен 17 февраля 2012 г.

Устав Компании не предусматривает ротацию директоров. Каждый назначенный директор занимает должность до следующего ежегодного общего собрания и может быть переизбран на следующий срок.

Аудиторы

Независимыми аудиторами Компании является компания Ernst & Young Cyprus Limited, которая выразила готовность к продолжению работы в данном качестве. Вопрос о повторном назначении данной фирмы аудиторами Компании и предоставлении членам совета директоров права установить размер их вознаграждения будет представлен на рассмотрение участникам на ежегодном общем собрании Компании.

На основании приказа совета директоров

A.J.K. Management Services Limited
Секретарь

Ларнака
1 апреля 2016 г.

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение независимых аудиторов

Участникам RSG International Ltd

Заключение по консолидированной финансовой отчетности

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности компании RSG International Ltd (далее по тексту – «Компания») и ее дочерних компаний (совместно с Компанией именуемых «Группа»), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2015 г., консолидированный отчет о прибылях и убытках, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и другие примечания к финансовой отчетности.

Ответственность совета директоров за подготовку консолидированной финансовой отчетности

Совет директоров несет ответственность за подготовку и достоверное представление настоящей консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским союзом, и требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях», а также за процедуры внутреннего контроля, необходимые, по мнению совета директоров, для обеспечения подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие мошенничества или ошибки.

Ответственность аудиторов

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о данной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические нормы, спланировали и провели аудиторскую проверку, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенных искажений в консолидированной финансовой отчетности.

Аудит включает в себя проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, в отношении сумм и информации, раскрытой в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на суждении аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие мошенничества или ошибки. При оценке этого риска аудитор рассматривает организацию системы внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления консолидированной финансовой отчетности с тем, чтобы определить процедуры аудита, необходимые в конкретных обстоятельствах, а не для выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы. Аудит также включает оценку уместности выбранной учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных советом директоров, и оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения нашего мнения.

Заключение

По нашему мнению, данная консолидированная финансовая отчетность дает достоверное и объективное представление о финансовом положении Группы на 31 декабря 2015 г., и о результатах ее деятельности и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским союзом, и требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях».

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение относительно прочих юридических требований

В соответствии с дополнительными требованиями законов «О деятельности аудиторов и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности», принятыми в 2009 и 2013 годах, мы выносим следующее заключение:

- Мы получили всю информацию и разъяснения, которые мы считали необходимыми для целей проведения нашей аудиторской проверки.
- По нашему мнению, Компания ведет надлежащие учетные книги, что следует из анализа, проведенного нами в отношении данных книг.
- Консолидированная финансовая отчетность соответствует учетным книгам.
- По нашему мнению и имеющейся у нас информации, а также согласно предоставленным нам разъяснениям, содержание и способ представления информации в консолидированной финансовой отчетности соответствует требованиям ст. 113 кипрского Закона «О компаниях».
- По нашему мнению, информация, представленная в отчете совета директоров, согласуется с данными консолидированной финансовой отчетности.

Прочие вопросы

Настоящий отчет, в том числе заключение, предназначен исключительно для участников Компании, взятых в совокупности, в соответствии с разделом 34 законов «О деятельности аудиторов и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности», принятых в 2009 и 2013 годах, и не может быть использован в каких-либо иных целях. Мы не принимаем и не несем никакой ответственности ни для каких иных целей или перед любыми иными лицами, которым может стать известно о настоящем отчете.

Андреас Авраамидес
Сертифицированный дипломированный бухгалтер и аудитор
от имени и по поручению

Ernst & Young Cyprus Limited
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия
1 апреля 2016 г.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о прибылях и убытках

за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря	
		2015 г.	2014 г.*
Выручка	7.1	377 906	489 887
Себестоимость реализации	7.3	(282 813)	(343 920)
Валовая прибыль		95 093	145 967
Общехозяйственные и административные расходы	7.4	(15 649)	(30 729)
Прочие операционные доходы	7.6	3 966	11 565
Прочие операционные расходы	7.6	(34 287)	(47 882)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	11	(10 174)	(31 189)
Операционная прибыль		38 949	47 732
Финансовые доходы	7.5	10 486	11 722
Затраты по финансированию	7.5	(13 122)	(23 464)
(Отрицательные)/положительные курсовые разницы, нетто		(1 133)	(1 124)
Доля в прибыли/(убытках) ассоциированных компаний	5	187	13 148
Обесценение гудвила	6	-	(9 829)
Прибыль до налогообложения		35 367	38 185
Расход по налогу на прибыль	8	(13 323)	(17 485)
Чистая прибыль за год		22 044	20 700
Приходящаяся на:			
Участников материнской компании		21 791	20 256
Неконтрольные доли участия		253	444

* Представленные ниже суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 г., и отражают корректировки, сделанные в связи с отражением в учете продажи незавершенных объектов недвижимости (Примечание 3.1).

Прилагаемые примечания на стр. 6-58 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о совокупном доходе

за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

	За год, закончившийся 31 декабря		
	Прим.	2015 г.	2014 г.
Чистая прибыль		22 044	20 700
Прочий совокупный доход/(убыток)			
<i>Прочий совокупный доход, не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</i>			
Эффект от пересчета в валюту представления отчетности		(84 944)	(282 751)
Прочий совокупный (убыток)/доход, за вычетом налогов		(84 944)	(282 751)
Итого совокупный (убыток)/доход, за вычетом налогов		(62 900)	(262 051)
Приходящийся на:			
Участников материнской компании		(60 816)	(255 718)
Неконтрольные доли участия		(2 084)	(6 333)

Прилагаемые примечания на стр. 6-58 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о движении денежных средств**за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.***(в тысячах долларов США)*

	За год, закончившийся 31 декабря 2015 г.	За год, закончившийся 31 декабря 2014 г.
Движение денежных средств по операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	35 367	38 185
<i>Корректировки:</i>		
Износ и амортизация (Прим. 7)	1 064	3 201
Финансовые доходы (Прим. 7.5)	(10 486)	(11 722)
Затраты по финансированию (Прим. 7.5)	13 122	23 464
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества (Прим. 11)	10 174	31 189
(Прибыль)/убыток от реализации основных средств (Прим. 7.6)	1 273	(5 624)
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 14)	12 020	25 320
Обесценение безнадежной к взысканию дебиторской задолженности (Прим. 7.6)	145	1 463
Изменение резервов (Прим. 7.6)	15	(109)
Обесценение гудвила (Прим. 6)	-	9 829
Обесценение основных средств (Прим. 6.6, Прим. 9)	-	405
Отрицательные курсовые разницы	1 133	1 124
Изменение начислений на выплату премий и оплату неиспользованных отпусков	(1 412)	5 188
Убытки от списания НДС к возмещению	2 703	5 431
Доля в (прибыли)/убытках ассоциированных компаний (Прим. 5)	(187)	(13 148)
Восстановление резерва на объекты социального назначения	-	(6 849)
Прибыль от передачи обязательств кредитора (Прим. 7)	(526)	-
(Прибыль)/убыток от реализации дочерней компании	-	(1 662)
Прочие неденежные операции	679	(3 704)
Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала	65 084	101 981
Уменьшение резервов	(2)	(1 639)
Уменьшение дебиторской задолженности	8 930	8 748
(Увеличение)/уменьшение запасов	(71 970)	73 868
Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности	3 006	(15 811)
(Увеличение)/уменьшение предоплаты	(5 725)	16 006
Уменьшение НДС к возмещению	(2 733)	(3 161)
Увеличение авансов полученных	46 547	40 160
(Уменьшение)/увеличение задолженности по прочим налогам	(436)	2 892
Уменьшение прочих обязательств	(4 446)	(4 947)
Движение денежных средств по операционной деятельности	38 255	218 097
Налог на прибыль уплаченный	(13 188)	(38 820)
Проценты выплаченные	(25 509)	(48 752)
Чистое поступление/(расходование) денежных средств по операционной деятельности	(442)	130 525
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиционного имущества	(1 972)	(15 201)
Приобретение основных средств	(2 706)	(3 174)
Выбытие дочерних компаний за вычетом выбывших денежных средств (Прим. 4)	(17)	266
Приобретение нематериальных активов	-	(265)
Предоплата за внеоборотные активы	-	(8 661)
Займы выданные	(17 898)	(12 542)
Поступления от продажи основных средств	1 995	71
Погашение займов	43 242	61 707
Погашение беспроцентного займа	-	69 531
Получение беспроцентного займа	-	(25 860)
Проценты полученные	23	1 424
Чистое расходование денежных средств по инвестиционной деятельности	22 667	67 296
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Получение кредитов и займов	231 047	365 903
Погашение кредитов и займов	(234 322)	(573 258)
Дивиденды, выплаченные акционерам	(14 687)	-
Погашение обязательства по договору финансовой аренды	(226)	-
Чистое поступление/(расходование) денежных средств по финансовой деятельности	(18 188)	(207 355)
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(1 272)	(33 947)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	2 765	(43 481)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	51 346	94 827
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	54 111	51 346

Прилагаемые примечания на стр. 6-58 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в капитале**за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.***(в тысячах долларов США)*

	<i>Уставный капитал</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резерв по вкладу в уставный капитал</i>	<i>Резерв под объединение компаний</i>	<i>Нераспределенная прибыль/(н акопленный убыток)</i>	<i>Резерв по пересчету иностранной валюты</i>	<i>Итого</i>	<i>Неконтрольная доля участия</i>	<i>Итого капитал</i>
На 31 декабря 2013 г.	6 787	671 712	23 339	112 009	(127 788)	(38 170)	647 889	17 228	665 117
Прибыль за год	-	-	-	-	20 256	-	20 256	444	20 700
Прочий совокупный доход	-	-	-	-	-	(275 974)	(275 974)	(6 777)	(282 751)
Итого совокупный доход	-	-	-	-	20 256	(275 974)	(255 718)	(6 333)	(262 051)
Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 18)	-	-	(45 817)	-	-	-	(45 817)	-	(45 817)
Реорганизация ЖСПК «Академический» (Прим. 5)	-	-	-	-	-	-	-	3 843	3 843
На 31 декабря 2014 г.	6 787	671 712	(22 478)	112 009	(107 532)	(314 144)	346 354	14 738	361 092
Прибыль за год	-	-	-	-	21 791	-	21 791	253	22 044
Прочий совокупный доход	-	-	-	-	-	(82 607)	(82 607)	(2 337)	(84 944)
Итого совокупный доход	-	-	-	-	21 791	(82 607)	(60 816)	(2 084)	(62 900)
Дивиденды, выплаченные акционерам	-	-	-	-	(14 687)	-	(14 687)	-	(14 687)
Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 18)	-	-	472	-	-	-	472	-	472
На 31 декабря 2015 г.	6 787	671 712	(22 006)	112 009	(100 428)	(396 751)	271 323	12 654	283 977

Прилагаемые примечания на стр. 6-58 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

(в тысячах долларов США)

1. Общие сведения

Данная консолидированная финансовая отчетность компании RSG International Ltd (далее по тексту – «Компания») и ее дочерних компаний (далее по тексту – «RSG International» или «Группа») за год по 31 декабря 2015 г. была утверждена к выпуску на основании решения совета директоров от 1 апреля 2016 г.

Компания RSG International Ltd была учреждена в Республике Кипр 24 марта 2008 г. в качестве компании с ограниченной ответственностью в соответствии со ст. 113 кипрского Закона «О компаниях». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: 1 Naousis Street, Karapatakis building, P.O. 6018, Ларнака, Кипр. В декабре 2015 года материнской компанией Группы вместо Kortros Holding Ltd стала компания ООО «Кортрос».

Виктор Вексельберг является фактическим владельцем Группы.

Основная деятельность

Основной деятельностью Группы являются инвестиции в недвижимость и строительство объектов недвижимости для последующей продажи, сдачи в аренду или удержания в целях повышения стоимости капитала, а также строительство объектов офисной и жилой недвижимости в Москве, Екатеринбурге, Ярославле, Краснодаре, Перми и других регионах Российской Федерации. Группа специализируется на проектах комплексного освоения территорий (КОТ), предусматривающих создание сбалансированного архитектурно-градостроительного решения (жилье, инфраструктура, работа, социальная сфера, досуг) и его воплощение на конкретном земельном участке.

Данная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность компании RSG International Ltd и ее дочерних компаний. Основные дочерние компании приведены в следующей таблице:

№	Компания	Страна регистрации	Вид деятельности	Фактическая доля участия на 31 декабря 2015 г.	Фактическая доля участия на 31 декабря 2014 г.
1	ЗАО «Региональная Строительная Группа-Академическое» (ранее ЗАО «Ренова-СтройГрупп- Академическое»)	Россия	Строительство	97%	97%
2	ОАО «ЭнергоГенерирующая Компания»	Россия	Оказание коммунальных услуг	100%	100%
3	ЗАО «Единая служба заказчика»	Россия	Управленческие услуги	100%	100%
4	ООО «ЭлитКомплекс»	Россия	Строительство	100%	100%
5	ООО «ЭнКо Инвест»	Россия	Строительство	100%	100%
6	ООО «Уральская компания развития»	Россия	Строительство	100%	100%
7	ООО «Петровский Альянс»	Россия	Строительство	100%	100%
8	ООО «МегаСтрой Инвест»	Россия	Строительство	100%	100%
9	ООО «РСГ-Финанс»	Россия	Финансовые услуги	100%	100%

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности. За 2015 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 442 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 22 044 тыс. долл. США. За 2014 год Группа отразила в отчетности приток денежных средств по операционной деятельности в размере 130 525 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 20 700 тыс. долл. США.

В течение следующих двенадцати месяцев Группа рассчитывает финансировать операционную и инвестиционную деятельность в первую очередь за счет денежных средств, поступающих от операционной деятельности, дополнительных кредитов, привлеченных от банков, а также пересмотра условий краткосрочных кредитов. По мнению руководства, Группа сможет привлечь необходимые средства и погасить задолженность при наступлении срока ее погашения.

(в тысячах долларов США)

1. Общие сведения (продолжение)

Принцип непрерывности деятельности (продолжение)

На 31 декабря 2015 г. Группа соблюдала все финансовые ограничительные условия. Исходя из текущих рыночных условий совет директоров и руководство имеют достаточные основания полагать, что Группа располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Группа и дальше будет придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей консолидированной финансовой отчетности.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Заявление о соответствии

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы за год по 31 декабря 2015 г. была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), принятыми Европейским союзом («ЕС»), и требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях».

Основа подготовки финансовой отчетности

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность представлена в долларах США с округлением всех значений до тысяч, если не указано иное. На 31 декабря 2015 г. основной обменный курс, использованный для пересчета остатков в консолидированном отчете Группы о финансовом положении, выраженных в иностранной валюте, составлял 72,8827 руб. за 1 доллар США (2014 г.: 56,2584 руб. за 1 доллар США). Средний обменный курс, использованный для пересчета консолидированного отчета Группы о прибылях и убытках, за первое полугодие 2015 года составил 57,3968 руб. за 1 доллар США, за второе полугодие 2015 года – 64,4609 руб. за 1 доллар США (2014 г.: 34,9796 руб. за 1 доллар США и 41,8076 руб. за 1 доллар США соответственно). При возможности отнесения существенной отдельной сделки на определенную дату пересчет в доллары США производится с использованием обменного курса, действующего на дату совершения сделки.

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний на 31 декабря 2015 г.

Дочерние компании консолидируются с даты приобретения, которая является датой получения Группой контроля над дочерней компанией, и продолжают консолидироваться до момента прекращения такого контроля. Дочерние компании готовят 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.

Для обеспечения соответствия с форматом представления данных в отчете о финансовом положении и отчете о прибылях и убытках в 2015 году сравнительная информация за 2014 год была надлежащим образом переклассифицирована. Таким образом, некоторые суммы, представленные за сравнительный период, не соответствуют суммам, представленным в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.

2.2 Существенные учетные 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 балансовой стоимости актива или обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

Суждения

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

Приобретение компаний

Группа принимает решения относительно того, является ли приобретение компаний приобретением актива или объединением компаний, на основе суждений с учетом значимых факторов и анализа условий сделки, определяя «актив» и «объединение компаний», как указано в соответствующих МСФО.

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 их возникновения.

Судебные иски

Руководство Группы применяет суждения при оценке и отражении в учете резервов 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 материального обязательства, и при определении возможной суммы окончательного урегулирования. Вследствие неопределенности, присущей процессу оценки, фактические расходы могут отличаться от первоначальной оценки резерва. 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. Подробная информация представлена в Примечании 26.

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);
- сравнительный 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 инвестиционного имущества формировались на основе всех значимых факторов с использованием максимально объективных суждений.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

Методы оценки стоимости инвестиционного имущества

Метод дисконтированных денежных потоков основан на прогнозировании серии периодических денежных потоков по объекту имущества, используемому в операционной деятельности, либо объекту имущества на этапе застройки. К таким прогнозным денежным потокам применяется соответствующая ставка дисконтирования, основанная на рыночных данных, для получения показателя приведенной стоимости потока доходов, связанного с этим объектом.

Расчетные периодические денежные потоки, как правило, оцениваются в сумме валового дохода за вычетом убытков, связанных с наличием пустующих площадей и взысканием задолженности, а также операционных расходов/затрат. Серия периодических поступлений чистых операционных доходов вместе с оценочным значением стоимости на момент возврата предыдущему собственнику/окончания периода владения/выхода из инвестиций, для которого используется традиционный подход к оценке и которое ожидается на конец прогнозного периода, дисконтируется для получения приведенной стоимости. Сумма значений чистой приведенной стоимости соответствует рыночной стоимости объекта имущества.

Сравнительный подход заключается в сборе данных о ценах продажи и предложении объектов имущества, аналогичных оцениваемым объектам. Затем цены по аналогичным объектам корректируются с учетом их существенных отличий от оцениваемых объектов. После корректировки цены могут использоваться для определения рыночной цены оцениваемых объектов. Сравнительный подход принимает во внимание соотношение предложения и спроса на рынке, а также другие внешние факторы.

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 основных средств

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 стоимости от использования актива. 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 2015 году Группа не выявила и не признавала убытков от обесценения, в 2014 году Группа выявила и признала убыток от обесценения в размере 405 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

Выявление признаков 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 ПГДП требует использования оценок руководства. Определение стоимости от использования включает методы, основанные на оценке ожидаемых будущих дисконтированных денежных потоков и требующие от Группы проведения оценки таких потоков на уровне ПГДП, а также выбора обоснованной ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков. Такие оценки, включая используемые методы, могут оказать существенное влияние на стоимость от использования и, в конечном итоге, на сумму обесценения.

Обесценение гудвила

Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год на 30 июня или при наличии признаков обесценения. Это требует оценки стоимости от использования ПГДП, на которые относится данный гудвил. Определение стоимости от использования требует от Группы проведения оценки будущих денежных потоков на уровне ПГДП, а также выбора обоснованной ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков.

Группа проводит оценку на предмет наличия признаков возможного обесценения на 31 декабря каждого года.

Затраты на разработку

Затраты на разработку капитализируются в соответствии с учетной политикой. Первоначальная капитализация затрат основывается на суждении руководства о том, что технологическая и экономическая осуществимость проекта подтверждается, как правило, когда проект по разработке продукта достигает определенной стадии в соответствии с установленной моделью разработки проектов.

Текущие налоги

Группа признает обязательства по текущим налогам исходя из оценок возможности начисления дополнительных налогов к уплате. Если итоговые суммы урегулирования таких вопросов отличаются от первоначально отраженных сумм, то разницы оказывают влияние на расходы по налогу на прибыль в том периоде, в котором производится такой расчет. Подробная информация представлена в Примечании 26.

Резервы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой возможной цены реализации (Примечание 14). Чистая возможная цена реализации оценивается с учетом рыночных условий и цен, существующих на дату отчета о финансовом положении, и определяется менеджерами Группы по продажам и маркетингу. Оценка чистой возможной цены реализации запасов проводится исходя из наиболее надежных данных на дату оценки. Такая оценка учитывает колебания цен и затрат, непосредственно связанные с событиями, произошедшими после отчетной даты, при условии, что они подтверждают наличие условий, существовавших на конец отчетного периода. На 31 декабря 2015 и 2014 г. в отношении запасов был создан резерв чистой возможной цены реализации в размере 35 723 тыс. долл. США и 41 500 тыс. долл. США соответственно.

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. Резервы на сомнительную дебиторскую задолженность и предоплату были созданы в сумме 540 тыс. долл. США и 542 тыс. долл. США на 31 декабря 2015 г. и 622 тыс. долл. США и 692 тыс. долл. США на 31 декабря 2014 г. соответственно (Примечание 15, Примечание 16).

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы анализируются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой отсутствует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать отложенный налоговый актив полностью или частично. Оценка указанной вероятности включает в себя субъективные суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности. При оценке вероятности будущего использования отложенных налоговых активов учитываются различные факторы, в т.ч. прошлые результаты операционной деятельности, планы операционной деятельности, истечение срока действия переноса налоговых убытков и стратегии налогового планирования. Если фактические результаты отличаются от этих оценок, или если эти оценки должны быть скорректированы в будущем, то это может оказать отрицательное влияние на финансовое положение, результаты операционной деятельности и движение денежных средств Группы. В случае если оценка суммы отложенных налоговых активов, которые можно использовать в будущем, снижается, данное снижение признается в отчете о прибылях и убытках.

2.3 Объединение компаний и гудвил

Объединения компаний учитываются с использованием метода приобретения. Неконтрольная доля участия (ранее называвшаяся долей меньшинства) оценивается пропорционально доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании.

Вознаграждение, передаваемое при объединении компаний, первоначально оценивается по справедливой стоимости, которая определяется как сумма справедливой стоимости активов и обязательств, переданных бывшим владельцам приобретаемой компании на дату приобретения и приобретаемой доли участия.

Гудвил изначально оценивается по первоначальной стоимости, определяемой как превышение стоимости переданного вознаграждения, неконтрольной доли участия в приобретенной компании и определенной на дату приобретения справедливой стоимости ранее принадлежавшей покупателю доли в капитале приобретенной компании над справедливой стоимостью ее идентифицируемых активов и обязательств на дату приобретения. В случае если данная величина меньше справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств приобретенной компании, соответствующая разница признается как прибыль от выгодной покупки в составе прибыли или убытка.

После первоначального признания гудвил отражается по первоначальной стоимости за вычетом любых накопленных убытков от обесценения. Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год. Для целей тестирования гудвила, приобретенного при объединении компаний, на предмет обесценения, гудвил, начиная с даты приобретения компании Группой, распределяется на каждое из подразделений Группы, генерирующих денежные потоки, которые, как предполагается, извлекут выгоду от объединения компаний, независимо от того, относятся другие активы или обязательства приобретаемой компании к указанным подразделениям или нет.

Если гудвил составляет часть ПГДП и часть этого подразделения выбывает, гудвил, относящийся к выбывающей деятельности, включается в балансовую стоимость этой деятельности при определении прибыли или убытка от ее выбытия. В этом случае выбывающий гудвил оценивается исходя из относительной стоимости выбывающей части подразделения и части ПГДП, оставшейся в составе Группы.

Приобретение неконтрольных долей участия

Изменение доли участия материнской компании в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом (т.е. операции с собственниками, выступающими в качестве таковых). Разница между суммой, на которую корректируется неконтрольная доля участия, и справедливой стоимостью вознаграждения, выплаченного или полученного, отражается непосредственно в капитале в составе резерва под объединение компаний и относится на владельцев материнской компании.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Объединение компаний и гудвил (продолжение)

Приобретение контрольных долей участия в дочерних компаниях у сторон, находящихся под общим контролем

Приобретение контрольных долей участия в компаниях в рамках операций со сторонами, находящимися под общим контролем с Группой, учитываются с при помощи метода объединения долей.

Активы и обязательства компаний, переданных между сторонами, находящимися под общим контролем, отражаются по их балансовой стоимости в отчетности передающей компании (Предшественного владельца) на дату перехода. Гудвил, возникающий при приобретении компании предыдущим владельцем, также отражается в данной финансовой отчетности. Разница между общей балансовой стоимостью приобретенных чистых активов и суммой выплаченного вознаграждения учтена в данной финансовой отчетности как корректировка капитала.

2.4 Инвестиции в ассоциированные компании

Инвестиции Группы в ее ассоциированные компании учитываются по методу долевого участия и первоначально признаются по фактической стоимости, включая гудвил. Ассоциированная компания – это компания, на которую Группа оказывает существенное влияние, но которая не является ни дочерней компанией, ни совместным предприятием. Последующие изменения в балансовой стоимости отражают изменения доли Группы в чистых активах ассоциированной компании, произошедшие после приобретения. Доля Группы в прибылях и убытках ассоциированных компаний отражается в отчете о прибылях и убытках, а ее доля в изменениях прочего совокупного дохода отражается в составе прочего совокупного дохода. Однако если доля Группы в убытках ассоциированной компании равна или превышает ее долю участия в этой ассоциированной компании, Группа не признает дальнейших убытков, за исключением случаев, когда Группа обязана осуществлять платежи в адрес ассоциированной компании или от ее имени.

Нереализованная прибыль по операциям между Группой и ее ассоциированными компаниями исключается в части, соответствующей доле Группы в ассоциированных компаниях; нереализованные убытки также исключаются, кроме тех случаев, когда соответствующая операция свидетельствует об обесценении переданного актива.

2.5 Пересчет иностранных валют

Компании Группы, зарегистрированные на территории Республики Кипр и в других странах (преимущественно в Российской Федерации), ведут бухгалтерский учет в российских рублях (далее – «рубли») и составляют финансовую отчетность в соответствии с МСФО, принятыми Европейским союзом (ЕС), и требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях», а также в соответствии с законодательными актами, регулирующими бухгалтерский учет и отчетность в Российской Федерации. Настоящая финансовая отчетность подготовлена на основе данных бухгалтерского учета по российским нормам с корректировками и переклассификацией статей, отраженными с целью достоверного представления информации в соответствии с учетной политикой Группы. Основные корректировки относятся к использованию справедливой стоимости и налогу на прибыль.

Функциональной валютой дочерних компаний Группы является российский рубль. Валютой представления отчетности Группы является доллар США, поскольку представление в долларах США удобно для основных существующих и потенциальных пользователей консолидированной финансовой отчетности.

На отчетную дату активы и обязательства дочерних компаний, функциональная валюта которых отлична от доллара США, пересчитываются в валюту представления по курсу на дату отчета о финансовом положении, а их прибыли и убытки за первое полугодие пересчитываются по средневзвешенному курсу за первое полугодие, а прибыли и убытки за второе полугодие пересчитываются по средневзвешенному курсу за второе полугодие. Курсовые разницы, возникающие при пересчете в валюту представления, отражаются в отдельном компоненте капитала в составе прочего совокупного дохода. При выбытии дочерней компании, функциональная валюта которой отлична от доллара США, общая сумма, отраженная в составе капитала, относящаяся к данной дочерней компании, признается в отчете о прибылях и убытках.

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, учитываются в функциональной валюте по курсам, действующим на дату определения справедливой стоимости.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.5 Пересчет иностранных валют (продолжение)

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по курсу на отчетную дату. Разницы, возникающие при пересчете, отражаются в составе доходов/расходов от курсовых разниц в отчете о прибылях и убытках.

Гудвил, возникающий при приобретении зарубежного предприятия, а также корректировки для приведения балансовых сумм активов и обязательств, возникающих при приобретении, к справедливой стоимости, учитываются как активы и обязательства иностранного предприятия и пересчитываются по курсу на дату закрытия.

2.6 Финансовые инструменты

i) 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 определяет классификацию финансовых активов 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 и прочую дебиторскую задолженность, а также котируемые и некотируемые финансовые инструменты.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации следующим образом:

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность представляют собой производные 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. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных расходов или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав финансовых доходов в отчете о прибылях и убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе себестоимости реализации или прочих операционных расходов в случае дебиторской задолженности.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, включают в себя долевыми и долговые ценные бумаги. 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

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

рыночных условий.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

После первоначального признания 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 фонда 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 затрат по финансированию).

Группа анализирует свои 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, 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 третьему лицу 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.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые трудности, 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.

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 финансовых 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 затрат по финансированию в отчете о прибылях и убытках.

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.

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 тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

В случае инвестиций в долевые инструменты, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, объективные свидетельства будут включать существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиций ниже уровня их первоначальной стоимости. «Существенность» 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 стоимостью приобретения 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 долевые инструменты не восстанавливаются через отчет о прибылях и убытках, увеличение их справедливой стоимости после обесценения признается непосредственно 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.

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 доходов от финансирования. 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, выпущенные долговые ценные бумаги или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Группа определяет классификацию финансовых обязательств 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:

Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория "финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток" включает финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, определенные при первоначальном признании в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Эта категория включает производные финансовые инструменты, в которых Группа является стороной по договору, не определенные в качестве инструментов хеджирования в операциях хеджирования, как они определены в МСФО (IAS) 39. Выделенные встроенные производные инструменты также классифицируются в качестве предназначенных для торговли, за исключением случаев, когда они определяются как инструменты эффективного хеджирования.

Доходы и расходы по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчете о прибылях и убытках.

Группа не имеет финансовых обязательств, определенных ею при первоначальном признании в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Кредиты, займы и выпущенные долговые ценные бумаги

После первоначального признания процентные кредиты и займы, а также выпущенные долговые ценные бумаги 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 расходов 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 и 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.

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и дополнительная информация о методах ее определения приводится в Примечании 27.

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 Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой возможной цены реализации. Чистая возможная цена реализации – это расчетная цена реализации в ходе обычной деятельности за вычетом расчетных расходов на завершение производства и расходов по продаже.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.8 Запасы (продолжение)

Завершенные и незавершенные объекты строительства

Завершенные и незавершенные объекты строительства – объекты недвижимости, приобретенные или находящиеся на стадии строительства, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности, а не для получения арендных платежей или доходов от прироста стоимости капитала. Данные объекты недвижимости отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой возможной цене реализации. Стоимость определяется в индивидуальном порядке и учитывает следующее:

- права владения и права аренды земельными участками;
- затраты на планирование и разработку, затраты на подготовку строительной площадки;
- стоимость сырья;
- затраты на оплату труда и суммы, выплаченные строительным субподрядчикам;
- накладные расходы в строительстве, распределенные пропорционально стадии завершения строительства объекта при обычном уровне загрузки операционных мощностей;
- расходы по займам.

Стоимость завершенных и незавершенных объектов недвижимости, признанная в составе прибыли или убытка от выбытия, определяется с учетом специальных расходов, понесенных при продаже данных запасов, и доли общих расходов, определенной исходя из соответствующего размера реализуемого имущества.

Запасы классифицируются как краткосрочные при соблюдении следующих условий: i) строительство продолжается; ii) завершение строительства и продажа актива ожидаются в ближайшем будущем (в пределах обычных сроков выполнения работ, превышающих один календарный год), при этом значительных отставаний от графика строительных работ не предполагается. В остальных случаях запасы классифицируются как долгосрочные.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы классифицируются как краткосрочные, даже если они не будут реализованы в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Группа заключает с местными органами власти договоры об инвестировании/совместном инвестировании в жилищное строительство. В рамках данных инвестиционных договоров к Группе могут предъявляться требования о строительстве и передаче местным органам власти:

- отдельных социальных объектов, в т.ч. школ и детских садов, после завершения их строительства;
- отдельных объектов инфраструктуры (систем водо-, электро- и теплоснабжения, дорог и т.д.) при строительстве жилых районов.

Если затраты относятся непосредственно к строящимся зданиям, то затраты на строительство указанных объектов отражаются в составе общих затрат на строительство зданий, в отношении которых у Группы имеются инвестиционные права.

2.9 Основные средства

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Такая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой установок и оборудования, если они отвечают критериям признания. На каждую отчетную дату руководство Группы определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если выявлен хотя бы один такой признак, руководство оценивает возмещаемую стоимость, которая определяется как наибольшая из двух величин: справедливой стоимости актива за вычетом затрат по реализации, с одной стороны, и стоимости от использования, с другой стороны. Балансовая стоимость актива уменьшается до возмещаемой суммы, а разница отражается в качестве расхода (убытка от обесценения) в отчете о прибылях и убытках.

Убыток от обесценения актива, признанный в прошлые отчетные периоды, сторнируется, если произошло изменение оценок, использованных при определении возмещаемой суммы.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.9 Основные средства (продолжение)**

Амортизация основных средств рассчитывается линейным методом. Сроки амортизации, приблизительно равные расчетным срокам полезной службы соответствующих активов, представлены ниже:

	<u>Годы</u>
Здания	От 30 до 50
Оборудование и инвентарь	30
Офисное и прочее оборудование	От 3 до 10
Улучшение арендованной собственности	Более короткий из двух сроков: срока полезной службы и срока операционной аренды

Прекращение признания основных средств или их значительного компонента происходит при их выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получение экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Доход или расход, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в отчет о прибылях и убытках за тот отчетный год, в котором было прекращено признание актива.

Остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются в конце каждого отчетного года и корректируются по мере необходимости.

Расходы на ремонт и техобслуживание относятся на затраты по мере их осуществления. Затраты на реконструкцию и модернизацию капитализируются, а замененные объекты списываются.

Затраты на проведение крупномасштабных инспекций отражаются в составе балансовой стоимости основных средств как замена оборудования, если они отвечают критериям признания.

2.10 Нематериальные активы

Нематериальные активы, которые были приобретены отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных в результате объединения бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, произведенные внутри компании, за исключением капитализированных затрат на разработку продуктов, не капитализируются, и соответствующий расход отражается в отчете о прибылях и убытках за отчетный год, в котором он возник.

Срок полезного использования нематериальных активов может быть либо ограниченным, либо неопределенным.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение этого срока с помощью линейного метода и оцениваются на предмет обесценения, если имеются признаки обесценения данного нематериального актива. Период и метод начисления амортизации для нематериального актива с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого отчетного года. Изменение предполагаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, относящихся к активу, отражается в финансовой отчетности как изменение периода или метода начисления амортизации, в зависимости от ситуации, и учитывается как изменение учетных оценок.

Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования либо признаются в отчете о прибылях и убытках в той категории расходов, которая соответствует функции нематериального актива, либо капитализируются в себестоимости незавершенных объектов недвижимости, классифицируемых как запасы.

Условия инвестиционных договоров с местными органами власти, на основании которых Группа получает права на застройку, могут предусматривать последующую безвозмездную передачу Группой квартир или иных построенных ею объектов недвижимости. Подобный обмен активами может представлять собой бартерную сделку (Примечание 2.19). Права на застройку амортизируются с помощью линейного метода пропорционально стадии завершения строительства объекта. Права аренды амортизируются с помощью линейного метода на протяжении срока действия договора аренды.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.10 Нематериальные активы (продолжение)

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются, а тестируются на обесценение ежегодно либо по отдельности, либо в составе ПГДП. При наличии признаков возможного снижения балансовой стоимости данных активов незамедлительно проводится тестирование на предмет обесценения. Срок полезного использования нематериального актива с неопределенным сроком использования пересматривается ежегодно с целью определения того, насколько приемлемо допущение о дальнейшем отнесении данного актива в категорию активов с неопределенным сроком полезного использования. Если это неприемлемо, изменение оценки срока полезного использования – с неопределенного на ограниченный срок – осуществляется на перспективной основе.

Доход или расход от списания с баланса нематериального актива рассчитывается как разница между чистой выручкой от выбытия актива и балансовой стоимостью актива и признаются в отчете о прибылях и убытках в момент списания данного актива с баланса.

2.11 Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливой стоимости актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП), за вычетом расходов на продажу, и стоимости от использования актива. 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. Если балансовая стоимость актива или ПГДП превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой стоимости. При оценке стоимости от использования актива расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их текущей стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, свойственных данному активу.

При определении справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних предприятий или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Убытки от обесценения продолжающейся деятельности признаются в отчете о прибылях и убытках в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива, за исключением ранее переоцененных объектов недвижимости, когда переоценка была признана в составе прочего совокупного дохода. В этом случае убыток от обесценения также признается в составе прочего совокупного дохода в пределах суммы ранее проведенной переоценки.

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвила, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или ПГДП. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не может превышать его возмещаемую стоимость, а также не может превышать балансовую стоимость за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения.

2.12 Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает завершенные и незавершенные объекты недвижимости (преимущественно офисные помещения, коммерческие склады и площади под предприятиями розничной торговли), которые практически не используются Группой в своей деятельности и которые не предназначены для продажи в ходе обычной деятельности, а удерживаются для получения арендного дохода или доходов от прироста капитала или и того, и другого, или земельные участки, целевое использование которых еще не определено.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.12 Инвестиционное имущество (продолжение)

Доля недвижимости, которой владеет Группа по договору операционной аренды, классифицируется и отражается как инвестиционная недвижимость, если данная недвижимость попадает под определение инвестиционной недвижимости и Группа использует модель справедливой стоимости в отношении признаваемого актива.

Инвестиционное имущество первоначально оценивается по фактической 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 или изъятие из эксплуатации. Переводы в состав инвестиционного имущества осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение характера его использования, например, окончание его использования владельцем, а также передача в операционную аренду третьему лицу. Переводы из состава инвестиционного имущества осуществляются только тогда, когда имеет место изменение характера его использования, например, начало его использования владельцем или начало разработки с целью продажи.

При переводе из состава инвестиционного имущества в состав имущества, занимаемого владельцем, или запасов, в качестве стоимости имущества для последующего учета принимается его справедливая стоимость на дату изменения характера его использования. Если имущество, используемое Группой в качестве имущества, занимаемого собственником, становится инвестиционным имуществом, Группа отражает в учете такое имущество в соответствии с указанной политикой в составе основных средств до даты изменения характера его использования. При переводе из состава запасов в состав инвестиционного имущества, любая разница между справедливой стоимостью имущества на день перевода и его прежней балансовой стоимостью отражаются в отчете о прибылях и убытках. Если Группа завершает строительство или освоение сооруженных хозяйственным способом объектов инвестиционного имущества, разница между справедливой стоимостью объектов имущества на эту дату и его предыдущей балансовой стоимостью признается в отчете о прибылях и убытках.

Проценты по займам и кредитам, полученным для финансирования строительства и освоения объектов инвестиционного имущества, капитализируются в течение периода, необходимого для завершения строительства и подготовки объекта для предполагаемого использования. Прочие расходы по займам отражаются в отчете о прибылях и убытках.

2.13 Отложенный налог на прибыль

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц с использованием балансового метода. Отложенные налоги на прибыль отражаются по всем временным разницам между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в финансовой отчетности, за исключением ситуаций, когда отложенные налоги возникают при первоначальном признании гудвила либо актива или обязательства в результате операции, которая не является сделкой по объединению компаний и которая, в момент ее совершения, не оказывает влияния на учетную или налоговую прибыль или убыток.

Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в какой существует значительная вероятность получения налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму вычитаемых временных разниц. Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период реализации актива или погашения обязательства, на основе действующих или объявленных (и практически принятых) на отчетную дату налоговых ставок.

Отложенные налоги на прибыль признаются в отношении всех временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, а также совместную деятельность, за исключением тех случаев, когда Группа контролирует сроки реализации временных разниц, и при этом существует значительная вероятность того, что временные разницы не будут уменьшены в обозримом будущем.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.13 Отложенный налог на прибыль (продолжение)

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. 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 зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

2.14 Аренда

Определение того, что договор является договором аренды или содержит условия аренды, основано на содержании договоренности на дату начала срока аренды, т.е. зависит ли выполнение договора от использования определенного актива или активов, или договор предоставляет право на использование такого актива.

Группа в качестве арендатора

Финансовая аренда, по условиям которой происходит переход Группе всех рисков и выгод, сопутствующих владению арендованным активом, капитализируется на начало срока аренды в сумме, равной справедливой стоимости арендуемого имущества, или, если эта сумма ниже, дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Арендные платежи подлежат распределению между финансовыми выплатами и уменьшением непогашенного обязательства по аренде таким образом, чтобы получить постоянную ставку процента на сальдо обязательства. Финансовые затраты отражаются в отчете о прибылях и убытках.

В том случае, если отсутствует обоснованная уверенность в том, что Группа получит право собственности к концу срока аренды, капитализированные арендованные активы амортизируются в течение более короткого из двух сроков: аренды или расчетного срока его полезной службы.

Арендные платежи при операционной аренде должны признаваться в отчете о прибылях и убытках как расходы и распределяются равномерно в течение срока аренды.

Договоры операционной аренды – Группа в качестве арендодателя

Группа заключила договоры коммерческой аренды в отношении принадлежащих ей объектов недвижимости. По результатам оценки условий договоров Группа определила, что все существенные риски и выгоды, связанные с владением данной недвижимостью, принадлежат Группе, в связи с чем эти договоры отражаются как договоры операционной аренды.

Арендные платежи при операционной аренде признаются в отчете о прибылях и убытках как выручка, распределяются равномерно в течение срока аренды.

2.15 Резервы

Резервы признаются, если Группа вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности. В тех случаях, когда Группа ожидает возмещения расходов, например, по договору страхования, сумма возмещения отражается как отдельный актив, но только при условии, что получение такого возмещения практически не вызывает сомнений.

Если влияние временной стоимости денег является значительным, то резервы рассчитываются путем дисконтирования ожидаемых будущих денежных потоков по ставке до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и, если применимо, риски, связанные с конкретным обязательством. При применении дисконтирования увеличение резерва, происходящее в связи с течением времени, признается как расход по займам.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.16 Капитал

Уставный капитал и добавочный капитал

Обыкновенные акции и непогашаемые привилегированные акции, дивиденды по которым выплачиваются по усмотрению эмитента, отражаются в составе капитала. Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанные с выпуском новых акций, отражаются в составе капитала как уменьшение суммы, полученной в результате данной эмиссии. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как эмиссионный доход.

Резерв по вкладу в уставный капитал

Резерв по вкладу в уставный капитал учитывает эффект дисконтирования займов, которые были получены от и выданы компаниям, находящимся под общим контролем, на условиях, отличных от рыночных условий, а также вклады акционеров и распределение капитала в пользу акционеров.

Резерв под объединение компаний

Резерв под объединение компаний представляет собой:

- разницу между чистыми активами приобретенных дочерних компаний и суммой вознаграждения, уплаченного при приобретении, которая учитывалась по методу объединения долей, а также учитывает влияние изменений структуры Группы, включая реорганизацию материнской компании;
- разницы между балансовой стоимостью неконтрольной доли участия в приобретенных компаниях и суммой вознаграждения, уплаченного за данную долю.

Резерв по пересчету иностранной валюты

Резерв по пересчету иностранной валюты учитывает результат пересчета из функциональной валюты в валюту представления.

Дивиденды

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также ожидаются или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

2.17 Признание выручки

Выручка признается в той мере, в какой существует вероятность получения Группой экономических выгод, а также когда размер выручки поддается достоверной оценке. Выручка от продажи запасов признается после передачи покупателю существенных рисков и выгод, связанных с правом собственности на товар. Выручка от продажи услуг признается в том отчетном периоде, в котором предоставлены услуги, и рассчитывается на основе общей стоимости договора и процента выполнения. Степень завершенности работ определяется исходя из степени завершения проектов и выполнения условий договоров путем соотнесения затрат по договору, понесенных к настоящему моменту, с общей суммой понесенных затрат и расчетными затратами по договору.

Прочая выручка включает следующие виды выручки: выручку от услуг по тепло-, водо-, электро- и энергоснабжению, а также агентские вознаграждения, признаваемые в том отчетном периоде, в котором соответствующие услуги были предоставлены.

Доход по аренде, получаемый по договорам операционной аренды, признается равномерно в течение срока аренды, за исключением условного дохода по аренде, который признается по мере получения.

Меры, стимулирующие арендаторов к заключению договоров аренды, распределяются равномерно в течение срока аренды, даже если действие самих мер осуществляется по иному принципу. Срок аренды – не подлежащий отмене период аренды, а также любые дополнительные периоды, на которые арендатор вправе продлить аренду, если на дату принятия аренды имеется обоснованная уверенность в том, что арендатор намеревается воспользоваться этим правом.

Премии, получаемые в связи с прекращением срока действия договора аренды, признаются в отчете о прибылях и убытках по мере их получения.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.18 Процентный доход

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся 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. Процентный доход включается в состав доходов от финансирования в отчете о прибылях и убытках.

2.19 Операции по бартеру

Группа заключает инвестиционные соглашения на строительство зданий, по условиям которых некоторое количество квартир и/или коммерческих площадей подлежит передаче местным органам власти (сооружению также подлежат некоторые объекты инфраструктуры) в обмен на право на застройку. Данная операция по обмену рассматривается в качестве операции, генерирующей выручку. В том случае, когда возможно достоверно оценить справедливую стоимость полученных прав на застройку, выручка оценивается по справедливой стоимости прав на застройку, скорректированной на сумму переданных денежных средств или их эквивалентов. В том случае, когда невозможно достоверно оценить справедливую стоимость полученных прав на застройку, выручка оценивается по справедливой стоимости обмениваемых объектов недвижимости, скорректированной на сумму переданных денежных средств или их эквивалентов.

2.20 Вознаграждения работникам

Обязательства по государственному пенсионному обеспечению

В процессе обычной деятельности Группа уплачивает взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации, фонды социального и медицинского страхования и в фонд занятости по действующим официальным ставкам исходя из заработной платы до вычета налогов. Обязательные взносы в Пенсионный фонд относятся на расходы по мере их возникновения. Группа не имеет юридического или добровольно принятого на себя обязательства по осуществлению дополнительных отчислений в отношении указанных выплат.

2.21 Классификация активов и обязательств

Активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, за исключением запасов и авансов, полученных от клиентов, которые классифицируются как оборотные/краткосрочные, если Компания намерена реализовать их или планирует урегулировать их в течение обычного операционного цикла, который может составлять более 12 месяцев. Все прочие активы и обязательства относятся к внеоборотным/долгосрочным.

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2015 г. или после этой даты. Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, интерпретации или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу. Информация о характере и влиянии данных изменений приводится ниже. Несмотря на то, что указанные новые стандарты и поправки были впервые применены в 2015 году, они не оказали существенного влияния на годовую консолидированную финансовую отчетность Группы. Характер и влияние каждого нового стандарта и каждой новой поправки описаны ниже.

(в тысячах долларов США)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации

Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2011-2013 годы

Данные усовершенствования вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2015 г. или после этой даты. Они включают следующие изменения:

МСФО (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности»

Данная поправка к МСФО (IFRS) 1 разъясняет определение «МСФО, вступившего в силу» с тем, чтобы смысл этого термина стал более понятным компаниям, впервые применяющим МСФО. Согласно данной поправке, компания может выбрать для применения либо уже действующий стандарт, либо новый, но еще не обязательный к применению стандарт, допускающий досрочное применение. При этом обязательным условием является последовательное применение выбранного стандарта во всех периодах, представленных в первой финансовой отчетности компании по МСФО.

МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»

Данная поправка к МСФО (IFRS) касается исключения совместной деятельности из сферы применения стандарта. Поправка разъясняет, что:

- из сферы применения МСФО (IFRS) 3 исключаются все объекты совместной деятельности, а не только совместные предприятия;
- данное исключение применимо только для учета в финансовой отчетности самого объекта совместной деятельности.

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

Данная поправка к МСФО (IFRS) 13 относится к пункту 52, определяющему сферу применения стандарта (оценка на уровне портфеля). Согласно данному положению МСФО (IFRS) 13, возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля может применяться не только к финансовым активам и финансовым обязательствам, но и к другим договорам.

МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость»

Данная поправка к МСФО (IAS) 40 разъясняет взаимосвязь между МСФО (IFRS) 3 и МСФО (IAS) 40 при классификации недвижимости в качестве инвестиционной недвижимости или недвижимости, занимаемой владельцем. При описании дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40 проводится различие между инвестиционной недвижимостью и недвижимостью, используемой владельцем. МСФО (IFRS) 3 используется для определения того, является ли сделка приобретением актива или объединением бизнеса.

Поправки не оказали влияния на финансовую отчетность или учетную политику Группы.

Интерпретация IFRIC 21 «Обязательные платежи»

Интерпретация применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 17 июня 2014 г. или после этой даты. Интерпретация разъясняет, что компания должна признавать обязательство в отношении обязательных платежей тогда, когда имеет место деятельность, обуславливающая необходимость осуществления выплаты согласно законодательству. В случае обязательного платежа, выплата которого требуется при достижении минимального порогового значения, в интерпретации устанавливается запрет на признание предполагаемого обязательства до достижения установленного минимального порогового значения. Интерпретация IFRIC 21 применяется ретроспективно. Данная интерпретация не оказала влияния на Группу, поскольку в предыдущих периодах она применяла принципы признания согласно МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы», которые соответствуют требованиям Интерпретации IFRIC 21.

(в тысячах долларов США)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

Выпущенные, но еще не опубликованные стандарты, интерпретации и поправки к опубликованным стандартам

Компания досрочно не применила ряд следующих стандартов, интерпретаций и поправок к существующим стандартам, которые были опубликованы до даты утверждения финансовой отчетности, но еще не вступили в силу в текущем отчетном периоде:

Стандарты, выпущенные Советом по МСФО и принятые Европейским союзом

- Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2010-2012 годы (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 февраля 2015 г. или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) 19 «Пенсионные планы с установленными выплатами: взносы сотрудников» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 февраля 2015 г. или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2012-2014 годы (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Учет приобретения долей участия в совместной деятельности» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «Плодоносящие растения» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).

Стандарты, выпущенные Советом по МСФО, но еще не принятые Европейским союзом

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка» (ориентировочно вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).
- МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).
- МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IFRS) 28 «Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или передача активов между инвестором и его ассоциированной компанией или совместным предприятием» (вступление в силу отложено на неопределенный срок).
- Поправки к МСФО (IAS) 12 «Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) 7 «Инициатива в сфере раскрытия информации» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты).

Ожидается, что применение перечисленных выше стандартов после их вступления в силу не окажет существенного влияния на финансовую отчетность Группы.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

3.1 Исправление ошибок в сравнительной информации

В процессе подготовки консолидированной финансовой отчетности за год по 31 декабря 2015 г. Группа выявила и исправила ошибку за предыдущий период, связанную с учетом реализации незавершенных проектов строительства объектов недвижимости, классифицированных в составе запасов. Ранее Группа отражала чистое влияние реализации незавершенных проектов в составе прочих операционных доходов и прочих операционных расходов соответственно, однако доход от реализации данных статей запасов возникает в ходе обычной деятельности Группы и, поэтому соответствует определению выручки и подлежит развернутому представлению в составе выручки и себестоимости реализации.

В результате суммы выручки и себестоимости реализации Группы за 2014 год были занижены на 12 697 тыс. долл. США и 5 356 тыс. долл. США соответственно, при этом прочие операционные доходы были завышены на 7 286 тыс. долл. США, а прочие операционные расходы занижены на 55 тыс. долл. США. Данная ошибка была исправлена путем пересчета сравнительной информации за год по 31 декабря 2014 г.

Ниже представлено влияние данного исправления:

<i>Строка отчета о прибылях и убытках</i>	<i>Влияние исправления ошибки</i>	<i>За год по 31 декабря 2014 г. (до исправления)</i>	<i>За год по 31 декабря 2014 г. (после исправления)</i>
Выручка	12 697	477 190	489 887
Себестоимость реализации	(5 356)	(338 564)	(343 920)
Прочие операционные доходы	(7 286)	18 999	11 713
Прочие операционные расходы	(55)	(47 975)	(48 030)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия

Выбытие дочерних компаний

В декабре 2015 года Группа передала компании, находящейся под общим контролем, 100%-ые доли участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале 18 дочерних компаний Группы. Сделка была классифицирована как распределение средств в пользу акционеров.

В таблице ниже представлена балансовая стоимость активов и обязательств выбывших компаний на дату выбытия:

	<i>Декабрь 2015 г.</i>
Основные средства	1
Дебиторская задолженность	10 725
Прочие налоги к возмещению	14
Налог на прибыль к возмещению	2
Денежные средства	17
Кредиторская задолженность	(10 537)
Кредиты и займы	(2)
Чистые активы	220
Полученное вознаграждение	0,002
Распределение средств в пользу акционеров (Прим. 18)	220

ЗАО «ТеплоСетевая Компания» и ЗАО «Водоснабжающая Компания»

29 декабря 2014 г. Группа передала безвозмездно компании, находящейся под общим контролем, 100%-ые доли участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале ЗАО «ТеплоСетевая Компания» и ЗАО «Водоснабжающая Компания». Сделка была классифицирована как распределение средств в пользу акционеров.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

ЗАО «ТеплоСетевая Компания» и ЗАО «Водоснабжающая Компания» (продолжение)

В таблице ниже представлена балансовая стоимость идентифицируемых активов и обязательств ЗАО «ТеплоСетевая Компания» и ЗАО «Водоснабжающая Компания» на дату выбытия:

	<u>На 29 декабря 2014 г.</u>
Основные средства (Прим. 9)	37 320
Запасы (Прим. 14)	7
Займы выданные	3 045
Дебиторская задолженность	3 345
Отложенные налоговые активы (Прим. 8)	1 209
Предоплата по налогу на прибыль	20
Прочие активы	836
Денежные средства	1 730
Кредиторская задолженность	(2 194)
Обязательства по налогу на прибыль	(193)
Прочие обязательства	(2 279)
Чистые активы	<u>42 846</u>
Полученное вознаграждение	-
Распределение средств в пользу акционеров (Прим. 18)	42 846

ЗАО «ИСК «Арсенал-Холдинг» и ООО «РСГ-Санкт-Петербург»

Группа ликвидировала свои дочерние компании ЗАО «ИСК «Арсенал-Холдинг» и ООО «РСГ-Санкт-Петербург» 20 февраля 2014 г. и 27 октября 2014 г. соответственно. Убыток до налогообложения от выбытия дочерних компаний составил 50 тыс. долл. США, включая отток денежных средств в размере 5 тыс. долл. США.

5. Инвестиции в ассоциированные компании

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные компании по методу долевого участия.

ЖСПК «Академический»

В январе 2014 года ассоциированная компания Группы ЖСПК «Академический» была реорганизована в форме учреждения отдельной компании ЖСПК «Академический-Юг», доля участия Группы в которой составляет 82,4%.

В результате реорганизации компания ЖСПК «Академический-Юг» получила от ЖСПК «Академический» права на аренду земельного участка, оценка которого была проведена независимым оценщиком (Примечание 11). Данная операция учитывается как приобретение группы активов. В результате данной операции была признана неконтрольная доля участия в размере 3 843 тыс. долл. США.

Влияние изменения инвестиций в ассоциированную компанию на данные финансовой отчетности представлено ниже:

	<u>ЖСПК «Академический»</u>	
	<u>За годы по 31 декабря</u>	
	<u>2015 г.</u>	<u>2014 г.</u>
Входящий остаток на 1 января	-	8 430
Прибыль/(убыток) от инвестиций в ассоциированную компанию	-	13 065
Реорганизация ЖСПК «Академический»	-	(20 813)
Выбытие инвестиций	-	(140)
Курсовая разница при пересчете валют	-	(542)
Исходящий остаток на 31 декабря	<u>-</u>	<u>-</u>

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

5. Инвестиции в ассоциированные компании (продолжение)

ЗАО «УК «Академический»

Группа владеет долей участия в размере 25% + 1 акция в ЗАО «УК «Академический», приобретенном в 2011 году. Компания оказывает различные услуги жителям района «Академический» (Российская Федерация, Уральский регион).

Влияние изменения инвестиций в ассоциированную компанию на данные финансовой отчетности представлено ниже:

	ЗАО «УК «Академический»	
	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Входящий остаток на 1 января	354	502
Доля в прибыли за год	187	83
Курсовая разница при пересчете валют	(106)	(231)
Исходящий остаток на 31 декабря	435	354

6. Гудвил

Ниже представлены изменения гудвила:

	Балансовая стоимость
На 31 декабря 2013 г.	10 505
Обесценение гудвила за год	(9 829)
Курсовая разница при пересчете валют	(676)
На 31 декабря 2014 г.	-

До 2014 года гудвил, в основном распределенный на «РСГ-КРАСНОДАР», был протестирован на предмет обесценения на основании допущения о том, что крупнейший актив «РСГ-КРАСНОДАР» – земельный участок, классифицированный в качестве запасов, будет использован для строительства. Как следствие, возмещаемая стоимость была определена как стоимость от использования. В 2014 году Группа приняла решение о продаже данного актива без строительства. Как следствие, возмещаемая стоимость была уменьшена, и было признано полное обесценение гудвила.

В 2014 году Группа отразила в учете полное обесценение гудвила в отношении ЗАО «Ренова-СтройГруп-Краснодар».

7. Доходы и расходы

7.1 Выручка

Выручка включает в себя следующее:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Реализация жилой недвижимости	210 258	458 063
Реализация других проектов	126 598	-
Реализация незавершенных проектов	31 226	12 697
Доход от аренды	843	967
Прочая выручка	8 981	18 160
Итого	377 906	489 887

(в тысячах долларов США)

7. Доходы и расходы (продолжение)**7.1 Выручка (продолжение)**

В первом полугодии 2015 года Группа приобрела гостиничный комплекс у ООО «Топ-Проджект» (компания под общим контролем) и продала данный комплекс несвязанной стороне. Ранее Группа предоставляла продавцу услуги по застройке данного гостиничного комплекса в рамках агентского договора в период строительства. Группа рассматривает инвестиции в недвижимость и продажу объектов недвижимости в качестве своей основной деятельности и, соответственно, признает такой доход в составе выручки в размере 126 598 тыс. долл. США, а соответствующие расходы – в составе себестоимости реализации в размере 117 744 тыс. долл. США (Примечание 7.3) в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

За годы по 31 декабря 2015 и 2014 г. Группа реализовала запасы (объекты незавершенного строительства) на сумму 31 226 тыс. долл. США и 12 697 тыс. долл. США соответственно. В июне 2015 года Группа реализовала запасы (объекты незавершенного строительства) по проекту «Аристово». Запасы были реализованы посредством продажи 100%-ой доли участия Группы в капитале дочерней компании ООО «Золотой возраст». Единственным существенным активом дочерней компании было право аренды земельного участка, классифицированного в качестве незавершенного строительства в составе запасов. На дату выбытия общая стоимость активов дочерней компании составляла 15 165 тыс. долл. США (включая объекты незавершенного строительства в размере 14 628 тыс. долл. США), сумма обязательств составляла 10 293 тыс. долл. США (включая социальные обязательства в размере 2 189 тыс. долл. США, а также задолженность перед покупателем в размере 6 567 тыс. долл. США, которая возникла до момента продажи 100%-ой доли участия в капитале и представлена займом, предоставленным покупателем в пользу ООО «Золотой возраст» для погашения внутригрупповых займов). В связи с тем, что суть сделки заключалась в реализации объектов незавершенного строительства Группы и передаче соответствующих социальных обязательств, данная сделка была представлена как реализация запасов общей стоимостью 26 299 тыс. долл. США. Стоимость реализованных запасов была уменьшена на сумму соответствующих социальных обязательств.

Прочая выручка в основном представлена выручкой от услуг по теплоснабжению, водоснабжению и энергоснабжению в размере 6 034 тыс. долл. США (2014 г.: 14 165 тыс. долл. США).

В рамках своей коммерческой деятельности Группа периодически заключает инвестиционные договоры с местными органами власти на получение прав на застройку жилых районов. По условиям инвестиционных договоров у Группы может возникнуть обязательство по предоставлению квартир на безвозмездной основе. Подобный обмен активами представляет собой бартерную сделку. Передача квартир является сделкой продажи, а учет отложенной выручки осуществляется по справедливой стоимости квартир по состоянию на дату получения прав на застройку. Отложенная выручка признается в составе прибыли или убытка при передаче соответствующих квартир физическим лицам. За годы по 31 декабря 2015 и 2014 г. Группа признала такую выручку в размере 177 тыс. долл. США и 4 310 тыс. долл. США соответственно.

7.2 Вознаграждения работникам, износ и амортизация

Расчеты с персоналом, амортизация основных средств нематериальных активов, включенные в себестоимость реализации, а также общехозяйственные, административные и иные расходы, составили:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	8 380	20 290
Износ и амортизация	1 064	3 201

7.3 Себестоимость реализации

Себестоимость реализации представлена следующими статьями:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Себестоимость реализации объектов жилой недвижимости (Прим. 14)	144 002	323 633
Себестоимость реализации прочих проектов	117 744	–
Себестоимость реализации незавершенных проектов	13 831	5 356
Себестоимость реализации при сдаче в аренду	135	400
Прочие затраты	7 101	14 531
Итого	282 813	343 920

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

7. Доходы и расходы (продолжение)

7.3 Себестоимость реализации (продолжение)

За год по 31 декабря 2015 г. Группа признала стоимость реализованного гостиничного комплекса в г. Сочи и незавершенного проекта «Аристово» в составе себестоимости реализации в размере 117 744 тыс. долл. США и 11 439 тыс. долл. США соответственно.

За год по 31 декабря 2014 г. Группа признала стоимость незавершенного проекта и земельных участков в Свердловской и Московской областях в составе себестоимости реализации в размере 5 356 тыс. долл. США (Примечание 3.1).

7.4 Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	4 741	13 330
Консультационные услуги	3 323	5 134
Аренда	1 058	1 277
Охранные услуги	914	1 653
Представительские расходы	685	820
Амортизация основных средств	596	1 079
Налоги, за исключением налога на прибыль	581	1 684
Расходы на обязательный аудит	495	752
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	466	1 215
Услуги связи	366	536
Коммунальные услуги	326	376
Прочие аудиторские услуги	320	434
Прочие расходы на профессиональные услуги	316	200
Расходы на налоговые услуги	203	34
Материалы	200	620
Амортизация нематериальных активов	89	49
Прочее	970	1 536
Итого	15 649	30 729

7.5 Финансовые доходы и затраты по финансированию

Ниже приводятся компоненты финансовых доходов:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках	7 325	4 679
Доход от дисконтирования кредиторской задолженности	1 449	-
Проценты по займам выданным	1 370	2 297
Доход от амортизации дисконта по дебиторской задолженности	342	4 746
Итого	10 486	11 722

Затраты по финансированию представлены следующими статьями:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Процентные расходы	11 518	22 936
Прочие финансовые расходы	1 604	528
Итого	13 122	23 464

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

7. Доходы и расходы (продолжение)

7.6 Прочие операционные доходы и расходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Чистый доход от пеней и штрафов	2 902	3 416
Списание кредиторской задолженности	526	229
Восстановление неиспользованных резервов на социальные объекты	–	6 849
Уменьшение резервов под судебные иски	–	109
Прочие доходы	538	962
Итого	3 966	11 565

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 14)	12 020	25 320
Коммерческие расходы	9 950	10 198
Благотворительность	5 125	476
Прочие налоги (кроме налога на прибыль)	3 095	5 903
Убыток от реализации основных средств и запасов	1 273	55
Аренда и обслуживание завершенных строительством объектов недвижимости	1 021	2 022
Списание безнадежных к взысканию займов выданных	390	26
Банковские услуги	211	721
Изменения резерва на безнадежную к взысканию дебиторскую задолженность (Прим. 15, 16)	145	1 463
Обесценение основных средств (Прим. 9)	–	405
Резерв под судебные иски	15	–
Прочие расходы	1 042	1 293
Итого	34 287	47 882

8. Налог на прибыль

Корпоративный налог

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

	2015 г.	2014 г.
Российская Федерация (стандартная ставка)	20,00%	20,00%
Российская Федерация (специальный режим налогообложения – Пермский край)	15,50%	15,50%
Республика Кипр	12,50%	12,50%
Белиз, Британские Виргинские острова	0%	0%

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль за годы по 31 декабря 2015 и 2014 гг.:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Расход по налогу на прибыль – текущая часть	13 677	24 415
Восстановление резерва под налоговые риски	(92)	(714)
Налог на прибыль – предыдущие годы	123	–
Экономия по отложенному налогу – возникновение и уменьшение временных разниц, нетто	(385)	(6 216)
Расход по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках	13 323	17 485

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

(в тысячах долларов США)

8. Налог на прибыль (продолжение)**Корпоративный налог (продолжение)**

Ниже представлен расчет, произведенный для приведения расхода по налогу на прибыль в отношении прибыли до налогообложения, рассчитанного с использованием официальной российской ставки налогообложения, к расходу по налогу на прибыль, отраженному в консолидированной финансовой отчетности Группы за годы по 31 декабря:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Прибыль до налогообложения	35 367	38 185
Прибыль дочерних компаний, облагаемая налогом по ставке:		
20%	55 009	72 744
15,5%	391	3 363
12,5%	(483)	(10 611)
0%	(19 550)	(27 311)
По российской ставке налога на прибыль 20%	(7 073)	(7 637)
Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	(2 813)	(4 548)
Влияние прибыли, освобожденной от налогообложения	81	179
Корректировка расчета налога на прибыль в предыдущих периодах	(122)	778
Влияние разницы между налоговыми ставками, применяемыми в других странах и в Российской Федерации	(3 688)	(6 107)
Изменение непризнанных отложенных налоговых активов	200	(864)
Восстановление налоговых рисков	92	714
Расход по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках	(13 323)	(17 485)

Отложенные налоговые активы и обязательства, а также их изменения за год по 31 декабря 2015 г. включали следующее:

	На 31 декабря 2015 г.	Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках	Выбытие активов	Курсовая разница при пересчете валют	На 31 декабря 2014 г.
Отложенные налоговые активы					
Основные средства и нематериальные активы	1 276	310	-	(339)	1 305
Инвестиционное имущество	1 016	250	-	(267)	1 033
Запасы	3 622	655	-	(1 099)	4 066
Дебиторская задолженность и займы выданные	638	(1 139)	-	(209)	1 986
Кредиторская задолженность и начисления	1 356	(3 528)	(348)	(541)	5 773
Инвестиции в ассоциированные компании	1 996	(94)	-	(604)	2 694
Налоговые убытки к зачету	6 959	1 004	(469)	(1 955)	8 379
Прочее	284	89	(1)	(115)	311
Итого отложенные налоговые активы	17 147	(2 453)	(818)	(5 129)	25 547
Отложенные налоговые обязательства					
Основные средства и нематериальные активы	(170)	95	-	71	(336)
Инвестиционное имущество	(38 191)	6 676	-	11 646	(56 513)
Запасы	(9 203)	(3 183)	1 722	2 632	(10 374)
Дебиторская задолженность и займы выданные	(83)	(18)	-	42	(107)
Кредиторская задолженность и начисления	(3 322)	(962)	-	826	(3 186)
Инвестиции в ассоциированные компании	(1 317)	179	-	583	(2 079)
Прочее	(1)	51	-	1	(53)
Итого отложенные налоговые обязательства	(52 287)	2 838	1 722	15 801	(72 648)
Итого отложенные налоговые активы/(обязательства)	(35 140)	385	904	10 672	(47 101)
В том числе:					
Чистый отложенный налоговый актив	8 932	(4 484)	-	1 253	12 163
Чистое отложенное налоговое обязательство	(44 072)	4 869	904	9 419	(59 264)

(в тысячах долларов США)

8. Налог на прибыль (продолжение)**Корпоративный налог (продолжение)**

Отложенные налоговые активы и обязательства, а также их изменения за год по 31 декабря 2014 г. включали следующее:

	На 31 декабря 2014 г.	Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках	Выбытие компаний (Прим. 4)	Курсовая разница при пересчете валют	На 31 декабря 2013 г.
Отложенные налоговые активы					
Основные средства и нематериальные активы	1 305	(539)	(917)	(1 699)	4 460
Инвестиционное имущество	1 033	653	-	(616)	996
Запасы	4 066	(4 809)	-	(3 135)	12 010
Дебиторская задолженность и займы выданные	1 986	1 079	(29)	(1 341)	2 277
Кредиторская задолженность и начисления	5 773	891	-	(4 359)	9 241
Инвестиции в ассоциированные компании	2 694	4 255	-	(1 643)	82
Налоговые убытки к зачету	8 379	4 374	(263)	(5 531)	9 799
Прочее	311	457	-	(248)	102
Итого отложенные налоговые активы	25 547	6 361	(1 209)	(18 572)	38 967
Отложенные налоговые обязательства					
Основные средства и нематериальные активы	(336)	18	-	378	(732)
Инвестиционное имущество	(56 513)	14 185	-	42 949	(113 647)
Запасы	(10 374)	(12 786)	-	5 985	(3 573)
Дебиторская задолженность и займы выданные	(107)	795	-	112	(1 014)
Кредиторская задолженность и начисления	(3 186)	61	-	2 072	(5 319)
Инвестиции в ассоциированные компании	(2 079)	(2 621)	-	1 309	(767)
Прочее	(53)	203	-	154	(410)
Итого отложенные налоговые обязательства	(72 648)	(145)	-	52 959	(125 462)
Итого отложенные налоговые активы/(обязательства)	(47 101)	6 216	(1 209)	34 387	(86 495)
В том числе:					
Чистый отложенный налоговый актив	12 163	3 859	(1 220)	(9 473)	18 997
Чистое отложенное налоговое обязательство	(59 264)	2 357	11	43 860	(105 492)

На 31 декабря 2015 г. остаток налоговых убытков, доступный для зачета против будущей налогооблагаемой прибыли, по которому признан отложенный налоговый актив в отчете о финансовом положении, составляет 34 794 тыс. долл. США (2014 г.: 41 895 тыс. долл. США). Отложенный налоговый актив в размере 509 тыс. долл. США (31 декабря 2014 г.: 146 тыс. долл. США) отражен не был, так как отсутствует вероятность получения в обозримом будущем налогооблагаемой прибыли в объеме, достаточном для зачета данных убытков. Убытки могут быть зачтены против будущей налогооблагаемой прибыли компаний, которые понесли эти убытки; срок зачета истекает в 2016-2020 годах. Для оценки возможности реализации отложенных налоговых активов, где использование отложенного налогового актива зависит от будущей налогооблагаемой прибыли, превышающей прибыль, возникающую в результате сторнирования налогооблагаемых временных разниц, Группа использовала бизнес-планы, подготовленные руководителями определенных проектов.

Налоговые разницы в размере 47 371 тыс. долл. США и 127 734 тыс. долл. США на 31 декабря 2015 и 2014 г. соответственно связаны с инвестициями в дочерние компании. На 31 декабря 2015 и 2014 г. Группа не признала отложенное налоговое обязательство в отношении данных временных разниц, поскольку Группа способна контролировать время сторнирования указанных временных разниц и не намерена сторнировать их в обозримом будущем.

Налог, удерживаемый у источника дохода, не взимается при выплате Компанией дивидендов акционерам-нерезидентам или компаниям-акционерам, являющимся кипрскими резидентами. При выплатах дивидендов акционерам, которые являются физическими лицами-резидентами Кипра, удерживается 17% в качестве специального взноса в оборонный фонд Республики Кипр, т.е. «налога на оборону» (как правило, в качестве налога у источника).

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

9. Основные средства

Основные средства включали следующие позиции:

	Земля	Здания	Оборудовани е и инвентарь	Улучшение арендован- ного имущества и прочее оборудова- ние	Объекты незавер- шенного строи- тельства	Итого
Первоначальная стоимость						
На 31 декабря 2013 г.	3 403	6 911	62 322	5 228	15 441	93 305
Поступления	2	-	-	363	6 275	6 640
Выбытия	-	(1 245)	-	(249)	-	(1 494)
Выбытие дочерних компаний (Прим. 4)	(2 132)	(12)	(33 903)	(4)	(6 043)	(42 094)
Перевод в другие категории	4	1 164	4 816	558	(6 542)	-
Перевод из категории запасов (Прим. 14)	-	2 426	-	1 028	(331)	3 123
Курсовая разница при пересчете валют	(1 266)	(3 882)	(24 759)	(2 789)	(6 123)	(38 819)
На 31 декабря 2014 г.	11	5 362	8 476	4 135	2 677	20 661
Поступления	-	-	-	189	3 378	3 567
Выбытия	-	(1 425)	-	(1 171)	(179)	(2 775)
Перевод в другие категории	-	851	1 899	623	(3 373)	-
Перевод из категории запасов (Прим. 14)	23	-	-	-	609	632
Курсовая разница при пересчете валют	(7)	(1 135)	(2 307)	(879)	(749)	(5 077)
На 31 декабря 2015 г.	27	3 653	8 068	2 897	2 363	17 008
Накопленная амортизация						
На 31 декабря 2013 г.		(1 281)	(6 393)	(2 447)	-	(10 121)
Начисленная амортизация	-	(594)	(1 847)	(711)	-	(3 152)
Обесценение	-	(287)	(118)	-	-	(405)
Выбытия	-	1 245	-	132	-	1 377
Выбытие дочерних компаний (Прим. 4)	-	2	4 771	1	-	4 774
Курсовая разница при пересчете валют	-	458	2 909	1 174	-	4 541
На 31 декабря 2014 г.	-	(457)	(678)	(1 851)	-	(2 986)
Начисленная амортизация	-	(171)	(309)	(548)	-	(1 028)
Выбытия	-	360	-	268	-	628
Курсовая разница при пересчете валют	-	(4)	297	465	-	758
На 31 декабря 2015 г.	-	(272)	(690)	(1 666)	-	(2 628)
Остаточная стоимость						
На 31 декабря 2014 г.	11	4 905	7 798	2 284	2 677	17 675
На 31 декабря 2015 г.	27	3 381	7 378	1 231	2 363	14 380

Категория «Оборудование и инвентарь» включают инженерные сети (теплосети, сети водоснабжения, электросети), электрические подстанции, используемые Группой при оказании коммунальных услуг. 29 декабря 2014 г. Группа продала свои доли участия в ЗАО «ТеплоСетевая Компания» и ЗАО «Водоснабжающая Компания» связанной стороне; данные активы были представлены теплосетями и сетями водоснабжения (Примечание 4).

В 2015 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 422 тыс. долл. США (2014 г.: 3 231 тыс. долл. США). Средневзвешенная ставка по кредитам и займам, полученным на строительство (в полном размере или частично), за год по 31 декабря 2015 г. составляет 13,22% (2014 г.: 10,80%).

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

9. Основные средства (продолжение)

В 2014 году убыток от обесценения в размере 287 тыс. долл. США (здания) и 118 тыс. долл. США (оборудование и инвентарь) представлял собой списание стоимости отдельных основных средств в сегменте теплоснабжения до возмещаемой стоимости в результате технологического устаревания, что отражено в отчете о прибылях и убытках в составе прочих операционных расходов. Возмещаемая стоимость в размере 1 707 тыс. долл. США на 31 декабря 2014 г. была получена на основе стоимости от использования и определена на уровне подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП). ПГДП включает в себя активы в Московской области (котельная в районе Щербинки), принадлежащие дочерней компании ООО «ЭнКо Инвест». При определении стоимости от использования ПГДП денежные потоки дисконтировались по ставке до налогообложения равной 14%.

10. Нематериальные активы, за исключением гудвила

Нематериальные активы за исключением гудвила включали следующее:

	<i>Права на аренду (земля)</i>	<i>Права на застройку</i>	<i>Прочее</i>	<i>Итого</i>
Первоначальная стоимость				
На 31 декабря 2013 г.	5 002	27 880	344	33 226
Поступления	-	10 262	-	10 262
Выбытия	(1 694)	-	-	(1 694)
Курсовая разница при пересчете валют	(1 451)	(15 243)	(144)	(16 838)
На 31 декабря 2014 г.	1 857	22 899	200	24 956
Поступления	-	-	-	-
Выбытия	-	(427)	-	(427)
Курсовая разница при пересчете валют	(424)	(5 174)	(46)	(5 644)
На 31 декабря 2015 г.	1 433	17 298	154	18 885
Накопленная амортизация и обесценение				
На 31 декабря 2013 г.	(3 553)	(14 016)	(20)	(17 589)
Начисленная амортизация	(906)	(6 764)	(45)	(7 715)
Выбытия	1 694	-	-	1 694
Внутренняя переклассификация	(10)	-	10	-
Курсовая разница при пересчете валют	1 181	8 246	19	9 446
На 31 декабря 2014 г.	(1 594)	(12 534)	(36)	(14 164)
Начисленная амортизация	(110)	(5 522)	(30)	(5 662)
Выбытия	-	-	-	-
Курсовая разница при пересчете валют	383	3 702	13	4 098
На 31 декабря 2015 г.	(1 321)	(14 354)	(53)	(15 728)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2014 г.	263	10 365	164	10 792
Остаточная стоимость на 31 декабря 2015 г.	112	2 944	101	3 157

Права на аренду (земля) в основном представляют собой договорные права на аренду земельных участков в Краснодаре и Московской области (Щербинка, Щелково и Ивантеевка).

Группа заключила с местными органами власти инвестиционные договоры на строительство жилых районов. В результате в обмен на обязательство по безвозмездной передаче жилых помещений, которые впоследствии будут принадлежать определенным физическим лицам, в 2014 году Группа получила права на застройку стоимостью 10 262 тыс. долл. США, которые были учтены в составе нематериальных активов. Балансовая стоимость принятых к учету прав на застройку была принята в качестве рыночной стоимости жилых помещений, которые впоследствии будут безвозмездно переданы физическим лицам.

Амортизация прав на застройку и аренду в размере 5 573 тыс. долл. США была включена в балансовую стоимость завершенных строительством объектов недвижимости по состоянию на 31 декабря 2015 г. (31 декабря 2014 г.: 7 670 тыс. долл. США).

(в тысячах долларов США)

11. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

	<u>2015 г.</u>	<u>2014 г.</u>
Входящий остаток на 1 января	295 549	592 914
Поступления (приобретения)	–	4 680
Поступления (последующие расходы)	2 630	12 005
Перевод в категорию запасов (Прим. 14)	(31 018)	(89 395)
Выбытия	(978)	–
Реорганизация ЖСПК «Академический» (Прим. 5)	–	25 254
Курсовая разница при пересчете валют	(60 715)	(218 720)
Уменьшение справедливой стоимости инвестиционного имущества	(10 174)	(31 189)
Исходящий остаток на 31 декабря	<u>195 294</u>	<u>295 549</u>

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 658 тыс. долл. США и 2 375 тыс. долл. США за годы по 31 декабря 2015 и 2014 гг. соответственно. В 2015 году средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 4,20% (2014 г.: 12,88%) В 2015 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 313 тыс. долл. США (2014 г.: 688 тыс. долл. США), а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 176 тыс. долл. США (2014 г.: 382 тыс. долл. США).

В 2015 и 2014 годах справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена по результатам оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества определялась с помощью доходного подхода и (или) подхода, основанного на сравнении доходов от продажи. Анализ стоимости посредством доходного подхода исходит из допущения о том, что стоимость имущества обусловлена будущими выгодами, которые это имущество обеспечит владельцу в течение определенного периода времени, а также рисками, связанными с получением таких выгод. Подход, основанный на сравнении доходов от продажи, заключается в сравнительном анализе фактических цен продажи и (или) предложения на сопоставимые объекты.

Значения справедливой стоимости инвестиционного имущества относятся к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости. Информация о иерархии справедливой стоимости инвестиционного имущества представлена в Примечании 27.

Описание методик оценки и исходные данные, используемые при оценке инвестиционного имущества

Ниже представлены основные проекты Группы и описание методик оценки каждого из них по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 гг. Инвестиционное имущество представлено земельными участками, относящимися к проекту «РСГ-Академическое», а также правами аренды по проектам ЖСПК «Академический-Юг».

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту «РСГ-Академическое» составила 174 486 тыс. долл. США или 89,30% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на декабрь 2015 года (2014 г.: 255 506 тыс. долл. США или 86,50% соответственно).

(в тысячах долларов США)

11. Инвестиционное имущество (продолжение)

Описание методик оценки и исходные данные, используемые при оценке инвестиционного имущества (продолжение)

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту «РСГ-Академическое» представлены ниже:

Описание	Методы оценки	Ненаблюдаемые исходные данные по проекту	Диапазон (средне-взвешенная величина)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Земельные участки	Доходный подход, метод дисконтированных денежных потоков	Изменение цены реализации земельного участка за год	0,00%	Увеличение/(уменьшение) цены реализации на 5% повлечет за собой увеличение/(уменьшение) справедливой стоимости на 12 102 тыс. долл. США/(12 102 тыс. долл. США).
		Ставка дисконтирования денежных потоков инвестора	19,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков инвестора на 1% и 2% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 5 872 тыс. долл. США и 11 567 тыс. долл. США.
		Ставка дисконтирования денежных потоков застройщика	25,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков застройщика на 1% и 2% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 6 312 тыс. долл. США и 12 211 тыс. долл. США.
		Коэффициент реализации земельного участка	1,05	Уменьшение коэффициента реализации земельного участка на 0,15% и 0,05% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 30 254 тыс. долл. США и 8 671 тыс. долл. США.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту ЖСПК «Академический-Юг» составляла 13 642 тыс. долл. США или 4,6% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на 31 декабря 2014 г.

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту ЖСПК «Академический-Юг» представлены ниже:

Описание	Методы оценки	Ненаблюдаемые исходные данные по проекту	Диапазон (средне-взвешенная величина)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Права на аренду	Сочетание доходного и сравнительного подходов	Максимальный объем продаж в год	Четыре земельных участка площадью 1,5 гектара в год	Увеличение/(уменьшение) максимального объема продаж на один земельный участок повлечет за собой увеличение/(уменьшение) справедливой стоимости на 669 тыс. долл. США / (969 тыс. долл. США) соответственно.
		Ставка дисконтирования	22,00%	Увеличение/(уменьшение) ставки дисконтирования на 1% повлечет за собой уменьшение/(увеличение) справедливой стоимости на 283 тыс. долл. США и 293 тыс. долл. США соответственно.

12. Налоги к возмещению

Прочие налоги к возмещению преимущественно представляют собой остатки по налогу на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость («НДС») представляет собой суммы, подлежащие уплате или уплаченные поставщикам, и возмещаются из государственного бюджета путем вычета этих сумм из НДС к уплате в государственный бюджет с дохода Группы или путем перечисления денежных средств налоговыми органами. Данный НДС относится к инвестиционному имуществу, а также общехозяйственным, административным и прочим расходам, в то время как НДС, относящийся к жилой недвижимости, капитализируется.

Руководство Группы регулярно анализирует возможность возмещения остатков по входящему налогу на добавленную стоимость и считает, что остаток по НДС к возмещению в размере 6 884 тыс. долл. США на 31 декабря 2015 г. (2014 г.: 9 476 тыс. долл. США) может быть полностью возмещен в течение 12 месяцев с соответствующей отчетной даты.

На 31 декабря 2015 и 2014 гг. остаток НДС к возмещению был выражен в рублях.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

13. Процентные займы выданные

На приведенные ниже даты краткосрочные и долгосрочные процентные займы выданные включали в себя следующие позиции:

	<i>Процентная ставка 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>Процентная ставка 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Долгосрочные займы выданные				
Займы выданные третьим сторонам	5,91-11,15%	4 989	5,91-9,60%	1 007
Займы выданные связанным сторонам (Прим. 25)	3,35-14,00%	2 737	3,35%	2 447
Итого долгосрочные займы выданные		7 726		3 454
Краткосрочные займы выданные				
Займы выданные третьим сторонам	7,35-19,00%	1 074	7,00-12,00%	45
Займы выданные связанным сторонам (Прим. 25)	-	-	3,35-10,90%	20 553
Итого краткосрочные займы выданные		1 074		20 598

Займы выданные были выражены в следующих валютах:

	<i>Процентная ставка 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>Процентная ставка 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Российские рубли	5,91-19,00%	6 371	3,35-10,90%	21 605
Доллары США	3,35%	2 429	3,35%	2 447

14. Запасы

На нижеприведенные даты запасы включают в себя следующие позиции:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Незавершенные объекты строительства в составе запасов:		
- по себестоимости	222 710	208 890
- по чистой возможной цене реализации	10 197	19 961
Завершенные объекты строительства в составе запасов:		
- по себестоимости	75 013	99 544
- по чистой возможной цене реализации	14 613	19 094
Прочие запасы, по себестоимости	7 175	346
Итого	329 708	347 835
В том числе:		
- краткосрочные	312 749	347 603
- долгосрочные	16 959	232

Списание запасов до чистой возможной цены реализации отражено в составе прочих операционных расходов в размере 12 020 тыс. долл. США и 25 320 тыс. долл. США за год по 31 декабря 2015 и 2014 гг. соответственно.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

14. Запасы (продолжение)

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Входящий остаток на 1 января	347 835	556 850
Понесенные расходы на строительство	187 407	287 863
Приобретение прочих проектов у связанной стороны (Прим. 25)	109 983	–
Приобретение активов (проект «Перхушково»)	9 354	–
Прочие понесенные расходы	3 777	5 885
Капитализированные проценты	16 396	19 097
Перевод в категорию основных средств (Прим. 9)	(632)	(3 123)
Перевод из категории инвестиционного имущества (Прим. 11)	31 018	89 395
Снижение стоимости до чистой возможной цены реализации (Прим. 7, 6)	(12 020)	(25 320)
Выбытия (относится на себестоимость реализации объектов жилой недвижимости) (Прим. 7.3)	(144 002)	(323 633)
Выбытия (относится на себестоимость прочей реализации и прочие расходы)	(125 653)	(5 885)
Выбытие незавершенных проектов	(17 021)	(5 335)
Курсовая разница при пересчете валют	(76 734)	(247 959)
Исходящий остаток на 31 декабря	329 708	347 835

В 2015 году Группа приобрела у связанной стороны гостиницу стоимостью 102 210 тыс. долл. США (по историческому обменному курсу), ночной клуб стоимостью 4 131 тыс. долл. США и молодежный развлекательный центр стоимостью 3 642 тыс. долл. США. Выбытия, признанные в составе себестоимости прочей реализации и прочих расходов, в основном включают реализованный третьей стороне гостиничный комплекс стоимостью 117 744 тыс. долл. США (по историческому обменному курсу), а также ночной клуб стоимостью 4 145 тыс. долл. США, переданный третьей стороне на безвозмездной основе (Примечания 7.3, 7.6).

20 августа 2015 года Группа приобрела инвестиции в проект, расположенный в поселке Перхушково на территории Московской области. Стоимость приобретенного актива составила 9 354 тыс. долл. США.

В 2015 году Группа продала проект «Аристово», основным активом которого являлся незавершенный объект недвижимости балансовой стоимостью 14 628 тыс. долл. США (Примечание 7.1). В 2014 году Группа продала несколько незавершенных проектов, стоимость незавершенных объектов недвижимости по которым составила 5 356 тыс. долл. США.

15. Дебиторская задолженность

На нижеприведенные даты дебиторская задолженность включает в себя следующие позиции:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	3 022	3 843
Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 25)	498	14 212
Прочая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	10 671	2 029
Возмещение по гарантии, выданной связанной стороне (Прим. 25)	20 599	–
Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 25)	3 544	9 926
Резерв по задолженности, безнадежной к взысканию	(540)	(622)
	37 794	29 388

Дебиторская задолженность в основном была выражена в российских рублях.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

15. Дебиторская задолженность (продолжение)

В таблице ниже представлено изменение безнадежной к взысканию задолженности:

	<i>2015 г.</i>	<i>2014 г.</i>
На 1 января	622	1 151
Изменение за год (Прим. 7.6)	129	648
Списанные суммы	-	(717)
Выбытие дочерней компании	-	-
Курсовая разница при пересчете валют	(211)	(460)
На 31 декабря	540	622

16. Предоплаты

На нижеприведенные даты предоплаты включают в себя следующие позиции:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Авансы третьим сторонам	5 491	4 999
Авансы третьим сторонам по инвестиционному проекту	8 000	8 000
Авансы связанным сторонам (Прим. 25)	1 627	1 075
Резерв под суммы, безнадежные к взысканию	(541)	(692)
	14 577	13 382

По состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 гг. Группа признала предоплату в размере 8 000 тыс. долл. США, выплаченную третьей стороне за инвестиционный проект, который Группа намерена реализовать в будущем.

Информация об изменениях в составе безнадежной к взысканию задолженности представлена в таблице ниже:

	<i>2015 г.</i>	<i>2014 г.</i>
На 1 января	692	1 099
Изменение за год (Прим. 7.6)	16	815
Списанные суммы	-	(541)
Выбытие дочерней компании	-	(197)
Курсовая разница при пересчете валют	(167)	(484)
На 31 декабря	541	692

17. Денежные средства и их эквиваленты

На нижеприведенные даты денежные средства и их эквиваленты состояли из следующих позиций:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Денежные средства	37 332	10 120
Денежные средства в АО «Меткомбанк» (Прим. 25)	15 383	37 736
Краткосрочные депозиты	1 396	-
Краткосрочные депозиты в АО «Меткомбанк» (Прим. 25)	-	3 490
	54 111	51 346

Денежные средства и их эквиваленты в основном были выражены в российских рублях.

(в тысячах долларов США)

18. Капитал

Общее количество акций, находящихся в обращении, включает в себя следующее:

<i>Разрешенные к выпуску, выпущенные и полностью оплаченные акции</i>	<i>Количество акций</i>	<i>Уставный капитал</i>
На 31 декабря 2014 г.	6 786 205	6 787
На 31 декабря 2015 г.	6 786 205	6 787

В декабре 2015 года Группа передала компании, находящейся под общим контролем, 100%-ые доли участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале своих дочерних компаний (Примечание 4). Балансовая стоимость идентифицируемых активов и обязательств указанных компаний на дату выбытия в размере 220 тыс. долл. США была классифицирована как распределение средств в пользу акционеров.

В июле 2015 года Группа объявила дивиденды к выплате акционерам в размере 14 687 тыс. долл. США. За 2015 год дивиденды на акцию составляют 2,16 долл. США (2014 г.: ноль).

Группа получила от компании, находящейся под общим контролем, два займа со сроком погашения 31 декабря 2017 г. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки для аналогичных займов на дату получения. На 31 декабря 2015 г. непогашенная сумма задолженности по займам составила 1 880 тыс. долл. США. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов при первоначальном признании отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы за год по 31 декабря 2015 г. как взнос в капитал материнской компании в размере 530 тыс. долл. США.

30 июня 2015 г. максимальная сумма гарантии, предоставленной Группой по займу, полученному компанией под общим контролем (Примечание 26) была снижена до 1,5 млрд. руб. Возникшее в результате уменьшение балансовой стоимости гарантии было отражено в качестве вноса акционеров в размере 162 тыс. долл. США.

Группа предоставила компании под общим контролем заем, деноминированный в долларах США, со сроком погашения 31 декабря 2017 года. Данный заем первоначально был отражен по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. На 31 декабря 2015 г. непогашенная сумма выданного займа составила 2 429 тыс. долл. США (31 декабря 2014 г.: 2 447 тыс. долл. США). Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа при первоначальном признании отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы за год по 31 декабря 2014 г. как распределение капитала в пользу материнской компании в размере 786 тыс. долл. США.

В 2014 году Группа оказывала управленческие услуги компании под общим контролем (далее – «Компания под общим контролем») в связи со строительством гостиничного комплекса в г. Сочи. В 2014 году дочерние компании погасили обязательства Компании под общим контролем в размере 620 тыс. долл. США, которые были отражены в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы как распределение капитала в пользу материнской компании, поскольку последняя не возмещает затраты на погашение (2015 г.: ноль).

Кроме того, в 2014 году дочерняя компания также предоставила беспроцентное финансирование Компании под общим контролем, которое было отражено в составе дебиторской задолженности в консолидированном отчете о финансовом положении Группы. Финансирование было предоставлено на условиях отсрочки платежа и при первоначальном признании было отражено по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки для аналогичных займов на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью дебиторской задолженности при первоначальном признании отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы за 2014 год как распределение капитала в пользу материнской компании в размере 1 565 тыс. долл. США (2015 г.: ноль).

29 декабря 2014 года Группа передала безвозмездно компании, находящейся под общим контролем, 100%-ые доли участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале ЗАО «ТеплоСетевая Компания» и ЗАО «Водоснабжающая Компания» (Примечание 4). Балансовая стоимость идентифицируемых активов и обязательств указанных компаний на дату выбытия в размере 42 846 тыс. долл. США была классифицирована как распределение средств в пользу акционеров.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

19. Процентные кредиты и займы

На 31 декабря 2015 и 2014 гг. процентные кредиты и займы Группы включали в себя следующие позиции:

<i>Долгосрочные процентные кредиты и займы</i>	<i>Процентная ставка 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>	<i>Процентная ставка 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>
Кредиты и займы полученные от третьих сторон	15,94-18,00%	23 427	56 676	11,00-12,94%	1 546	91 996
Кредиты и займы полученные от связанных сторон	3,00-11,75%	10 045	12	8,50-16,00%	14 175	-
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы		33 472	56 688		15 721	91 996
<i>Текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов</i>	<i>Процентная ставка 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>	<i>Процентная ставка 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>
Кредиты и займы полученные от третьих сторон	15,94-16,00%	28 762	-	15,00%	8 888	-
Итого текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов		28 762	-		8 888	-
<i>Краткосрочные процентные кредиты и займы</i>	<i>Процентная ставка 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>	<i>Процентная ставка 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>
Кредиты и займы полученные от третьих сторон	0,00-21,00%	23 731	83 258	0,00-17,00%	47 542	136 060
Кредиты и займы полученные от связанных сторон	0,00-11,00%	225	9 604	3,00-11,50%	2 709	8 888
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы		23 956	92 862		50 251	144 948
Итого процентные кредиты и займы		86 190	149 550		74 860	236 944

На 31 декабря 2015 и 2014 гг. все кредиты и займы имели фиксированные процентные ставки и в основном были выражены в российских рублях.

Соблюдение ограничительных условий

В соответствии с условиями договоров займа Группа и ее дочерние компании обязаны соблюдать ограничительные условия привлечения заемных средств. Эти условия накладывают ограничения в отношении некоторых операций и финансовых показателей, в т.ч. в отношении размера задолженности. По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа соблюдала все ограничительные условия.

Активы, предоставленные в залог

На 31 декабря 2015 г. Группа предоставила в залог запасы справедливой стоимостью 127 857 тыс. долл. США (2014 г.: 212 574 тыс. долл. США) и инвестиционное имущество справедливой стоимостью 120 176 тыс. долл. США (2014 г.: 112 189 тыс. долл. США) в качестве обеспечения по кредитным договорам.

На 31 декабря 2015 г. Группа предоставила в залог основные средства балансовой стоимостью 19 тыс. долл. США (2014 г.: 422 тыс. долл. США) в качестве обеспечения по кредитным договорам.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

19. Процентные кредиты и займы (продолжение)

Активы, предоставленные в залог (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних компаний:

<i>Кредитор</i>	<i>Дочерняя компания, чьи акции предоставлены в залог</i>	<i>Заложенная доля акций дочерней компании</i>	<i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общих консолидированных активах Группы</i>	<i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общей консолидированной выручке Группы</i>	<i>Чистые активы дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)</i>
ПАО «Сбербанк России»	ЗАО «Ренова-СтройГруп-Академическое»	100%	49,21%	29,85%	254 613
ПАО «Сбербанк России»	ООО «ЭлитКомплекс»	100%	6,61%	15,02%	43 076
ПАО «БАНК Уралсиб»	ООО «ЭнКо Инвест»	100%	9,65%	10,40%	34 034
	ООО «Строй Регион Холдинг»	100%	3,08%	–	2 810
ПАО «Сбербанк России»	ООО «ПСП-Экспресс»	100%	2,53%	4,30%	2 428
АКБ «Абсолют банк» (ПАО)	АО «Кортрос-Пермь»	100%	1,11%	–	1 474
					338 435

На 31 декабря 2014 г. Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних компаний:

<i>Кредитор</i>	<i>Дочерняя компания, чьи акции предоставлены в залог</i>	<i>Заложенная доля акций дочерней компании</i>	<i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общих консолидированных активах Группы</i>	<i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общей консолидированной выручке Группы</i>	<i>Чистые активы дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)</i>
ПАО «Сбербанк России»	ЗАО «Ренова-СтройГруп-Академическое»	100%	51,6%	54,3%	317 816
ПАО «Сбербанк России»	ООО «ЭлитКомплекс»	100%	6,3%	15,1%	42 178
ПАО «БАНК Уралсиб»	ООО «ЭнКо Инвест»	100%	7,9%	9,3%	31 997
	ЗАО "ЭлектроСетевая Компания"	100%	1,6%	1,2%	13 765
	ООО «Строй Регион Холдинг»	100%	1,9%	–	4 516
ПАО «Сбербанк России»	ООО «ПСП-Экспресс»	100%	3,0%	4,6%	1 342
					411 614

В 2013 году Группа заключила ряд договоров уступки со связанной стороной, в результате которых сумма 45 874 тыс. долл. США была переклассифицирована из процентных кредитов и займов в состав прочих обязательств. По состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 г. балансовая стоимость данных обязательств составляла 0 долл. США и 14 789 тыс. долл. США соответственно (Примечание 22).

20. Выпущенные долговые ценные бумаги

17 октября 2012 г. ООО «РСГ-Финанс» выпустило второй транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 2,5 млрд. руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 14 октября 2015 г. под процентную ставку 13,75% годовых с гарантией Компании. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском второго транша облигаций, в сумме 376 тыс. долл. США, представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

(в тысячах долларов США)

20. Выпущенные долговые ценные бумаги (продолжение)

27 декабря 2013 г. ООО «РСГ-Финанс» объявило о частичном выкупе второго выпуска облигаций. Долговые ценные бумаги в количестве 245 723 штук были выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 7 737 тыс. долл. США. Процентная ставка после выкупа осталась неизменной.

21 апреля 2014 г. ООО «РСГ-Финанс», являющееся дочерней компанией Группы, объявило о частичном выкупе второго выпуска долговых ценных бумаг. Долговые ценные бумаги в количестве 1 536 569 штук были выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 27 319 тыс. долл. США. Процентная ставка после выкупа не изменилась и составила 13,75% годовых.

В апреле, июне и октябре 2014 года долговые ценные бумаги второго выпуска в количестве 1 782 292 штук были перевыпущены по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая. Процентная ставка не изменилась и составила 13,75% годовых.

14 октября 2015 г. ООО «РСГ-Финанс» погасило свои обязательства в размере 2,5 млрд. руб. в отношении второго выпуска долговых ценных бумаг согласно графику погашения.

22 ноября 2013 г. ООО «РСГ-Финанс» выпустило третий транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3 млрд. руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 18 ноября 2016 г. под процентную ставку 12,75% годовых с гарантией Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском третьего транша облигаций, в сумме 439 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

22 сентября 2015 г. ООО «РСГ-Финанс» выпустило четвертый транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3 млрд. руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 21 марта 2017 г. под процентную ставку 15,00% годовых с выплатой процентов каждые полгода и под гарантию Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском четвертого транша облигаций, в сумме 67 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

31 декабря 2015 г. долговые ценные бумаги четвертого выпуска в количестве 1 491 000 штук на сумму 20 458 тыс. долл. США были выкуплены дочерней компанией Группы.

21. Кредиторская задолженность

На нижеприведенные даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	19 406	27 293
Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 25)	198	100
Прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	5 031	6 457
Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 25)	179	2 989
Начисление премий	4 322	4 470
Начисление по неиспользованным отпускам	925	3 576
Итого	30 061	44 885

Кредиторская задолженность в основном была выражена в российских рублях.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

22. Прочие обязательства

На нижеприведенные даты прочие обязательства включают в себя следующие позиции:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Долгосрочные нефинансовые обязательства		
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков и активов	16 761	10 917
Долгосрочные финансовые обязательства		
Обязательства по приобретению инвестиционного имущества	3 468	-
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков и активов	504	-
Обязательства по аренде	59	8 029
Прочие обязательства	190	344
	20 982	19 290
Краткосрочные нефинансовые обязательства		
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти	6 018	8 291
Обязательства по строительству социальных объектов	-	2 216
Краткосрочные финансовые обязательства		
Обязательства по приобретению инвестиционного имущества	3 000	10 880
Обязательства по договорам аренды	69	1 648
Обязательства перед связанными сторонами (Прим. 25)	-	14 789
Прочие краткосрочные обязательства	45	1 018
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков –	394	585
	9 526	39 427

В 2013 году Группа приобрела ООО «Петровский альянс», что по существу представляет собой покупку права аренды земли. По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа имела непогашенные долгосрочные обязательства по данному приобретению, представляющие собой обязательство по передаче 20% квартир после завершения строительства стоимостью 8 427 тыс. долл. США (см. Примечание 29), и долгосрочную задолженность перед администрацией Санкт-Петербурга в размере 125 тыс. долл. США (31 декабря 2014 г.: 10 917 тыс. долл. США и 0 долл. США соответственно). Краткосрочная кредиторская задолженность представляет собой задолженность перед администрацией Санкт-Петербурга в размере 77 тыс. долл. США (31 декабря 2014 г.: 585 тыс. долл. США).

В 2015 году Группа приобрела ООО «Перхушково-Девелопмент», что по существу представляет собой покупку активов. По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа имела непогашенные долгосрочные обязательства по данному приобретению, представляющие собой обязательство по передаче 16% построенной недвижимости после завершения строительства стоимостью 8 334 тыс. долл. США (31 декабря 2014 г.: 0 долл. США), и долгосрочную задолженность перед продавцом в размере 379 тыс. долл. США (31 декабря 2014 г.: 0 долл. США). Краткосрочная кредиторская задолженность представляет собой задолженность перед продавцом в размере 317 тыс. долл. США (31 декабря 2014 г.: 0 долл. США).

В июле 2012 года Группа заключила договор о приобретении ООО «Золотой возраст», который по существу представляет собой покупку права аренды земли. По состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 гг. Группа имела непогашенную кредиторскую задолженность, связанную с данной покупкой, в размере 6 468 тыс. долл. США и 10 880 тыс. долл. США соответственно. В 2015 году ООО «Золотой возраст» было продано третьей стороне; кредиторская задолженность по данной покупке будет полностью погашена в 2018 году.

Группа заключила с местными органами власти ряд инвестиционных договоров на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить ряд квартир физическим лицам на безвозмездной основе. По состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 гг. краткосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 6 018 тыс. долл. США и 8 291 тыс. долл. США соответственно по предоставлению квартир согласно указанным инвестиционным договорам.

В 2013 году Группа заключила ряд договоров уступки со связанной стороной, в результате которых сумма 45 874 тыс. долл. США была переклассифицирована из процентных кредитов и займов в состав прочих обязательств. По состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 гг. балансовая стоимость данных обязательств составляла 0 долл. США и 14 789 тыс. долл. США соответственно (Примечание 25).

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

23. Авансы от покупателей и заказчиков

По состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 г. авансы полученные на сумму 114 731 тыс. долл. США и 100 951 тыс. долл. США соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц в связи со строительством жилой недвижимости. По состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 г. сумма авансов, полученных от связанных сторон, составила 165 тыс. долл. США и 92 тыс. долл. США соответственно.

24. Резервы

Резервы включают следующие позиции:

	<i>Резерв под налоговые обязательства</i>	<i>Резерв под судебные иски</i>	<i>Резерв под строительс тво социальных объектов</i>	<i>Резерв под реконст- рукцию</i>	<i>Гарантии выданные</i>	<i>Итого</i>
На 31 декабря 2013 г.	2 554	2 155	23 898	5 268	–	33 875
Начислено	–	206	8 800	2 403	–	11 409
Использованные суммы	–	(1 639)	(10 772)	(1 654)	–	(14 065)
Восстановление неиспользованных сумм	(714)	(315)	(11 211)	–	–	(12 240)
Амортизация дисконта	–	–	–	111	–	111
Курсовая разница при пересчете валют	(885)	(265)	(4 595)	(2 407)	–	(8 152)
На 31 декабря 2014 г.	955	142	6 120	3 721	–	10 938
Начислено	–	147	23	–	–	170
Использованные суммы	–	(2)	(5 127)	(2 418)	–	(7 547)
Восстановление неиспользованных сумм	–	(132)	(446)	(393)	–	(971)
Амортизация дисконта	–	–	46	279	–	325
Курсовая разница при пересчете валют	(218)	(55)	(283)	(464)	–	(1 020)
Переклассификация в задолженность по налогу на прибыль	(737)	–	–	–	–	(737)
Резерв по выданной гарантии (Прим. 26)	–	–	–	–	20 599	20 599
На 31 декабря 2015 г.	–	100	333	725	20 599	21 757

По состоянию на 31 декабря 2015 г. резерв под обязательства по налогу на прибыль в сумме 737 тыс. долл. США был переклассифицирован в состав задолженности по налогу на прибыль.

29 июня 2012 г. Группа приобрела у третьей стороны 100% обыкновенных акций ООО «Строй Регион Холдинг». Группа обязана выполнить строительные работы в отношении приобретенных активов. По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа признала краткосрочный и долгосрочный резервы под строительные работы в размере 725 тыс. долл. США и 0 долл. США соответственно (2014 г.: 3 195 тыс. долл. США и 525 тыс. долл. США соответственно).

25. 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.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

25. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г., представлен далее:

На 31 декабря 2015 г.	Займы выданные	Дебиторская задолженность	Авансы выданные	Денежные средства и их эквиваленты	Процентные кредиты и займы	Кредиторская задолженность, прочие обязательства	Авансы полученные
Ассоциированные компании	-	1	137	-	-	144	23
Компании под общим контролем	2 737	24 640	1 490	15 383	10 270	233	142
Итого	2 737	24 641	1 627	15 383	10 270	377	165

На 31 декабря 2014 г.	Займы выданные	Дебиторская задолженность	Авансы выданные	Денежные средства и их эквиваленты	Процентные кредиты и займы	Кредиторская задолженность, прочие обязательства	Авансы полученные
Контролирующий акционер материнской компании	2 447	3 620	-	-	565	220	2
Ассоциированные компании	-	5	54	-	-	110	-
Компании под общим контролем	20 553	20 513	1 021	41 226	16 319	17 548	90
Итого	23 000	24 138	1 075	41 226	16 884	17 878	92

За год по 31 декабря 2015 г.	Выручка	Финансовые доходы	Себестоимость	Затраты по финансированию	Прочие доходы/(расходы)	Закупки
Ассоциированные компании	95	-	356	-	(275)	-
Компании под общим контролем	5 653	6 757	443	2 772	1 988	109 983
Итого	5 748	6 757	799	2 772	1 713	109 983

За год по 31 декабря 2014 г.	Выручка	Финансовые доходы	Себестоимость	Затраты по финансированию	Прочие доходы/(расходы)
Контролирующий акционер материнской компании	-	60	-	287	-
Ассоциированные компании	4 005	-	506	-	(653)
Компании под общим контролем	4 814	9 837	1 115	10 893	(35 277)
Итого	8 819	9 897	1 621	11 180	(35 930)

На 31 декабря 2015 и 2014 г. 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. Информация об условиях операций раскрывается в других соответствующих примечаниях. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

(в тысячах долларов США)

25. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу**

Ключевой управленческий персонал включает топ-менеджеров Группы и основных дочерних компаний.

Общая сумма вознаграждения, выплаченная ключевому управленческому персоналу, была отражена в консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе общехозяйственных и административных расходов и включает в себя краткосрочные выплаты сотрудникам:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Заработная плата	3 070	3 803
Премии по результатам работы	2 308	2 921
Прочее вознаграждение	871	690
Отчисления в фонд социального страхования	193	229
Итого	6 442	7 643

26. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски**Условия ведения деятельности Группы**

В России продолжаются 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 2015 году негативное влияние на российскую экономику продолжает оказывать значительное снижение цен на нефть, значительная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России некоторыми странами в 2014 году. Процентные ставки в рублях значительно выросли в результате повышения ЦБ РФ ключевой ставки в декабре 2014 года, с последующим постепенным снижением в 2015 году. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в данных условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Группы данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Отдельно необходимо отметить изменения в налоговом законодательстве, которые могут иметь существенные налоговые последствия для Группы, в том числе:

- новые правила, вытекающие из Закона о деофшоризации и вступившие в силу 1 января 2015 г. Согласно данным правилам российские налоговые органы могут оспорить использование налоговых льгот, предусмотренных договорами об устранении двойного налогообложения (понятие бенефициарного права собственности) и применить к иностранным компаниям статус налоговых резидентов РФ, если местом фактического управления таких компаний является Российская Федерация. Данные изменения, а также выработка правил налогообложения контролируемых иностранных компаний и концепции налогообложения прироста капитала от непрямого продажа компаний, владеют существенным недвижимым имуществом, могут оказать существенное негативное влияние на различные сделки, осуществляемые Группой.

(в тысячах долларов США)

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

Руководство считает, что оно уплатило и начислило все соответствующие налоги. При наличии неопределенности 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 2015 г. возможные обязательства, возникающие в результате различных рисков, связаны преимущественно с финансовыми и инвестиционными договорами компаний Группы. Такие риски представляют собой оценки, возникающие в связи с неопределенностью в интерпретации применимого законодательства и его практическом применении в Российской Федерации. В некоторых случаях судебная практика, ранее соответствовавшая интересам налогоплательщиков, претерпела кардинальные изменения.

Неопределенность в интерпретации применимого законодательства и его практическом применении в Российской Федерации может также привести к невозможности возмещения определенных налоговых активов. Такие изменения налоговой практики могут сказаться на российских компаниях Группы, что окажет существенное влияние на финансовое положение и результаты операционной деятельности Группы.

Страхование

Группа страхует принадлежащие ей активы от наступления таких событий, как аварии, пожары, неправомерные действия, форс-мажор и т.д., а также оформляет страховые полисы на транспортные средства и полисы добровольного медицинского страхования работников компаний Группы.

Договорные обязательства

На 31 декабря 2015 г. Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2015 г. Группа имела договорные обязательства на выполнение строительных работ, приблизительно, на сумму 59 614 тыс. долл. США (31 декабря 2014 г.: 209 281 тыс. долл. США).

Многие из этих договоров предусматривают поэтапную оплату на основе конкретной согласованной стоимости работ по каждому этапу. Оценить размер указанных договорных обязательств не представляется возможным, хотя их сумма является значительной и они относятся к большинству строительных и инвестиционных проектов Группы.

Судебные разбирательства

Группа участвует в нескольких судебных разбирательствах. Все судебные разбирательства, которые по отдельности или в совокупности могут оказать существенное влияние на деятельность или финансовое положение Группы, были начислены в настоящей консолидированной финансовой отчетности (Примечание 24).

Кроме того, Группа участвует в судебных разбирательствах, общий максимальный размер риска по которым на 31 декабря 2015 г. оценивается в 156 тыс. долл. США (2014 г.: 215 тыс. долл. США).

Гарантии

В 2011 году компания под общим контролем, не входящая в Группу, получила кредит от «Банка развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанка)». Срок погашения по данному кредиту наступает в 2018 году. В связи с заключением данного кредитного договора в апреле 2013 года Группа предоставила гарантию по кредиту на сумму до 2,4 млрд. руб. Одновременно с предоставлением гарантии Группа получила (в качестве бенефициара) встречную гарантию, обеспечивающую возмещение Группе всех возможных оттоков денежных средств, которые могут произойти по гарантийному соглашению. Встречная гарантия предоставлена материнской компанией Группы. Вышеуказанная компания имеет значительные активы, источники дохода и денежные потоки, достаточные для исполнения такого обязательства. В июне 2015 года максимальная сумма гарантии по кредиту была снижена до 1,5 млрд. руб.

Руководство Группы пришло к выводу, что по состоянию на 31 декабря 2015 г. возникла вероятность получения от Внешэкономбанка требования об исполнении данной гарантии. В связи с этим Группа признала резерв по выданной гарантии (Примечание 24) и соответствующее возмещение к получению по встречной гарантии («возмещение по гарантии», Примечание 15) в размере 20 599 тыс. долл. США (1,5 млрд. руб.). Группа предполагает, что после 31 декабря 2015 г. кредитный договор с Внешэкономбанком будет изменен, и вероятность оттока денежных средств по данной гарантии существенно снизится.

(в тысячах долларов США)

27. Цели и политика управления финансовыми рисками**Кредитный риск**

Кредитный риск представляет собой риск того, что контрагент не выполнит свои договорные обязательства, в результате чего Группа может понести финансовый убыток. Финансовые инструменты, по которым у Группы возникают потенциальные концентрации кредитного риска, представлены в основном денежными средствами и займами выданными.

Для управления кредитным риском, связанным с денежными средствами, Группа размещает имеющиеся денежные средства, преимущественно выраженные в рублях, в российских банках, имеющих хорошую репутацию – ПАО «Сбербанк России» и АО «Меткомбанк» (связанная сторона). Руководство проводит регулярный анализ кредитоспособности банков, в которых размещаются денежные средства.

У Группы отсутствует существенная концентрация кредитного риска по остаткам дебиторской задолженности, так как Группа требует предоплату у большинства своих покупателей и заказчиков.

Максимальный размер кредитного риска эквивалентен балансовой стоимости финансовых активов, без учета имеющегося у Группы обеспечения и других инструментов, снижающих кредитный риск, которая представлена ниже.

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Внеоборотные активы		
Процентные займы выданные	7 726	3 454
Долгосрочная дебиторская задолженность	584	–
Итого внеоборотные активы	8 310	3 454
Оборотные активы		
Денежные средства и их эквиваленты	54 111	51 346
Процентные займы выданные	1 074	20 598
Дебиторская задолженность	17 195	29 388
Итого оборотные активы	72 380	101 332

Ниже представлен анализ дебиторской задолженности и займов выданных по срокам возникновения на 31 декабря:

	<i>Итого</i>	<i>Не просроченная и не обесцененная</i>	<i>Просроченная, но не обесцененная</i>			<i>Просроченная и обесцененная</i>
			<i>Менее 6 месяцев</i>	<i>От 6 месяцев до 1 года</i>	<i>Более 1 года</i>	
2015 г.	27 119	18 596	7 983	–	1	540
2014 г.	54 060	53 438	–	–	–	622

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 управляет риском ликвидности посредством поддержания адекватных резервов наличности и заемных средств, постоянного отслеживания прогнозных и фактических денежных потоков и сопоставления сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Группа составляет ежемесячные бюджеты, обеспечивающие наличие достаточных денежных средств для покрытия ожидаемых операционных расходов, погашения финансовых обязательств и ведения инвестиционной деятельности на период длительностью 30 дней. Кроме того, Группа имеет открытые кредитные линии и овердрафты, средства по которым могут быть использованы для покрытия краткосрочных финансовых потребностей.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

27. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

Группа руководствуется разработанными ею стандартными сроками погашения кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками и отслеживает своевременность осуществления выплат в пользу поставщиков и подрядчиков.

Все финансовые обязательства Группы представляют собой производные финансовые инструменты. Ниже в таблицах представлены финансовые обязательства Группы в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основании договорных недисконтированных обязательств по погашению.

На 31 декабря 2015 г.

	<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					
Кредиторская задолженность	24 637	-	-	-	24 637
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Прочие обязательства	3 319	13 427	266	-	17 012
Процентные кредиты и займы	63 801	29 287	9 002	119	102 209
Выпущенные долговые ценные бумаги	48 888	21 402	-	-	70 290
Итого	140 645	64 116	9 268	119	214 148

На 31 декабря 2014 г.

	<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					
Кредиторская задолженность	36 675	-	-	-	36 675
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Прочие обязательства	28 640	15 609	3 336	-	47 585
Процентные кредиты и займы	62 866	6 700	13 973	118	83 657
Выпущенные долговые ценные бумаги	56 481	60 106	-	-	116 587
Итого	184 662	82 415	17 309	118	284 504

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения таких рыночных параметров, как курсы валют, процентные ставки и курсы 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 средства под проценты по фиксированной ставке от связанных сторон и банков. Вследствие продолжающегося мирового кризиса ликвидности Группа имеет ограниченные возможности для влияния на размер процентной ставки при проведении переговоров.

(в тысячах долларов США)

27. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

Группа не имеет финансовых активов или обязательств с переменной процентной ставкой. По всем кредитам и займам Группы установлена фиксированная процентная ставка.

Анализ чувствительности справедливой стоимости инструментов с фиксированными процентными ставками

Группа не учитывает финансовые активы или обязательства с фиксированной процентной ставкой в качестве активов или обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Таким образом, изменение процентных ставок на отчетную дату не окажет влияния на размер прибыли Группы.

Группа не учитывает финансовые активы с фиксированной процентной ставкой в качестве активов, имеющих в наличии для продажи. Таким образом, изменение процентных ставок на отчетную дату не окажет существенного влияния на размер капитала Группы.

Валютный риск

Подверженность Группы валютным рискам связана с рисками по займам выданным, задолженности связанных сторон и заемным средствам, выраженным в валютах, отличных от соответствующих функциональных валют, используемых дочерними компаниями Группы. Основными валютами, в которых совершаются данные операции, являются рубли и доллары США.

Формально Группа не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми ею операциями. Однако руководство считает, что Группа защищена от валютных рисков, так как объем операций Группы в валютах, отличных от российского рубля, крайне ограничен.

Ниже представлен анализ валютного риска Группы в разрезе чистой монетарной позиции по соответствующим валютам:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Доллары США	(4 546)	(10 209)
Евро	(2 487)	(2 053)

На 31 декабря 2015 г. концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 7 278 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 2 429 тыс. долл. США. На 31 декабря 2014 г. концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 12 602 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 2 447 тыс. долл. США.

На 31 декабря 2015 г. концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в евро, в размере 2 252 тыс. евро (2 463 тыс. долл. США). На 31 декабря 2014 г. концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в евро, в размере 1 645 тыс. евро (1 999 тыс. долл. США).

Анализ чувствительности

В следующей таблице представлена чувствительность прибыли Группы до налогообложения к обоснованно возможным изменениям курсов соответствующих валют, при этом все другие параметры приняты постоянными величинами. В 2015 и 2014 годах Группа оценивала обоснованно возможные изменения исходя из динамики обменных курсов в течение отчетных периодов. На 31 декабря 2015 и 2014 гг. Группа использовала следующие обоснованно возможные изменения:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>		<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	
	<i>Изменение валютного курса</i>	<i>Влияние на прибыль до налогообложения</i>	<i>Изменение валютного курса</i>	<i>Влияние на прибыль до налогообложения</i>
	%	Долл. США	%	Долл. США
Долл. США / руб.	(13,00)	(591)	(28,54)	(2 914)
Долл. США / руб.	40,00	1 818	28,54	2 914

(в тысячах долларов США)

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

	На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
	Изменение валютного курса	Влияние на прибыль до налогообложения	Изменение валютного курса	Влияние на прибыль до налогообложения
	%	Евро	%	Евро
Евро/руб.	(15,00)	(373)	(29,58)	(607)
Евро/руб.	43,00	1 069	29,58	607

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, включенная в финансовую отчетность, представляет собой сумму, на которую может быть обменен инструмент в результате текущей сделки между желающими совершить такую сделку сторонами, отличной от вынужденной продажи или ликвидации. Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения: Группа оценивает долгосрочную дебиторскую задолженность / займы с фиксированной и плавающей ставками на основе таких параметров, как процентные ставки, факторы риска, характерные для страны, индивидуальная платежеспособность контрагента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учета оценочных убытков по этой дебиторской задолженности создаются резервы.

Справедливая стоимость облигаций определяется на основании котировок цен на отчетную дату. Справедливая стоимость некотируемых инструментов, кредитов, выданных банками, и прочей финансовой задолженности, обязательств по договорам финансовой аренды, а также прочих долгосрочных финансовых обязательств определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения.

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

	На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы				
Процентные займы выданные	8 800	8 354	24 052	21 300
Предоплата за внеоборотные активы	6 000	5 860	6 000	5 659
Итого активы	14 800	14 214	30 052	26 959
Обязательства				
Процентные кредиты и займы	86 190	83 967	74 860	67 926
Выпущенные долговые ценные бумаги	61 048	59 147	99 306	96 128
Прочие обязательства	–	–	14 789	14 218
Итого обязательства	147 238	143 114	188 955	178 272

(в тысячах долларов США)

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

Справедливая стоимость долгосрочных банковских кредитов была рассчитана на основании приведенной стоимости будущих денежных потоков по основной сумме долга и процентам, дисконтированных с применением рыночных процентных ставок на отчетные даты. Ниже приведены ставки дисконтирования, использованные для оценки финансовых инструментов:

Валюта финансового инструмента	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Краткосрочные финансовые активы		
Доллары США	2,39%	2,97%
Российские рубли	13,32%	14,56%
Долгосрочные финансовые активы и обязательства		
Доллары США	4,72%	6,71%
Евро	–	5,02%
Российские рубли	15,63%	13,32%
Краткосрочные финансовые обязательства		
Доллары США	5,88%	–
Евро	4,66%	–
Российские рубли	13,32%	14,56%

Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку. Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

- Уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в финансовой отчетности на периодической основе, Группа определяет необходимость их перевода между уровнями иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

(в тысячах долларов США)

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

В течение периода переводы с Уровня 1 на Уровень 2 не осуществлялись.

Иерархия справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2015 г. представлена в таблице ниже:

	<i>Итого</i>	<i>Уровень 1</i>	<i>Уровень 2</i>	<i>Уровень 3</i>
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество	195 294	-	-	195 294
Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные займы выданные	8 354	-	-	8 354
Предоплата за внеоборотные активы	5 860	-	-	5 860
Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные кредиты и займы	83 967	-	-	83 967
Выпущенные долговые ценные бумаги	59 147	-	59 147	-
Прочие обязательства	-	-	-	-

Иерархия справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2014 г. представлена в таблице ниже:

	<i>Итого</i>	<i>Уровень 1</i>	<i>Уровень 2</i>	<i>Уровень 3</i>
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество	295 549	-	-	295 549
Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные займы выданные	21 300	-	-	21 300
Предоплата за внеоборотные активы	5 659	-	-	5 659
Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные кредиты и займы	67 926	-	-	67 926
Выпущенные долговые ценные бумаги	96 128	-	96 128	-
Прочие обязательства	14 218	-	-	14 218

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости. Капитал включает в себя капитал, приходящийся на акционеров материнской компании. В течение 2015 года цели, политика и процессы управления капиталом Группы не подвергались изменениям.

Совет директоров проводит анализ результатов деятельности Группы и устанавливает ключевые показатели эффективности.

28. Информация по сегментам

Для целей управления Группа подразделяется на структурные подразделения в соответствии с проектами строительства. Все структурные подразделения находятся в Российской Федерации. Руководство контролирует результаты операционной деятельности каждого структурного подразделения отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

28. Информация по сегментам (продолжение)

Доходы сегмента – это отраженные в управленческой отчетности Группы доходы от основной деятельности, непосредственно связанной с сегментом, в виде вознаграждения, полученного от заказчиков, за реализованные строящиеся объекты жилой и коммерческой недвижимости, по договорам операционной аренды или в оплату за предоставленные услуги.

Расходы сегмента – это отраженные в управленческой отчетности Группы расходы непосредственно связанные с сегментом денежных средств и соответствующая часть расходов, которая может быть обоснованно отнесена на сегмент.

Финансовый результат сегмента – это разность между доходами и расходами сегмента за отчетный период.

В следующих таблицах представлены показатели выручки и финансовых результатов сегментов по данным управленческой отчетности в соответствии с МСФО (IFRS) 8, а также сверка выручки и финансовых результатов сегментов, использованных руководством при принятии решений, с выручкой и чистыми финансовыми результатами деятельности, отраженными в консолидированной финансовой отчетности по МСФО:

За год по 31 декабря 2015 г.

	«ДПС»	«Академи- ческий»	«Инженер- ная инфра- струк- тура»	«Яро- славль»	«Арис- тово»	«Пермь»	«Щелково»	«Щер- бинка»	«Иванте- евка»	«Красно- дар»	Управля- ющая компания	Итого
Внешняя выручка сегментов	126 614	100 141	6 818	15 937	26 299	-	52 669	34 958	6 714	16	230	370 396
Межсегментная выручка	-	73	1 944	-	-	-	-	-	-	-	-	2 017
Итого выручка сегментов	126 614	100 214	8 762	15 937	26 299	-	52 669	34 958	6 714	16	230	372 413

	«ДПС»	«Академи- ческий»	«Инженер- ная инфра- струк- тура»	«Яро- славль»	«Арис- тово»	«Пермь»	«Щелково»	«Щер- бинка»	«Иванте- евка»	«Красно- дар»	Управля- ющая компания	Итого
Внешняя операцион- ная прибыль/ (убыток) сегментов	12 019	14 740	86	2 066	14 837	(1 270)	17 082	10 086	(459)	(219)	(13 982)	54 986
Межсегментные операции	-	(2 129)	1 658	-	-	20	-	-	-	-	-	(451)
Итого операцион- ная прибыль/ (убыток) сегментов	12 019	12 611	1 744	2 066	14 837	(1 250)	17 082	10 086	(459)	(219)	(13 982)	54 535

За год по 31 декабря 2014 г.

	«ДПС»	«Академи- ческий»	«Инженер- ная инфра- струк- тура»	«Яро- славль»	«Арис- тово»	«Пермь»	«Щелково»	«Щер- бинка»	«Иванте- евка»	«Красно- дар»	Управля- ющая компания	Итого
Внешняя выручка сегментов	987	262 276	14 449	21 899	-	28 606	69 410	44 464	29 434	6 523	2	478 050
Межсегментная выручка	-	2 952	15 159	-	-	-	-	-	-	-	-	18 111
Итого выручка сегментов	987	265 228	29 608	21 899	-	28 606	69 410	44 464	29 434	6 523	2	496 161

	«ДПС»	«Академи- ческий»	«Инженер- ная инфра- струк- тура»	«Яро- славль»	«Арис- тово»	«Пермь»	«Щелково»	«Щер- бинка»	«Иванте- евка»	«Красно- дар»	Управля- ющая компания	Итого
Внешняя операцион- ная прибыль/ (убыток) сегментов	(939)	69 502	(3 718)	5 058	(72)	4 119	25 737	10 878	8 564	(6 810)	(40 558)	71 761
Межсегментные операции	-	(14 867)	8 518	-	-	20	-	-	-	-	-	(6 329)
Итого операцион- ная прибыль/ (убыток) сегментов	(939)	54 635	4 800	5 058	(72)	4 139	25 737	10 878	8 564	(6 810)	(40 558)	65 432

Финансовые доходы и затраты по финансированию, доходы и расходы от изменения справедливой стоимости финансовых активов и положительные/(отрицательные) курсовые разницы не распределяются на отдельные сегменты, поскольку управление соответствующими инструментами осуществляется на уровне Группы.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

(в тысячах долларов США)

28. Информация по сегментам (продолжение)

Сверка финансового результата сегментов с чистой прибылью

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Сверка выручки		
Итого выручка по отчетным сегментам	372 413	496 161
Исключение межсегментной выручки	(2 017)	(18 111)
Выручка по сегментам, не включенным в отчетность	7 510	11 837
Итого выручка по группе	377 906	489 887
Сверка операционной прибыли		
Итого операционная прибыль по отчетным сегментам	54 535	65 412
Исключение межсегментных операций	451	6 349
Операционная прибыль/(убыток) по сегментам, не включенным в отчетность	(5 863)	7 160
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	(10 174)	(31 189)
Итого операционная прибыль по группе	38 949	47 732
Финансовые доходы	10 486	11 722
Затраты по финансированию	(13 122)	(23 464)
(Отрицательные)/положительные курсовые разницы, нетто	(1 133)	(1 124)
Доля в прибыли/(убытках) ассоциированных компаний	187	13 148
Обесценение гудвила	-	(9 829)
Прибыль до налогообложения	35 367	38 185
Расход по налогу на прибыль	(13 323)	(17 485)
Чистая прибыль за период	22 044	20 700

Основные различия между выручкой и операционной прибылью по МСФО и в соответствии с управленческой отчетностью представлены в основном различной суммой запасов, списанных до чистой возможной цены реализации (Примечание 7.6), и прочими резервами, начисленными по МСФО.

29. События после отчетной даты

В январе-марте 2016 года в рамках действующих кредитных линий Группа привлекла средства на общую сумму 11 297 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2015 г.) под процентную ставку 11,75% годовых.

В январе-марте 2016 года Группа частично погасила обязательства по действующим кредитным линиям на общую сумму 17 925 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2015 г.).

21 марта 2016 года ООО «РСГ-Финанс» осуществило выплату купонного дохода по четвертому траншу выпущенных им облигаций на сумму 3 079 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2015 г.).

15 марта 2016 года ООО «Петровский альянс» (дочерняя компания Группы) заключила договор новации с компанией Ligorio Limited, согласно которому обязательство по передаче 20% квартир после завершения строительства (Примечание 22) было заменено обязательством предоставить вексель на сумму 14 407 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2015 г.). Группа получила в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» кредит в размере 14 407 тыс. долл. США и использовала его для погашения обязательства перед компанией Ligorio Limited.

17 февраля 2016 года ООО «Регион-Строй-Инвест» (дочерняя компания Группы) выкупила долговые ценные бумаги четвертого выпуска в количестве 9 000 штук и затем продала 1 500 000 акций за 21 541 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2015 г.).