

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

**Непроаудированная промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность**

за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

Содержание

Общая информация

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе...	1
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении.....	2
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств.....	3
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале	4

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

1. Общие сведения	6
2. Основные положения учетной политики	7
3. Пересчет сравнительной информации	13
4. Активы, предназначенные для продажи	15
5. Инвестиции в ассоциированные компании	15
6. Доходы и расходы	16
7. Налог на прибыль	19
8. Основные средства	20
9. Нематериальные активы, за исключением гудвила.....	21
10. Инвестиционное имущество	21
11. Процентные займы выданные	24
12. Запасы	24
13. Дебиторская задолженность	25
14. Предоплата	26
15. Денежные средства и их эквиваленты	26
16. Капитал.....	26
17. Процентные кредиты и займы	27
18. Выпущенные долговые ценные бумаги	28
19. Кредиторская задолженность	29
20. Прочие обязательства	29
21. Обязательства по договорам	29
22. Резервы	30
23. Расчеты и операции со связанными сторонами.....	31
24. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски	32
25. Оценка справедливой стоимости	34
26. Информация по сегментам	36
27. События после отчетной даты	38

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Непроаудированная промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность

Общая информация

Совет директоров

Георгиос Фисенцидис (назначен 21 июня 2016 года)
Саввас Лазаридис (назначен 17 февраля 2012 года, вышел из состава совета директоров 6 апреля 2018 года)
Стелиос Трикоу (назначен 13 апреля 2016 года, вышел из состава совета директоров 6 апреля 2018 года)

Секретарь компании

Георгиос Фисенцидис
5 Miaouli, Ларнака, 6017
Кипр

Регистрационный номер

C226111

Юридический адрес

16, Spyrou Kyprianou Avenue, H&S Centre, First Floor, Office 104
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

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Перевод с оригинала на английском языке

Акционерам RSG International Ltd

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемого промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении RSG International Ltd и ее дочерних компаний (далее – «Группа») по состоянию на 30 июня 2019 года, а также соответствующих промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за шестимесячный период, закончившийся на указанную дату, и другой пояснительной информации. Руководство несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в выражении мнения о данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Вывод

В ходе нашей обзорной проверки мы не выявили фактов, которые позволяли бы нам считать, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая информация не дает достоверное во всех существенных аспектах представление о финансовом положении организации по состоянию на 30 июня 2019 года, а также о финансовых результатах ее деятельности и движении ее денежных средств за шестимесячный период по указанную дату в соответствии с МСФО (IAS) 34.

Николас Павлу
Сертифицированный дипломированный бухгалтер и аудитор
от имени и по поручению

Ernst & Young Cyprus Limited
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия
6 декабря 2019 года

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Непроаудированная промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе

за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся	
		30 июня 2019 г.	30 июня 2018 г. Пересчитано*
Выручка	6.1	7 255 451	7 632 077
Себестоимость реализации	6.3	(5 584 651)	(5 759 204)
Валовая прибыль		1 670 800	1 872 873
Общехозяйственные и административные расходы	6.4	(644 920)	(646 293)
Прочие операционные доходы	6.6	234 745	132 702
Прочие операционные расходы	6.6	(1 124 815)	(902 512)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	10	45 605	113 950
Операционная прибыль		181 415	570 720
Финансовые доходы	6.5	259 983	431 978
Затраты по финансированию	6.5	(1 279 489)	(1 123 624)
(Отрицательные)/положительные курсовые разницы, нетто		(13 046)	31 931
Чистый убыток, приходящийся на держателей неконтрольных долей участия в обществе с ограниченной ответственностью	16	80 580	–
Доля в убытке ассоциированной компании	5	(8 166)	(3 037)
Убыток до налогообложения		(778 723)	(92 032)
Расход по налогу на прибыль	7	(74 681)	(359 792)
Чистый убыток за отчетный период		(853 404)	(451 824)
Приходящийся на:			
Участников материнской компании		(853 404)	(454 429)
Неконтрольные доли участия		–	2 605
Итого совокупный убыток за отчетный период		(853 404)	(451 824)
Приходящийся на:			
Участников материнской компании		(853 404)	(454 429)
Неконтрольные доли участия		–	2 605

* Представленные суммы не соответствуют промежуточному сокращенному консолидированному отчету о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, и отражают корректировки, сделанные в связи с исправлением ошибок, как указано в Примечании 3.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Непроаудированная промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении на 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2019 г.	31 декабря 2018 г. Пересчитано*	1 января 2018 г. Пересчитано*
Активы				
Внеоборотные активы				
Основные средства	8	735 739	682 024	611 542
Нематериальные активы	9	3 852 384	3 957 770	1 552 597
Активы в форме права пользования	2.3	545 397	–	–
Инвестиции в ассоциированные компании	5	47 566	59 276	43 675
Инвестиционное имущество	10	10 416 478	10 293 917	11 075 675
Запасы	12	1 419 980	1 419 980	1 407 542
Дебиторская задолженность	13	79 608	117 751	154 977
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	11	489 159	517 225	390 805
Отложенные налоговые активы		722 328	621 514	587 979
		18 308 639	17 669 457	15 824 792
Оборотные активы				
Запасы	12	24 333 326	24 278 858	18 858 073
Дебиторская задолженность	13	828 111	957 075	1 326 616
Активы по договорам	6.1	206 516	355 198	377 520
Предоплаты	14	1 609 951	1 166 639	1 360 576
Налог на прибыль к возмещению		170 620	237 787	249 390
Налоги к возмещению		869 948	926 766	410 126
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	11	917	893	954 487
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	11	169 505	265 650	1 264 391
Денежные средства и их эквиваленты	15	7 051 066	6 628 484	7 793 715
		35 239 960	34 817 350	32 594 894
Инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	10	30 000	–	50 000
Активы, предназначенные для продажи	4	620 000	–	276 742
		35 889 960	34 817 350	32 921 636
		54 198 599	52 486 807	48 746 428
Итого активы				
Капитал и обязательства				
Капитал				
Уставный капитал	16	211 941	211 941	211 935
Эмиссионный доход		21 575 263	21 575 263	20 978 269
Резерв по вкладу в уставный капитал		(4 487 005)	(4 495 649)	(4 530 335)
Резерв под объединение компаний		2 692 177	2 692 177	2 692 177
Накопленные убытки		(3 409 965)	(2 556 561)	(3 610 346)
Капитал, приходящийся на участников материнской компании		16 582 411	17 427 171	15 741 700
Общие неконтрольные доли участия		–	–	571 340
Итого капитал		16 582 411	17 427 171	16 313 040
Долгосрочные обязательства				
Процентные кредиты и займы	17	3 392 450	3 377 149	2 994 392
Выпущенные долговые ценные бумаги	18	9 641 325	7 985 291	9 980 226
Обязательства по договорам	21	1 275 900	1 429 946	1 429 946
Прочие обязательства	20	2 408 359	2 198 432	656 256
Отложенные налоговые обязательства		3 098 888	3 505 294	2 891 617
		19 816 922	18 496 112	17 952 437
Краткосрочные обязательства				
Процентные кредиты и займы	17	2 607 224	1 258 785	1 451 326
Выпущенные долговые ценные бумаги	18	3 051 874	5 251 653	3 600 917
Кредиторская задолженность	19	2 959 391	2 289 109	1 803 538
Обязательства по договорам	21	7 416 870	5 851 709	6 489 130
Задолженность по налогу на прибыль		254 536	440 737	401 644
Задолженность по прочим налогам		156 064	159 379	120 155
Резервы	22	30 973	49 822	77 606
Прочие обязательства	20	778 362	637 778	458 528
Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи		–	–	78 107
		17 255 294	15 938 972	14 480 951
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществе с ограниченной ответственностью	16	543 972	624 552	–
		17 799 266	16 563 524	14 480 951
		37 616 188	35 059 636	32 433 388
Итого капитал и обязательства, включая чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществе с ограниченной ответственностью		54 198 599	52 486 807	48 746 428

* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированного отчета о финансовом положении за период, закончившийся 31 декабря 2018 года, и отражают корректировки, сделанные в связи с исправлением ошибок, как указано в Примечании 3.

6 декабря 2019 года совет директоров компании RSG International Ltd утвердил к выпуску настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Георгиос Фисенцидис _____ Директор

Прилагаемые примечания на стр. 6-38 являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Непроаудированная промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств

за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г. (непроаудир.) Пересчитано*
Движение денежных средств по операционной деятельности		
Убыток до налогообложения	(778 723)	(92 032)
<i>Корректировки:</i>		
Износ и амортизация (Прим. 6.2)	22 472	20 704
Финансовые доходы (Прим. 6.5)	(259 983)	(431 978)
Затраты по финансированию (Прим. 6.5)	1 279 489	1 123 624
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества (Прим. 10)	(45 605)	(113 950)
Убыток/(прибыль) от реализации основных средств	22 616	(453)
Списание стоимости запасов до чистой возможной цены реализации (Прим. 12)	241 211	246 820
Резерв на ожидаемый кредитный убыток, признанный по дебиторской задолженности, а также на обесценение предоплат (Прим. 6.6)	(227 535)	58 551
Изменение резервов под судебные иски (Прим. 6.6)	13 980	4 253
Списание безнадежной к взысканию дебиторской задолженности и займов выданных (Прим. 6.6)	33 899	8 472
Отрицательная/(положительная) курсовая разница	13 046	(31 931)
Изменение начислений на выплату премий и оплату неиспользованных отпусков	134 375	154 803
Убытки от списания НДС к возмещению	41 159	9 967
Доля в убытках ассоциированной компании (Прим. 5)	8 166	3 037
Прибыль от прекращения признания кредиторской задолженности (Прим. 6.6)	(5 978)	(26 331)
Чистый убыток, приходящийся на держателей неконтрольных долей участия в обществе с ограниченной ответственностью (Прим. 16)	(80 580)	–
Выручка от операций по бартеру (Прим. 6.1)	–	(4 682)
Стоимость капитализированных прав на застройку (Прим. 6.3)	51 568	91 792
Капитализированный существенный финансовый компонент обязательства по договору, отраженного в составе себестоимости реализации	179 874	26 607
Существенный финансовый компонент по обязательства по договору, отраженного в составе выручки	(331 932)	(135 797)
Прочие неденежные операции	1 183	(2 919)
Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала	312 702	908 557
Увеличение запасов	(426 086)	(61 555)
Уменьшение дебиторской задолженности, активов по договорам	133 593	448 128
(Увеличение)/уменьшение предоплат	(459 974)	18 282
Увеличение НДС к возмещению	(74 800)	(169 197)
Увеличение кредиторской задолженности	450 597	19 731
Увеличение обязательств по договорам	1 502 195	215 994
(Уменьшение)/увеличение задолженности по прочим налогам	(3 993)	9 082
Уменьшение резервов	(32 829)	(349)
Уменьшение прочих обязательств	(14 816)	(39 786)
Движение денежных средств по операционной деятельности	1 386 589	1 348 887
Налог на прибыль уплаченный	(713 886)	(260 701)
Проценты полученные	194 507	223 676
Проценты выплаченные	(1 030 081)	(1 128 994)
Чистое (расходование)/поступление денежных средств по операционной деятельности	(162 871)	182 868
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиционного имущества	(81 168)	(63 652)
Приобретение основных средств	(77 304)	(33 479)
Поступления от реализации основных средств и инвестиционного имущества	1 452	28 216
Инвестирование в ассоциированную компанию (Прим. 5)	–	(3 307)
Дивиденды, полученные от ассоциированной компании (Прим. 5)	3 544	–
Приобретение нематериальных активов	(9 165)	–
Займы выданные	(3 288)	(1 818 498)
Погашение займов выданных	61 172	1 128 027
Чистое расходование денежных средств по инвестиционной деятельности	(104 757)	(762 693)
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Получение кредитов и займов, выпуск облигаций	2 477 502	1 982 729
Погашение кредитов и займов, облигаций	(1 703 634)	(2 044 153)
Плата за приобретение неконтрольной доли участия (Прим. 16)	(20 616)	–
Увеличение уставного капитала и эмиссионный доход (Прим. 16)	–	597 000
Денежные выплаты в погашение основной суммы обязательств по аренде (Прим. 2.2)	(62 630)	–
Погашение обязательств по финансовой аренде	–	(7 433)
Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности	690 622	528 143
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(208)	20 327
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	422 786	(31 355)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	6 628 484	7 793 715
За вычетом денежных средств, предназначенных для продажи	(204)	–
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	7 051 066	7 762 360

* Представленные суммы не соответствуют промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, и отражают корректировки, сделанные в связи с исправлением ошибок, как указано в Примечании 3.

Прилагаемые примечания на стр. 6-38 являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Непроаудированная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале

за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

	<i>Приходится на участников материнской компании</i>						<i>Неконтроль- ные доли участия</i>	<i>Итого капитал</i>
	<i>Уставный капитал</i>	<i>Эмиссионный доход</i>	<i>Резерв по вкладу в уставный капитал</i>	<i>Резерв под объединение компаний</i>	<i>Накопленные убытки</i>	<i>Итого</i>		
На 1 января 2018 г. (проаудир.)	211 935	20 978 269	(4 530 335)	2 692 177	(3 401 182)	15 950 864	571 223	16 522 087
Изменение учетной политики (Прим. 3)	–	–	–	–	(209 164)	(209 164)	117	(209 047)
На 1 января 2018 г. (пересчитано)	211 935	20 978 269	(4 530 335)	2 692 177	(3 610 346)	15 741 700	571 340	16 313 040
Чистый (убыток)/прибыль за период	–	–	–	–	(454 429)	(454 429)	2 605	(451 824)
Итого совокупный доход	–	–	–	–	(454 429)	(454 429)	2 605	(451 824)
Увеличение уставного капитала и эмиссионный доход (Прим. 16)	6	596 994	–	–	–	597 000	–	597 000
Приобретение неконтрольных долей участия (Прим. 16)	–	–	–	–	12 612	12 612	(12 612)	–
Дивиденды, выплаченные держателям неконтрольных долей участия (Прим. 16)	–	–	–	–	–	–	(5 822)	(5 822)
Вклады акционера в капитал (Прим. 16)	–	–	20 725	–	–	20 725	–	20 725
Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 16)	–	–	(37 316)	–	–	(37 316)	–	(37 316)
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	211 941	21 575 263	(4 546 926)	2 692 177	(4 052 163)	15 880 292	555 511	16 435 803

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Непроаудированная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале (продолжение)

	Приходится на участников материнской компании					
	Уставный капитал	Эмиссионный доход	Резерв по вкладу в уставный капитал	Резерв под объединение компаний	Накопленные убытки	Итого капитал
На 31 декабря 2018 г. (проаудир.)	211 941	21 575 263	(4 495 649)	2 692 177	(2 270 325)	17 713 407
Изменение учетной политики (Прим. 3)	–	–	–	–	(286 236)	(286 236)
На 31 декабря 2018 г. (пересчитано)	211 941	21 575 263	(4 495 649)	2 692 177	(2 556 561)	17 427 171
Чистый убыток за отчетный период	–	–	–	–	(853 404)	(853 404)
Итого совокупный доход	–	–	–	–	(853 404)	(853 404)
Вклады акционера в капитал (Прим. 16)	–	–	8 644	–	–	8 644
На 30 июня 2019 г.	211 941	21 575 263	(4 487 005)	2 692 177	(3 409 965)	16 582 411

(в тысячах российских рублей)

1. Общие сведения

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность компании RSG International Ltd (далее по тексту – «Компания») и ее дочерних компаний (далее по тексту – «RSG International» или «Группа») за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, была утверждена к выпуску 6 декабря 2019 года.

Компания RSG International Ltd была учреждена в Республике Кипр 24 марта 2008 года в качестве компании с ограниченной ответственностью в соответствии со ст. 113 кипрского Закона «О компаниях». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: 16, Spyrou Kyprianou Avenue, H&S Centre, First Floor, Office 104, 6018, Ларнака, Кипр. Материнской компанией Группы является ООО «Кортрос».

На 30 июня 2019 года фактическая контролирующая сторона у Группы отсутствовала.

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 и Московской области, Уральском федеральном округе, Северо-западном федеральном округе 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 промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность включает в себя промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность компании RSG International Ltd и более сорока полностью принадлежащих ей дочерних компаний, а также одной дочерней компании, расположенной в Москве, в которой доля участия миноритарного акционера составляет 35% (Примечание 16).

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и обязательств по договорам в ходе обычной деятельности. За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 162 871 тыс. руб. и чистый убыток в размере 853 404 тыс. руб. За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, Группа отразила в отчетности поступление денежных средств по операционной деятельности в размере 182 868 тыс. руб. и чистый убыток в размере 451 824 тыс. руб.

Вышеуказанные факторы не приводят к возникновению риска прекращения непрерывности деятельности, так как Группа сохраняет способность выполнять текущие обязательства финансового и нефинансового характера в рамках обычной деятельности (на 30 июня 2019 г. ее оборотные активы превышают краткосрочные обязательства на 18 090 694 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 18 878 378 тыс. руб.)). Кроме того, Группа может при необходимости привлекать дополнительное финансирование, так как по состоянию на 30 июня 2019 г. сумма неиспользованных ею кредитных линий составляет 2 820 048 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 4 466 266 тыс. руб.).

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.

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 промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Заявление о соответствии

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», выпущенным Советом по международным стандартам финансовой отчетности и принятым Европейским союзом.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2018 года.

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

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях с округлением всех значений до тысячи, если не указано иное. Функциональной валютой Компании и ее дочерних компаний является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль («руб.»).

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний по состоянию на 30 июня 2019 года.

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.

2.2 Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью

Консолидированные дочерние компании Группы с долей менее 100% являются обществами с ограниченной ответственностью («ООО»). В соответствии с российским законодательством участник ООО имеет право выйти из ООО в любое время и требовать выплаты его доли в стоимости чистых активов компании, определенной с учетом обязательной отчетности ООО по состоянию на 31 декабря года, предшествующего году выхода. ООО обязано выплатить участнику его долю в течение трех месяцев после заявления участника о выходе.

В соответствии с МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации» и Разъяснением КРМФО (IFRIC) 2 «Доли участников в кооперативных организациях и аналогичные инструменты» часть чистых результатов и капитала дочерних компаний, определенная в соответствии с МСФО и связанная с долями, не принадлежащими прямо или косвенно Компании, классифицируется как чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в консолидированных дочерних компаниях, и представляет собой отдельный компонент краткосрочных обязательств Группы. Доля держателей неконтрольных долей участия в прибылях и убытках таких дочерних компаний отражается отдельной строкой «Чистая прибыль/(убыток), приходящаяся на держателей неконтрольных долей участия в обществе с ограниченной ответственностью» в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

В случае если величина чистых активов дочерних компаний, учрежденных в форме ООО, является отрицательной, держатели неконтрольных долей участия отражаются в составе капитала.

2.3 Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой

Принципы учета, принятые при составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, за исключением новых стандартов и интерпретаций, принятых в странах ЕС и вступивших в силу с 1 января 2019 года. Группа не применяла досрочно иных стандартов, интерпретаций или поправок, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой (продолжение)

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «*Определение наличия в соглашении признаков договора аренды*», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «*Операционная аренда – стимулы*» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «*Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды*».

МСФО (IFRS) 16 вводит единую балансовую модель учета аренды для арендаторов. Арендатор признает актив в форме права пользования, который представляет собой имеющееся у него право использования базового актива, и обязательство по аренде, которое представляет собой обязательство арендатора по перечислению арендных платежей. Существуют освобождения от признания для краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Арендодатель продолжает вести учет в соответствии с действующим стандартом – а именно продолжает классифицировать аренду как финансовую или операционную.

Группа впервые применила МСФО (IFRS) 16 с 1 января 2019 года, используя модифицированный ретроспективный подход. Следовательно, кумулятивный эффект от применения МСФО (IFRS) 16 признается как корректировка остатка нераспределенной прибыли на 1 января 2019 года, без пересчета сравнительных данных за 2018 год, которые представляются в соответствии с МСФО (IAS) 17 и соответствующими разъяснениями. Группа также будет использовать освобождения, предложенные в стандарте в отношении договоров аренды, срок которых истекает в течение 12 месяцев с даты первоначального применения и которые не предусматривают опцион на покупку, а также в отношении договоров аренды базовых активов с низкой стоимостью.

В соответствии с требованиями МСФО (IAS) 34, информация о характере и влиянии данных изменений приводится ниже. В 2019 году Группа также впервые применяет некоторые прочие поправки и разъяснения, но они не оказывают влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.

(а) Определение аренды

Ранее при заключении договора Группа проверяла его на предмет наличия признаков аренды согласно Разъяснению КРМФО (IFRIC) 4 «*Определение наличия в соглашении признаков аренды*». В настоящий момент Группа оценивает, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды на основании нового определения аренды. В соответствии с МСФО (IFRS) 16 договор в целом или его отдельные компоненты являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование определенного актива в течение определенного периода в обмен на возмещение.

При заключении или переоценке договора, содержащего компонент аренды, Группа распределяет возмещение на компоненты, являющиеся и не являющиеся арендой, на основании их относительной отдельной стоимости.

(б) В качестве арендатора

Портфель арендных договоров Группы в основном состоит из договоров аренды земельных участков для строительства жилой недвижимости, предназначенной для продажи.

В качестве арендатора Группа классифицирует договоры аренды как операционную или финансовую аренду на основании того, передаются ли практически все риски и выгоды, связанные с владением. В соответствии с МСФО (IFRS) 16 Группа признает активы в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении большинства договоров аренды, т.е. данные договоры аренды учитываются на балансе. Тем не менее, Группа решила не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении некоторых договоров аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает платежи по договорам аренды, связанные с такой арендой, в составе расходов линейным методом в течение срока аренды.

Группа представляет активы в форме права пользования отдельной строкой в отчете о финансовом положении, если они не соответствуют определению основных средств, и обязательства по аренде – в строке «Прочие обязательства» (Примечание 20).

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой (продолжение)

При переходе на МСФО (IFRS) 16 Группа признает дополнительные активы в форме права пользования и дополнительные обязательства по аренде. Влияние перехода кратко представлено ниже.

	На 1 января 2019 г.
Активы в форме права пользования	668 561
Прочие долгосрочные обязательства	486 979
Прочие краткосрочные обязательства	181 582

Балансовая стоимость активов в форме права пользования обязательств по аренде представлена ниже:

	На 30 июня 2019 г.	На 1 января 2019 г.
Внеоборотные активы		
Основные средства	13 050	15 080
Активы в форме права пользования	545 397	668 561
Итого активы	558 447	683 641
Капитал и обязательства		
Прочие долгосрочные обязательства	407 110	488 211
Прочие краткосрочные обязательства	211 050	188 984
Итого капитал и обязательства, включая чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществе с ограниченной ответственностью	618 160	677 195

На 1 января 2019 года Группа дисконтировала арендные платежи с использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств для оценки обязательств по аренде в отношении договоров аренды, ранее классифицированных как операционная аренда. Средневзвешенная ставка привлечения дополнительных заемных средств для различных договоров аренды составила 11,38-13,54%.

(е) *Основные положения новой учетной политики*

Активы в форме права пользования

Группа отражает активы в форме права пользования с даты начала аренды (т.е. с даты, когда базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения с учетом переоценки обязательств по аренде. Стоимость активов в форме права пользования включает в себя сумму отраженных обязательств по аренде, первоначальных прямых затрат и арендных платежей, совершенных на дату начала аренды или до этой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей. При отсутствии достаточной уверенности в том, что Группа получит право владения арендованным активом в конце срока аренды, признанные активы в форме права пользования амортизируются линейным методом в течение наименьшего из двух сроков: предполагаемого срока полезного использования актива и срока действия аренды. Активы в форме права пользования подлежат обесценению.

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа отражает обязательства по аренде по приведенной стоимости арендных платежей, которые подлежат осуществлению в течение срока аренды. Арендные платежи включают в себя фиксированные платежи (включая по существу фиксированные платежи) за вычетом стимулирующих платежей к получению, переменных арендных платежей, которые зависят от индекса или ставки, и сумм, ожидаемых к уплате по гарантии ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, который с достаточной уверенностью будет исполнен Группой, и сумму штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются как расходы в том периоде, когда происходит событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой (продолжение)

При расчете приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, если процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды сумма обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения произведенных арендных платежей. Кроме того, балансовая стоимость обязательств по аренде переоценивается в случае модификации договора, изменения срока аренды, изменения по существу фиксированных арендных платежей или изменения оценки в отношении приобретения базового актива.

Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Группа применяет исключение в отношении признания краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды машин и оборудования, (т.е. к договорам аренды, срок которых истекает в течение 12 месяцев с даты первоначального применения и которые не предусматривают опцион на покупку). Группа также применяет исключение в отношении признания активов с низкой стоимостью к аренде офисного оборудования низкой стоимости. Арендные платежи по краткосрочным договорам аренды и договорам аренды активов с низкой стоимостью признаются как расходы по аренде линейным методом в течение срока аренды и составляют 139 610 тыс. руб. за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года (Примечания 6.4, 6.6).

Существенное суждение при определении срока аренды по договорам с возможностью продления

Группа определяет срок аренды как не подлежащий досрочному прекращению вместе с периодами, в отношении которых действует опцион на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что данный опцион будет исполнен, либо периодами, в отношении которых действует опцион на прекращение аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что данный опцион не будет исполнен. Группа применяет суждение в отношении оценки степени уверенности в том, что опцион на продление будет исполнен. Иными словами, Группа учитывает все значимые факторы, которые обуславливают возникновение экономического стимула для продления аренды. После даты начала Группа переоценивает срок аренды в случае наступления существенного события или изменения обстоятельств, находящихся под ее контролем и влияющих на ее способность исполнить или не исполнить опцион на продление (например, изменение бизнес-стратегии).

(г) *Суммы, отраженные в отчете о финансовом положении и отчете о прибылях и убытках*

Ниже представлена балансовая стоимость активов в форме права пользования и обязательств по аренде, а также ее изменения в течение периода:

	Активы в форме права пользования	Долгосрочные обязательства по аренде	Краткосрочные обязательства по аренде
На 1 января 2019 г.	668 561	(488 211)	(188 984)
Поступления	–	(3 595)	–
Амортизационные расходы	(123 164)	–	–
Процентные расходы	–	–	(29 132)
Арендные платежи	–	–	91 762
Переклассификация	–	84 696	(84 696)
На 30 июня 2019 г.	545 397	(407 110)	(211 050)

(д) *В качестве арендодателя*

Учетная политика, применяемая к Группе в качестве арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16, не отличается от учетной политики по МСФО (IAS) 17.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой (продолжение)

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль»

В разъяснении представлен порядок учета налога на прибыль, когда существует неопределенность налоговых трактовок, что влияет на применение МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль». Разъяснение не применяется к налогам и сборам, которые не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 12, а также не содержит особых требований, касающихся процентов и штрафов, связанных с неопределенными налоговыми трактовками. В частности, в разъяснении анализируются следующие вопросы:

- ▶ рассматривает ли организация неопределенные налоговые трактовки отдельно;
- ▶ допущения, которые организация делает в отношении проверки налоговых трактовок налоговыми органами;
- ▶ как организация определяет налогооблагаемую прибыль (налоговый убыток), налоговую базу, неиспользованные налоговые убытки, неиспользованные налоговые льготы и ставки налога;
- ▶ как организация рассматривает изменения фактов и обстоятельств.

Организация должна решить, рассматривать ли каждую неопределенную налоговую трактовку по отдельности или вместе с одной или несколькими другими неопределенными налоговыми трактовками. Необходимо использовать подход, который позволит с большей точностью предсказать результат разрешения неопределенности.

Группа применяет существенное суждение при выявлении неопределенности в отношении правил исчисления налога на прибыль. Поскольку Группа осуществляет свою деятельность в сложной международной среде, она оценивает, оказывало ли применение разъяснения влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы. Разъяснение не оказало влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Условия о досрочном погашении с потенциальным отрицательным возмещением»

Согласно МСФО (IFRS) 9 долговой инструмент может оцениваться по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход при условии, что предусмотренные договором денежные потоки являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга» (тест SPPI) и инструмент удерживается в рамках соответствующей бизнес-модели, позволяющей такую классификацию. Поправки к МСФО (IFRS) 9 разъясняют, что финансовый актив удовлетворяет тесту SPPI независимо от того, какое событие или обстоятельство приводит к досрочному расторжению договора, а также независимо от того, какая сторона выплачивает или получает обоснованное возмещение за досрочное расторжение договора. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 19 «Внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе»

Поправки к МСФО (IAS) 19 рассматривают порядок учета в случаях, когда внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе происходит в течение отчетного периода. Поправки разъясняют, что если внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе происходит в течение отчетного периода, организация должна определить стоимость услуг текущего периода применительно к оставшейся части периода после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе, исходя из актуарных допущений, использованных для переоценки чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами, отражающих вознаграждения, предлагаемые по программе, и активы программы после данного события. Организация также должна определить чистую величину процентов применительно к оставшейся части периода после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе, с использованием: чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами, отражающих вознаграждения, предлагаемые по программе, и активы программы после данного события; и ставки дисконтирования, использованной для переоценки этого чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами.

Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку у нее не было намерения вносить изменения в программу, сокращать программу или погашать обязательства по программе.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 28 «Долгосрочные доли участия в ассоциированных компаниях и совместных предприятиях»

Поправки разъясняют, что организация применяет МСФО (IFRS) 9 к долгосрочным вложениям в ассоциированную организацию или совместное предприятие, к которым не применяется метод долевого участия, но которые, в сущности, составляют часть чистой инвестиции в ассоциированную организацию или совместное предприятие (долгосрочные вложения). Данное разъяснение является важным, поскольку оно подразумевает, что к таким долгосрочным вложениям применяется модель ожидаемых кредитных убытков согласно МСФО (IFRS) 9.

В поправках также разъясняется, что при применении МСФО (IFRS) 9 организация не принимает во внимание убытки, понесенные ассоциированной организацией или совместным предприятием, либо убытки от обесценения по чистой инвестиции, признанные в качестве корректировок чистой инвестиции в ассоциированную организацию или совместное предприятие, возникающих вследствие применения МСФО (IAS) 28 «*Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия*».

Данные поправки не оказали существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку объем инвестиций в ассоциированную компанию является незначительным для финансовой отчетности Группы.

Ежегодные усовершенствования МСФО, цикл поправок за 2015-2017 годов

Совет по МСФО выпустил «Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2015-2017 годы», которые представляют собой ряд поправок к МСФО. Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты.

- ▶ МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» и МСФО (IFRS) 11 «Совместные предприятия». Поправки к МСФО (IFRS) 3 разъясняют, что при приобретении контроля над компанией, которая является совместным предприятием, требуется выполнить переоценку ранее имеющихся долей участия в ней. Поправки к МСФО (IFRS) 11 разъясняют, что при приобретении совместного контроля над компанией, которая является совместным предприятием, выполнение переоценки ранее имеющихся долей участия в ней не требуется. Данные поправки не оказали существенного влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку отсутствуют операции, в результате которых приобретается совместный контроль.
- ▶ МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль». Поправки разъясняют, что налоговые последствия в отношении дивидендов в большей степени связаны с прошлыми операциями или событиями, которые генерировали распределяемую прибыль, чем с распределениями между собственниками. Следовательно, организация должна признавать налоговые последствия в отношении дивидендов в составе прибыли или убытка, прочего совокупного дохода или собственного капитала в зависимости от того, где организация первоначально признала такие прошлые операции или события.

Организация должна применять данные поправки в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. При первом применении данных поправок организация должна применять их к налоговым последствиям в отношении дивидендов, признанных на дату начала самого раннего сравнительного периода или после этой даты. Поскольку текущая практика Группы соответствует требованиям данных поправок, они не оказали влияния на ее промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность.

- ▶ МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам». Поправки разъясняют, что организация должна учитывать займы, полученные специально для приобретения квалифицируемого актива, в рамках займов на общие цели, когда завершены практически все работы, необходимые для подготовки этого актива к использованию по назначению или продаже. Организация должна применять данные поправки в отношении затрат по заимствованиям, понесенных на дату начала годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет данные поправки, или после этой даты. Компания должна применять данные поправки в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Применение поправок привело к пересчету затрат по займам, капитализированных как часть недвижимости Группы в процессе строительства, а влияние поправок на финансовую отчетность Группы описано в Примечании 3.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

3. Пересчет сравнительной информации

В марте 2019 года Комитет по интерпретациям МСФО выпустил разъяснение относительно передачи построенного актива в течение определенного периода времени в соответствии с МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам». Комитет пришел к выводу, что запасы (незавершенное производство) непроданных строящихся квартир, которые признает организация, не являются квалифицируемым активом. В предыдущие периоды Группа капитализировала затраты по займам, относящиеся к земельным участкам (и аналогичным активам), приобретенным в процессе строительства. Согласно классификации, организации не разрешается капитализировать затраты по займам, так как они не связаны напрямую с приобретением, созданием или производством квалифицируемого актива.

Группа осуществила ретроспективный пересчет в течение текущего промежуточного периода в результате применения данного разъяснения:

- ▶ На 31 декабря 2018 года балансовая стоимость запасов была завышена на 424 463 тыс. руб., сумма отложенных налоговых активов была занижена на 38 180 тыс. руб., сумма отложенных налоговых обязательств была завышена на 46 713 тыс. руб., накопленные убытки были занижены на 286 236 тыс. руб., стоимость чистых активов, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью, была завышена на 53 334 тыс. руб. в отчете о финансовом положении на 31 декабря 2018 года.
- ▶ Себестоимость реализации была завышена на 69 437 тыс. руб., общехозяйственные и административные расходы были завышены на 30 043 тыс. руб., прочие операционные доходы были завышены на 2 303 тыс. руб., прочие операционные расходы были занижены на 35 814 тыс. руб., доходы от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества были завышены на 5 223 тыс. руб., финансовые расходы были занижены на 93 035 тыс. руб., расходы по налогу на прибыль были завышены на 8 688 тыс. руб. в отчете о прибылях и убытках за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года.

Ниже представлена информация о влиянии вышеуказанных изменений на отчет о прибылях и убытках за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, и на отчет о финансовом положении на 31 декабря 2018 года:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.		
	По данным отчетности	Изменение в учетной политике	После пересчета
Себестоимость реализации	(5 828 641)	69 437	(5 759 204)
Валовая прибыль	1 803 436	69 437	1 872 873
Общехозяйственные и административные расходы	(676 336)	30 043	(646 293)
Прочие операционные доходы	135 005	(2 303)	132 702
Прочие операционные расходы	(866 698)	(35 814)	(902 512)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	119 173	(5 223)	113 950
Операционная прибыль	514 580	56 140	570 720
Затраты по финансированию	(1 030 589)	(93 035)	(1 123 624)
Убыток до налогообложения	(55 137)	(36 895)	(92 032)
Расход по налогу на прибыль	(368 480)	8 688	(359 792)
Убыток за год	(423 617)	(28 207)	(451 824)
Приходящийся на:			
Участников материнской компании	(429 866)	(24 563)	(454 429)
Неконтрольные доли участия	6 249	(3 644)	2 605

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

3. Пересчет сравнительной информации (продолжение)

	На 31 декабря 2018 г.		
	По данным отчетности	Изменение в учетной политике	После пересчета
Внеоборотные активы			
Запасы	1 419 980	–	1 419 980
Отложенные налоговые активы	583 334	38 180	621 514
Итого внеоборотные активы	17 631 277	38 180	17 669 457
Оборотные активы			
Запасы	24 703 321	(424 463)	24 278 858
Итого оборотные активы	35 241 813	(424 463)	34 817 350
Итого активы	52 873 090	(386 283)	52 486 807
Капитал			
Накопленные убытки	(2 270 325)	(286 236)	(2 556 561)
Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	17 713 407	(286 236)	17 427 171
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	3 552 007	(46 713)	3 505 294
Итого долгосрочные обязательства	18 542 825	(46 713)	18 496 112
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	677 886	(53 334)	624 552
Итого капитал и обязательства, включая чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	52 873 090	(386 283)	52 486 807

Ниже представлена информация о влиянии вышеуказанных изменений на отчет о финансовом положении на 1 января 2018 года:

	На 1 января 2018 г.		
	По данным отчетности	Изменение в учетной политике	После пересчета
Внеоборотные активы			
Долгосрочные запасы	1 407 542	–	1 407 542
Отложенные налоговые активы	578 160	9 819	587 979
Итого внеоборотные активы	15 814 973	9 819	15 824 792
Оборотные активы			
Запасы	19 121 066	(262 993)	18 858 073
Итого оборотные активы	32 857 887	(262 993)	32 594 894
Итого активы	48 999 602	(253 174)	48 746 428
Капитал			
Накопленные убытки	(3 401 182)	(209 164)	(3 610 346)
Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	15 950 864	(209 164)	15 741 700
Неконтрольная доля участия	571 223	117	571 340
Итого капитал	16 522 087	(209 047)	16 313 040
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	2 934 060	(42 443)	2 891 617
Итого долгосрочные обязательства	17 994 880	(42 443)	17 952 437
Краткосрочные обязательства			
Резервы	79 290	(1 684)	77 606
Итого краткосрочные обязательства	14 482 635	(1 684)	14 480 951
Итого капитал и обязательства, включая чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	48 999 602	(253 174)	48 746 428

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

4. Активы, предназначенные для продажи

В 2015 году Группа продала третьей стороне проект недвижимости, однако соответствующая дебиторская задолженность не была погашена. В первой половине 2019 года Группа получила от покупателя права на застройку земельных участков в Московской области на сумму 512 565 тыс. руб. (Примечание 9) в качестве погашения данной дебиторской задолженности. Активы и обязательства дочерней компании, которая владела данными правами, были классифицированы как предназначенные для продажи на 30 июня 2019 года, поскольку Совет директоров утвердил и руководство привело в исполнение решение продать дочернюю компанию и соответствующий план продажи. В июле 2019 года Группа продала 100%-ую долю участия в своей дочерней компании третьей стороне.

Ниже представлены основные категории активов и обязательств, учитываемых как предназначенные для продажи, на 30 июня 2019 года:

	<i>На 30 июня 2019 г.</i>
Активы	
Права на застройку (Прим. 9)	512 565
Отложенные налоговые активы	3 899
Налоги к возмещению	103 332
Денежные средства и их эквиваленты	204
Активы, предназначенные для продажи	620 000

5. Инвестиции в ассоциированные компании

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные компании по методу долевого участия.

Группа владеет долей участия в размере 25% + 1 акция в компании, предоставляющей услуги в Уральском федеральном округе Российской Федерации. В июне 2018 года Группа признала поступления в инвестиции в ассоциированные компании в связи с осуществлением вноса в ассоциированную компанию в виде денежных средств. Доля участия Группы осталась на неизменном уровне.

Ниже представлена информация о влиянии изменений инвестиций в ассоциированную компанию на данные финансовой отчетности:

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня</i>	
	<i>2019 г.</i>	<i>2018 г.</i>
Входящий остаток на 1 января (проаудир.)	59 276	43 675
Дивиденды полученные	(3 544)	–
Вложение в виде денежных средств	–	3 307
Доля в убытке за период	(8 166)	(3 037)
Исходящий остаток на 30 июня (непроаудир.)	47 566	43 945

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

6. Доходы и расходы

6.1 Выручка

Выручка включает в себя следующее:

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
2019 г.	2018 г.
Выручка по договорам с покупателями	
Реализация жилой недвижимости	6 968 160
Выручка от операций по бартеру	–
Услуги технического надзора	67 200
Реализация услуг тепло-, электро- и энергоснабжения	69 506
Прочая выручка	129 341
Итого выручка по договорам с покупателями	7 234 207
Доход от аренды	21 244
Итого	7 255 451
	7 591 408

Выручка по договорам с покупателями включает в себя следующее:

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
2019 г.	2018 г.
Выручка, отраженная в течение определенного периода	
Реализация жилой недвижимости	3 496 810
Услуги технического надзора	67 200
Реализация услуг тепло-, электро- и энергоснабжения	69 506
Итого выручка, отраженная в течение определенного периода	3 633 516
Выручка, отраженная в определенный момент времени	
Реализация жилой недвижимости	3 471 350
Выручка от операций по бартеру	–
Прочая выручка	129 341
Выручка, отраженная в определенный момент времени	3 600 691
Итого выручка по договорам с покупателями	7 234 207
	7 591 408

Выручка каждого отчетного сегмента, представленного в Примечании 26, в основном включает в себя выручку от реализации жилой недвижимости за исключением сегмента «Управляющая компания», выручка которого в основном включает в себя арендный доход.

Результаты реализации услуг тепло-, электро- и энергоснабжения представляют собой выручку от передачи электричества и тепловой энергии поставщиком коммунальных услуг третьим лицам и связанным сторонам, а также выручку от подключения клиентов к коммунальным сетям.

Ниже в таблице представлена информация о дебиторской задолженности, а также активах и обязательствах по договорам с покупателями, за исключением договоров с местными властями:

За период, закончившийся	
30 июня	31 декабря
2019 г.	2018 г.
Дебиторская задолженность, включенная в состав торговой и прочей дебиторской задолженности	507 994
Активы по договорам	206 516
Обязательства по договорам (Прим. 21)	7 226 643
	300 643
	355 198
	5 815 529

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

6. Доходы и расходы (продолжение)

6.1 Выручка (продолжение)

Активы по договорам в основном относятся к юридически закреплённому праву Группы на получение оплаты за выполненные работы на отчетную дату. Активы по договорам переводятся в состав дебиторской задолженности, когда данное право становится безусловным. Обязательства по договорам в основном относятся к вознаграждению, выплачиваемому покупателями в качестве аванса. Описание существенных изменений активов и обязательств по договорам представлено в Примечании 21.

Общая величина цены сделки, распределенной на невыполненные (либо частично невыполненные) обязательства, на 30 июня 2019 года (за исключением договоров с местными властями) составила 7 020 127 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 5 460 331 тыс. руб.) и будет отражена в течение последующего одного года или двух лет.

6.2 Вознаграждения работникам, износ и амортизация

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

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2019 г.	2018 г.
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	575 797	511 818
- Заработная плата и прочие расчеты с персоналом	488 224	446 284
- Отчисления в фонд социального страхования	87 573	65 534
Износ и амортизация	22 472	20 704

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, расчеты с персоналом, капитализированные в составе запасов, составили 466 954 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.: 796 168 тыс. руб.).

6.3 Себестоимость реализации

Себестоимость реализации представлена следующими статьями:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2019 г.	2018 г.
Себестоимость реализации объектов жилой недвижимости	5 419 985	5 647 649
Себестоимость реализации при сдаче в аренду	2 432	3 766
Прочие затраты	162 234	107 789
Итого	5 584 651	5 759 204

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 и 2018 годов, себестоимость реализации жилой недвижимости включает неденежные статьи затрат, связанных с капитализированными правами на застройку, в размере 51 568 тыс. руб. и 91 792 тыс. руб. соответственно.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

6. Доходы и расходы (продолжение)

6.4 Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2019 г.	2018 г.
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	321 493	324 426
Консультационные услуги	133 332	119 326
Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью	43 613	39 022
Охранные услуги	34 759	32 063
Прочие аудиторские услуги	14 584	14 584
Амортизация основных средств	13 743	13 058
Представительские расходы	10 908	8 618
Услуги связи	10 531	11 022
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	10 269	10 813
Прочие расходы на профессиональные услуги	7 798	7 743
Материалы	7 406	17 182
Амортизация нематериальных активов	2 618	930
Коммунальные услуги	1 739	2 260
Расходы на налоговые услуги	–	1 650
Прочие	32 127	43 596
Итого	644 920	646 293

В 2019 году Группа изменила представление расходов по налогам, кроме налога на прибыль и переклассифицировала их из состава общехозяйственных и административных расходов в состав прочих операционных расходов.

6.5 Финансовые доходы и затраты по финансированию

Ниже приводятся компоненты финансовых доходов:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2019 г.	2018 г.
Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках	194 507	223 196
Проценты по займам выданным	40 509	186 766
Доход от амортизации дисконта по дебиторской задолженности	24 967	18 528
Прочие финансовые доходы	–	3 488
Итого	259 983	431 978

Затраты по финансированию представлены следующими статьями:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2019 г.	2018 г.
Процентные расходы	1 276 386	1 119 112
Прочие финансовые расходы	3 103	4 512
Итого	1 279 489	1 123 624

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

6. Доходы и расходы (продолжение)

6.6 Прочие операционные доходы и расходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня		
	2019 г.	2018 г.
Прибыль от изменения резерва под ожидаемый кредитный убыток, признанная по дебиторской задолженности	227 535	–
Доход от списания кредиторской задолженности	5 978	26 331
Доход от реализации запасов (детский сад)	–	51 592
Доход от пеней и штрафов	–	45 361
Прибыль от реализации основных средств	–	453
Прочие доходы	1 232	8 965
Итого	234 745	132 702

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов:

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня		
	2019 г.	2018 г.
Коммерческие расходы	481 801	437 073
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 12)	241 211	246 820
Краткосрочная аренда	95 997	13
Прочие налоги (кроме налога на прибыль)	85 743	49 211
Списание безнадежной к взысканию дебиторской задолженности и займов выданных	33 899	8 472
Обслуживание завершенных строительством объектов недвижимости	71 523	47 773
Пени и штрафы	22 939	–
Убыток от продажи и списания основных средств и запасов	14 205	–
Увеличение резервов под судебные иски	13 980	4 253
Благотворительность	11 089	21 691
Банковские услуги	9 272	3 080
Резерв на ожидаемый кредитный убыток, признанный в составе дебиторской задолженности, а также на обесценение предоплат (Прим. 13, 14)	–	58 551
Прочие расходы	43 156	25 575
Итого	1 124 815	902 512

7. Налог на прибыль

Корпоративный налог

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

	2019 г.	2018 г.
Российская Федерация (стандартная ставка)	20,00%	20,00%
Республика Кипр	12,50%	12,50%

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

7. Налог на прибыль (продолжение)

Корпоративный налог (продолжение)

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2019 г.	2018 г.
Расход по налогу на прибыль – текущая часть	(588 269)	(109 678)
Начисление резерва под налоговые риски	(6 942)	(2 820)
Налог на прибыль – предыдущие годы	–	(8 929)
Налог на дивиденды	9 412	(9 412)
Экономия/(расход) по отложенному налогу – возникновение и уменьшение временных разниц, нетто	511 118	(228 953)
Расход по налогу на прибыль, отраженный в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибылях и убытках	(74 681)	(359 792)

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

8. Основные средства

Категория «Оборудование и инвентарь» включает электросети, используемые Группой при оказании коммунальных услуг. Здания представляют собой офисы для работников компании.

За период, закончившийся 30 июня 2019 года, поступления по статье незавершенного строительства на общую сумму 94 493 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.: 64 863 тыс. руб.) в основном включали в себя затраты на текущее строительство инженерных сетей в размере 87 990 тыс. руб.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, поступления по статье улучшения арендованного имущества и иного оборудования на общую сумму 11 909 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.: 9 147 тыс. руб.) в основном включали в себя автомобили и офисное оборудование.

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 10 596 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года: 8 841 тыс. руб.). Средневзвешенная ставка по кредитам и займам, полученным на строительство (в полном размере или частично), за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, составляет 11,98% (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.: 13,02%).

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, Группа признала начисленный износ в размере 22 783 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.: 23 248 тыс. руб.).

Выбытия за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, на общую сумму 19 595 тыс. руб. были в основном представлены списанием расходов на модернизацию офисов в Москве вследствие переезда в новый офис.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

9. Нематериальные активы, за исключением гудвила

Нематериальные активы за исключением гудвила включали следующее:

	<i>Права на застройку</i>	<i>Прочее</i>	<i>Итого</i>
Первоначальная стоимость			
Остаток на 31 декабря 2017 г. (проаудир.)	1 714 298	11 604	1 725 902
Остаток на 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	1 714 298	11 604	1 725 902
Остаток на 31 декабря 2018 г. (проаудир.)	4 149 033	36 314	4 185 347
Поступления	512 565	2 295	514 860
Переклассификация в активы, предназначенные для продажи (Прим. 4)	(512 565)	–	(512 565)
Выбытия	–	(2 551)	(2 551)
Остаток на 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	4 149 033	36 058	4 185 091
Накопленная амортизация и обесценение			
Остаток на 31 декабря 2017 г. (проаудир.)	(165 711)	(7 594)	(173 305)
Начисленная амортизация	(52 768)	(930)	(53 698)
Остаток на 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	(218 479)	(8 524)	(227 003)
Остаток на 31 декабря 2018 г. (проаудир.)	(216 594)	(10 983)	(227 577)
Начисленная амортизация	(102 585)	(2 863)	(105 448)
Выбытия	–	318	318
Остаток на 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	(319 179)	(13 528)	(332 707)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2018 г. (проаудир.)	3 932 439	25 331	3 957 770
Остаточная стоимость на 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	3 829 854	22 530	3 852 384

Права на застройку представлены разрешениями на использование земельных участков для строительства, полученными на безвозмездной основе от нескольких физических лиц или местных властей, в обмен на обязательство по передаче им построенных жилых помещений или социальных объектов соответственно. Балансовая стоимость принятых к учету прав на застройку была принята в качестве рыночной стоимости жилых помещений / социальных объектов, которые впоследствии будут переданы. В 2019 году поступления в размере 512 565 тыс. руб. представляют собой права аренды земельного участка, возвращенные Группе в результате заключения мирового соглашения (Примечание 4).

Амортизация прав на застройку и аренду в размере 102 585 тыс. руб. была включена в балансовую стоимость завершенных строительством объектов недвижимости по состоянию на 30 июня 2019 года (30 июня 2018 г.: 52 768 тыс. руб.).

10. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

	<i>На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)</i>	<i>На 30 июня 2018 г. (непроаудиров.)</i>
Входящий остаток на 1 января – инвестиционное имущество	10 293 917	11 075 675
Входящий остаток на 1 января – инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	–	50 000
Поступления (последующие расходы)	131 070	101 755
Перевод в категорию запасов (Прим. 12)	(24 114)	(942 778)
Выбытие	–	(26 936)
Увеличение справедливой стоимости инвестиционного имущества	45 605	113 950
Исходящий остаток на 30 июня – инвестиционное имущество	10 416 478	10 371 666
Исходящий остаток на 30 июня – инвестиционное имущество – предназначенное для продажи	30 000	–

(в тысячах российских рублей)

10. Инвестиционное имущество (продолжение)

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 49 902 тыс. руб. и 38 095 тыс. руб. за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 и 2018 годов соответственно. Средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, составила 11,32% (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.: 8,60%). Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 3 301 тыс. руб., а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 967 тыс. руб. за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.: 3 485 тыс. руб. и 629 тыс. руб. соответственно).

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2019 и 2018 годов, справедливая стоимость инвестиционного имущества определялась, в основном, по результатам оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

По состоянию на 30 июня 2019 года Группа намеревалась продать земельные участки в Уральском федеральном округе Российской Федерации. Поэтому Группа перевела указанные земельные участки в состав инвестиционного имущества, предназначенного для продажи. Справедливая стоимость активов была определена с учетом предполагаемой цены реализации в размере 30 000 тыс. руб. соответственно.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества определялась с помощью доходного подхода и (или) подхода, основанного на сравнении доходов от продажи. Анализ справедливой 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 25.

Описание методик оценки и исходных данных, используемых при оценке инвестиционного имущества

Для оценки инвестиционного имущества Группа использует доходный и сравнительный подходы.

Ниже представлены основные проекты Группы и описание методик оценки по каждому из них по состоянию на 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 года. Инвестиционное имущество представлено земельными участками, относящимися к проекту комплексного освоения территорий (КОТ) в Уральском федеральном округе Российской Федерации.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту КОТ в Уральском федеральном округе Российской Федерации составила 9 970 099 тыс. руб. или 95,44% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на 30 июня 2019 года (31 декабря 2018 г.: 9 844 822 тыс. руб. или 95,64% соответственно).

(в тысячах российских рублей)

10. Инвестиционное имущество (продолжение)

Описание методик оценки и исходных данных, используемых при оценке инвестиционного имущества (продолжение)

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту представлены ниже:

Описание	Методы оценки	Ненаблюдаемые исходные данные по проекту	Диапазон (средневзвешенная величина)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Земельные участки	Доходный подход, метод дисконтированных денежных потоков	Ставка дисконтирования денежных потоков инвестора	19,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков инвестора на 1%, 2% и 3% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 535 000 тыс. руб., 1 047 000 тыс. руб. и 1 540 000 тыс. руб.
		Ставка дисконтирования денежных потоков застройщика	25,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков застройщика на 1%, 2% и 3% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 245 000 тыс. руб., 475 000 тыс. руб. и 691 000 тыс. руб.
		Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей	5%, 4%, 4%, 4%	Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей на 3%, 3%, 4% и 4% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 1 356 000 тыс. руб.
		Объем продаж земельных участков	0,38-1 и 0,48-0,50	Снижение объема продаж от 0,38-1 до 0,25-0,35-0,45 доли земельного участка (нестабильные продажи в течение первого года) в год повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 2 217 000 тыс. руб. – 1 661 000 тыс. руб. – 1 041 000 тыс. руб. соответственно. Изменение объема продаж с 0,38-1 до 0,5 доли земельного участка в год повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 2 040 000 тыс. руб. вследствие стабильного объема продаж 0,5 доли земельного участка. Снижение объема продаж с 0,48-0,50 до 0,35-0,40-0,50 доли земельного участка в год повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 456 000 тыс. руб. – 289 000 тыс. руб. – 12 000 тыс. руб. соответственно.

Существенное увеличение (уменьшение) корректировки цен на сопоставимые участки и ставки дисконтирования по отдельности повлечет за собой существенное увеличение (уменьшение) справедливой стоимости имущества.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

11. Процентные займы выданные

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

	Эффективная ставка процента 2019 г.	На 30 июня 2019 г.	Эффективная ставка процента 2018 г.	На 31 декабря 2018 г.
Долгосрочные займы выданные				
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	9,00%	7 201	9,00%	6 894
Займы, выданные связанным сторонам (Прим. 23), оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	12,50-13,02%	481 958	12,50-13,02%	510 331
Итого долгосрочные займы выданные		489 159		517 225
Краткосрочные займы выданные				
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости	5,5%	917	5,5%	893
Займы, выданные связанным сторонам (Прим. 23), оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	8,20%	106 627	8,20%	102 561
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	19,00-24,00%	62 878	19,00-24,00%	163 089
Итого краткосрочные займы выданные		170 422		266 543

12. Запасы

На приведенные ниже даты запасы включали в себя следующие позиции:

	На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	На 31 декабря 2018 г. Пересчитано
Незавершенные строительством объекты в составе запасов		
- по себестоимости	16 593 582	14 826 748
- по чистой возможной цене реализации	202 406	287 697
Завершенные строительством объекты в составе запасов		
- по себестоимости	7 305 192	8 711 095
- по чистой возможной цене реализации	1 627 146	1 856 906
Прочие запасы, по себестоимости	24 980	16 392
Итого	25 753 306	25 698 838
В том числе:		
- краткосрочные	24 333 326	24 278 858
- долгосрочные	1 419 980	1 419 980

На 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 года долгосрочные запасы в основном представляли собой один из строительных проектов Группы, реализация которого в настоящий момент приостановлена в связи с изменением планов строительства. На 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 года общая сумма снижения стоимости запасов до чистой возможной цены реализации составила 1 915 885 тыс. руб. и 1 872 424 тыс. руб. соответственно.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

12. Запасы (продолжение)

В таблице ниже представлено движение по статьям запасов:

	<i>На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)</i>	<i>На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)</i>
Входящий остаток на 1 января (проаудир.)	26 123 301	20 528 608
Корректировка входящего остатка	(424 463)	(262 993)
Входящий остаток на 1 января (пересчитано)	25 698 838	20 265 615
Понесенные расходы на строительство	5 620 942	5 880 108
Прочие понесенные расходы	34 718	25 274
Капитализированные проценты	66 472	195 579
Перевод из категории инвестиционного имущества (Прим. 10)	24 114	942 778
Снижение стоимости до чистой возможной цены реализации (Прим. 6.6)	(241 211)	(246 820)
Выбытия (относятся на себестоимость реализации объектов жилой недвижимости) (Прим. 6.3)	(5 419 985)	(5 654 085)
Выбытия (относятся на себестоимость прочей реализации и прочие расходы)	(30 582)	(25 274)
Исходящий остаток на 30 июня (непроаудир.)	25 753 306	21 383 175

Средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, составила 11,98% (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.: 13,02%).

13. Дебиторская задолженность

На приведенные ниже даты дебиторская задолженность в составе оборотных активов включали в себя следующие позиции:

	<i>На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)</i>	<i>На 31 декабря 2018 г. (проаудир.)</i>
Дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	451 378	271 667
Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 23)	56 616	28 976
Прочая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	408 442	1 014 669
Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 23)	308 854	351 890
Резерв на ожидаемые кредитные убытки	(397 179)	(710 127)
	828 111	957 075

В таблице ниже представлена информация о резервах на ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности:

	<i>На 30 июня 2019 г.</i>	<i>На 30 июня 2018 г.</i>
Входящий остаток на 1 января (проаудир.)	710 127	632 977
(Восстановление)/создание резерва на ожидаемые кредитные убытки за отчетный период	(244 197)	35 835
Списание	(54 592)	(221)
Курсовые разницы	(14 159)	–
Исходящий остаток на 30 июня (непроаудир.)	397 179	668 591

Информация о существенных изменениях в остатках по дебиторской задолженности и активах по договорам раскрыта в Примечании 6.1. Дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов в основном представляет собой дебиторскую задолженность по расчетам с третьими сторонами, связанную с реализацией жилой недвижимости.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

14. Предоплата

На приведенные ниже даты предоплата включали в себя следующие позиции:

	<i>На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)</i>	<i>На 31 декабря 2018 г. (проаудир.)</i>
Предоплата третьим сторонам	1 669 666	1 049 652
Предоплата связанным сторонам (Прим. 23)	61 487	221 527
Убыток от обесценения	(121 202)	(104 540)
	1 609 951	1 166 639

Ниже представлены изменения резерва под обесценение предоплаты:

	<i>На 30 июня 2019 г.</i>	<i>На 30 июня 2018 г.</i>
Входящий остаток на 1 января (проаудир.)	104 540	84 758
Начислено за период (Прим. 6.6)	16 662	22 716
Использовано	–	(3)
Исходящий остаток на 30 июня (непроаудир.)	121 202	107 471

15. Денежные средства и их эквиваленты

На приведенные ниже даты денежные средства и их эквиваленты включали в себя следующие позиции:

	<i>На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)</i>	<i>На 31 декабря 2018 г. (проаудир.)</i>
Денежные средства	6 842 312	5 788 601
Краткосрочные депозиты	208 754	839 883
	7 051 066	6 628 484

16. 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 30 июня 2019 г.	6 786 305	211 941
На 31 декабря 2018 г.	6 786 305	211 941

В марте 2018 года Группа предоставила компании под общим контролем заем со сроком погашения в феврале 2023 года. Данный заем первоначально отражен по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи.

Разница между справедливой стоимостью и номинальной стоимостью займа была отражена как распределение в пользу акционеров в размере 37 316 тыс. руб. В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, вследствие частичного погашения займа Группа признала вклады акционеров в капитал в размере 8 644 тыс. руб.

На 30 июня 2019 года непогашенная сумма выданного займа составила 6 214 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 58 680 тыс. руб.).

(в тысячах российских рублей)

16. Капитал (продолжение)

В предыдущих периодах Группа предоставила компании под общим контролем заем со сроком погашения в декабре 2022 года. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки для аналогичных займов на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа была отражена как вклады акционеров в капитал в промежуточном сокращенном консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, в размере 20 725 тыс. руб. На 30 июня 2019 года непогашенная задолженность по займу составила 99 201 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 99 201 тыс. руб.).

В июне 2018 года одна из дочерних компаний Группы объявила о выплате дивидендов за 2017 год. Сумма дивидендов, причитающихся держателю неконтрольной доли участия составила 5 822 тыс. руб.

В марте 2018 года Группа объявила об увеличении уставного капитала за счет выпуска 100 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США (эквивалент 6 тыс. руб.) за штуку с премией 105 102,6 долл. США за акцию и стоимостью 10 510,26 долл. США (эквивалент 596 994 тыс. руб.). 19 июня 2018 года увеличение уставного капитала было оплачено в полном объеме в российских рублях.

В феврале 2018 года Группа приобрела 25%-ную долю участия в дочерней компании за денежное вознаграждение в размере 3 тыс. руб., и таким образом приобретенная компания стала 100%-ной дочерней компанией Группы. Данный факт был отражен в промежуточном сокращенном консолидированном отчете Группы об изменениях в капитале в сумме 12 612 тыс. руб.

В августе 2018 года Группа приобрела 3%-ную долю участия в дочерней компании за денежное вознаграждение в размере 41 232 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2018 года было выплачено 20 616 тыс. руб.), и таким образом приобретенная компания стала 100%-ной дочерней компанией Группы. Оставшаяся часть вознаграждения была выплачена в течение шести месяцев 2019 года.

В сентябре 2018 года Группа приобрела 65%-ную долю участия в компании, расположенной в Москве. Приобретенная доля участия в новой компании представляет собой группу активов и обязательств, связанных с реализацией нового строительного проекта, а не бизнес.

На 31 декабря 2018 года Группа признала чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществе с ограниченной ответственностью, в размере 624 552 тыс. руб. В текущий период неконтрольные доли участия сократились до 80 580 тыс. руб., что полностью приходится на 35%-ную долю убытка, учтенную в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, в дочерней компании, приобретенной в 2018 году.

17. Процентные кредиты и займы

По состоянию на 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 года процентные кредиты и займы Группы включали в себя следующие позиции:

	Эффективная процентная ставка, 2019 г.	На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	Неиспользо- ванные кредитные линии	Эффективная процентная ставка, 2018 г.	На 31 декабря 2018 г. (проаудир.)	Неиспользо- ванные кредитные линии
Долгосрочные процентные кредиты и займы						
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	9,20-14,38%	3 392 450	2 820 048	10,68-13,25%	3 233 225	4 466 266
Кредиты и займы, полученные от связанных сторон (Прим. 23)	—	—	—	14,38%	143 924	—
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы		3 392 450	2 820 048		3 377 149	4 466 266
Текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов						
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	9,20-11,54%	1 205 928	—	11,63-12,08%	1 240 499	—
Итого текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов		1 205 928	—		1 240 499	—
Краткосрочные процентные кредиты и займы						
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	11,54-13,25%	1 401 296	—	10,68-12,08%	18 286	—
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы		1 401 296	—		18 286	—
Итого процентные кредиты и займы		5 999 674	2 820 048		4 635 934	4 466 266

(в тысячах российских рублей)

17. Процентные кредиты и займы (продолжение)

Соблюдение ограничительных условий

В соответствии с условиями договоров займа компании Группы 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. На 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 года Группа соблюдала все ограничительные условия.

Активы, предоставленные в залог

На 30 июня 2019 года Группа предоставила в залог по кредитам и займам запасы балансовой стоимостью 7 520 393 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 7 870 630 тыс. руб.) и основные средства балансовой стоимостью 19 187 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 6 322 тыс. руб.).

По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2018 года Группой были предоставлено в залог 100% акции некоторых ее дочерних компаний:

На	Доля дочерних компаний, чьи акции предоставлены в залог, в общих консолидированных активах Группы	Доля дочерних компаний, чьи акции предоставлены в залог, в общей консолидированной выручке Группы	Балансовая стоимость чистых активов дочерних компаний, чьи акции предоставлены в залог (включая внутригрупповые остатки)
31 декабря 2018 г.	43,59%	45,62%	20 817 402
30 июня 2019 г.	42,55%	48,99%	20 806 780

18. Выпущенные долговые ценные бумаги

В 2017 году Группа выпустила седьмой, восьмой и девятый транши рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 10 млрд руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения в 2020-2022 годах под процентную ставку 11,00-13,50% годовых с выплатой процентов каждые полгода и под гарантию Компании. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с осуществлением седьмого, восьмого и девятого выпуска облигаций, в сумме 69 119 тыс. руб. представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

В феврале 2018 года Группа объявила об установлении процентной ставки для четвертого, пятого и шестого купонных периодов по шестому выпуску облигаций в размере 9,0% годовых. 22 февраля 2018 года, в дату заключения опциона на выкуп, облигации по шестому выпуску не были предъявлены к погашению, поэтому период обращения облигаций был продлен до 22 августа 2019 года.

В мае 2018 года Группа объявила об установлении процентной ставки для десятого, одиннадцатого и двенадцатого купонных периодов по третьему выпуску облигаций в размере 10,45% годовых. 22 мая 2018 года, в дату заключения опциона на выкуп, облигации по третьему выпуску не были предъявлены к погашению, поэтому период обращения облигаций был продлен до 19 ноября 2019 года.

В апреле 2019 года долговые ценные бумаги в рамках седьмого выпуска в количестве 511 944 штук были частично выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 511 944 тыс. руб. Группа объявила об установлении процентной ставки в размере 12,0% годовых в отношении неприобретенных облигаций, период обращения облигаций был продлен до 1 апреля 2022 года.

На 30 июня 2019 года долговые ценные бумаги третьего, четвертого, шестого, седьмого и восьмого выпусков в количестве 3 098 961 штук на сумму 3 098 961 тыс. руб. по амортизированной стоимости были выкуплены дочерней компанией Группы (31 декабря 2018 г.: 3 084 561 тыс. руб.).

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

19. Кредиторская задолженность

На нижеприведенные даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

	На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	На 31 декабря 2018 г. (проаудир.)
Кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	1 729 399	1 437 219
Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 23)	21 259	84 817
Прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	822 897	536 223
Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 23)	178	29 417
Начисление премий	244 819	71 463
Начисление по неиспользованным отпускам	140 839	129 970
Итого	2 959 391	2 289 109

20. Прочие обязательства

На нижеприведенные даты прочие обязательства включают в себя следующие позиции:

	На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	На 31 декабря 2018 г. (проаудир.)
Долгосрочные финансовые обязательства		
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков (б)	1 393 783	1 589 735
Обязательства по покупке прав на застройку и активов (а)	607 466	607 466
Обязательства по договорам аренды	407 110	–
Обязательства по договорам аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17	–	1 231
	2 408 359	2 198 432
Краткосрочные финансовые обязательства		
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков (б)	561 660	600 495
Обязательства по договорам аренды – текущая часть	211 050	–
Обязательства по договорам аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 – текущая часть	–	7 402
Прочие краткосрочные обязательства	5 652	29 881
	778 362	637 778

- (а) По состоянию на 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 года Группа имела непогашенные долгосрочные обязательства по приобретению нового проекта КОТ (данный актив на сумму 607 466 тыс. руб. был приобретен в 2015 году).
- (б) В 2016 и 2018 годах Группа приобрела дочернюю компанию с категорией «разрешенное использование земельного участка для строительства жилых зданий» в рамках одного из проектов, что привело к возникновению задолженности перед местными органами власти. Группа имела долгосрочное финансовое обязательство в размере 1 393 783 тыс. руб. и краткосрочное финансовое обязательство в размере 561 660 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 1 589 735 тыс. руб. и 600 495 тыс. руб.).

21. Обязательства по договорам

По состоянию на 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 года обязательства по договорам в размере 7 226 643 тыс. руб. и 5 815 529 тыс. руб. соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц за жилую недвижимость.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

21. Обязательства по договорам (продолжение)

На нижеприведенные даты обязательства по договорам включают в себя следующие позиции:

	<i>На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)</i>	<i>На 31 декабря 2018 г. (проаудир.)</i>
Долгосрочные нефинансовые обязательства по договорам		
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти (а)	1 234 285	1 234 285
Обязательства по строительству социальных объектов (б)	41 615	195 661
	1 275 900	1 429 946
Краткосрочные нефинансовые обязательства по договорам		
Авансы, полученные от клиентов (третьих сторон)	7 226 634	5 808 393
Авансы, полученные от клиентов (связанных сторон)	9	7 136
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти (а)	36 180	36 180
Обязательства по строительству социальных объектов (б)	154 047	–
	7 416 870	5 851 709

- (а) Группа заключила с местными органами власти ряд инвестиционных договоров на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить ряд квартир физическим лицам либо построить социальные объекты и передать их местным органам власти. По состоянию на 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 годов краткосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 36 180 тыс. руб. по предоставлению квартир и социальных объектов согласно указанным инвестиционным договорам. По состоянию на 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 года долгосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 1 234 285 тыс. руб. по строительству социальных объектов согласно инвестиционным договорам в рамках реализации нового проекта КОТ.
- (б) В 2017 году Группа заключила договор с местными органами власти на строительство ряда социальных объектов (парка, детского сада, спортивных площадок и памятника) в рамках дальнейшей реализации проекта в Уральском регионе. На 30 июня 2019 года Группа имела по данному договору непогашенное долгосрочное обязательство по договору в размере 41 615 тыс. руб. и краткосрочное нефинансовое обязательство в размере 154 047 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 195 661 тыс. руб. и 0).

22. Резервы

Резервы включают следующие позиции:

	<i>Обремененные договоры</i>	<i>Резерв под судебные иски</i>	<i>Резерв под строительство социальных объектов</i>	<i>Резерв под завершение строительных работ</i>	<i>Итого</i>
На 31 декабря 2017 г. (проаудир.)	15 027	12 443	50 137	–	77 607
Начислено	7 265	5 865	–	–	13 130
Использованные суммы	(4 750)	(349)	(16 227)	–	(21 326)
Восстановление неиспользованных сумм	(412)	(1 612)	–	–	(2 024)
На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)	17 130	16 347	33 910	–	67 387
На 31 декабря 2018 г. (проаудир.)	–	4 171	–	45 651	49 822
Начислено	–	15 065	–	–	15 065
Использованные суммы	–	(285)	–	(32 544)	(32 829)
Восстановление неиспользованных сумм	–	(1 085)	–	–	(1 085)
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	–	17 866	–	13 107	30 973

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

22. Резервы (продолжение)

В 2018 году в рамках введенных в эксплуатацию проектов Группа заключила договоры в отношении работ, которые должны быть выполнены в 2019 году, и начислила соответствующий резерв в размере 13 107 на 30 июня 2019 года (31 декабря 2018 г.: 45 651 тыс. руб.).

В 2017 году Группа заключила обременительные договоры на продажу коммерческой недвижимости и парковочных мест в рамках нескольких проектов. На 30 июня 2019 года соответствующий резерв составил 0 (30 июня 2018 г.: 17 130 тыс. руб.).

По состоянию на 30 июня 2018 года резерв под строительство социальных объектов в размере 33 910 тыс. руб. связан с добровольно принятым обязательством по строительству детского сада и представляет собой затраты, которые будут понесены в будущих периодах в связи с завершением строительных работ. Резерв был использован к концу 2018 года.

23. Расчеты и операции со связанными сторонами

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

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла значительные операции или имела значительные остатки по расчетам на 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 года, представлен ниже:

На 30 июня 2019 г.	Займы выданные	Дебиторская задолжен- ность	Предоплата	Процентные кредиты и займы	Кредиторская задолжен- ность, прочие обяза- тельства	Авансы полученные
Акционер	–	180	–	–	–	–
Ассоциированные компании	–	1 512	61 481	–	21 114	–
Прочие связанные стороны	588 585	363 778	6	–	323	9
Итого	588 585	365 470	61 487	–	21 437	9

На 31 декабря 2018 г.	Процентные займы выданные, оцениваемые по справед- ливой стоимости через прибыль или убыток	Дебиторская задолжен- ность	Предоплата	Процентные кредиты и займы	Кредиторская задолжен- ность, прочие обяза- тельства	Авансы полученные
Акционер	–	1 005	–	–	–	–
Ассоциированные компании	–	618	61 482	–	20 267	1 932
Компании под общим контролем	612 892	379 243	160 045	143 924	93 967	5 204
Итого	612 892	380 866	221 527	143 924	114 234	7 136

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 г.	Выручка	Финансовые доходы	Затраты	Затраты по финанси- рованию	Прочие расходы	Закупки
Акционер	112	–	–	–	–	–
Ассоциированные компании	21 312	–	7 811	–	826	–
Прочие связанные стороны	106 100	27 338	2 220	2 182	(65)	23
Итого	127 524	27 338	10 031	2 182	761	23

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

23. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.</i>	<i>Выручка</i>	<i>Финансовые доходы</i>	<i>Затраты</i>	<i>Затраты по финанси- рованию</i>	<i>Прочие расходы</i>	<i>Закупки</i>
Акционер	–	–	–	–	–	–
Ассоциированные компании	–	–	10 328	–	(20 774)	–
Компании под общим контролем	88 140	29 321	1 781	8 784	(831)	68 613
Итого	88 140	29 321	12 109	8 784	(21 605)	68 613

Компаниями под общим контролем являлись компании под прямым или косвенным контролем фактической материнской компании в 2018 году. В 2019 году у Группы отсутствовала фактическая контролирующая сторона и все указанные компании считаются связанными сторонами, которые являются компаниями под контролем или под существенным влиянием бывшей фактической контролирующей стороны Группы, которая также все еще оказывает существенное влияние на Группу. На 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 года 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.

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 промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе общехозяйственных и административных расходов и включала в себя краткосрочные выплаты сотрудникам:

	<i>На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)</i>	<i>На 30 июня 2018 г. (непроаудир.)</i>
Заработная плата	147 502	118 072
Премии по результатам работы	94 725	306 443
Прочее вознаграждение	1 763	1 405
Отчисления в фонд социального страхования	41 157	14 645
Итого	285 147	440 565

24. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

Условия ведения деятельности Группы

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

В 2019 году негативное влияние на российскую экономику продолжают оказывать снижение цен на нефть и санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в этих условиях.

(в тысячах российских рублей)

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

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством данного законодательства применительно к операциям и деятельности 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 новые правила деофшоризации, вступившие в силу 1 января 2015 года, которые могут иметь существенные налоговые последствия для Группы. 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 продажи компаний, владеющих существенным недвижимым имуществом, могут оказать существенное негативное влияние на различные сделки, осуществляемые Группой.

Руководство считает, что оно уплатило и начислило все соответствующие налоги. В случае наличия 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 по состоянию на 30 июня 2019 года возможные обязательства, возникающие в результате различных налоговых рисков, связаны преимущественно с новыми правилами деофшоризации, а также 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 30 июня 2019 года Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 30 июня 2019 года Группа имела твердые договорные обязательства на выполнение строительных работ, приблизительно, на сумму 8 290 544 тыс. руб. (включая НДС) (31 декабря 2018 г.: 6 216 770 тыс. руб.).

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.

(в тысячах российских рублей)

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

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 промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности (Примечание 22).

Кроме того, Группа участвует в судебных разбирательствах, общий максимальный размер риска по которым на 30 июня 2019 года оценивается в 2 327 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 21 039 тыс. руб.).

25. Оценка справедливой стоимости

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 обменян 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 долговых ценных бумаг определяется на основании котировок цен на отчетную дату. Справедливая стоимость некотируемых инструментов, кредитов, выданных банками, и прочей финансовой задолженности, обязательств по финансовой аренде, 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 30 июня 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы				
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	917	917	893	873
Итого активы	917	917	893	873
Обязательства				
Процентные кредиты и займы	5 999 674	5 820 152	4 635 934	4 529 598
Выпущенные долговые ценные бумаги	12 693 199	12 824 000	13 236 944	13 536 217
Итого обязательства	18 692 873	18 644 152	17 872 878	18 065 815

Справедливая стоимость долгосрочных 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.

(в тысячах российских рублей)

25. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

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.

Группа должна иметь 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 от использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом или 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 соответствующие наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Иерархия оценок справедливой стоимости

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми 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 иерархии, 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 иерархии, 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 течение периода переводы между Уровнем 1, Уровнем 2 и Уровнем 3 не осуществлялись.

(в тысячах российских рублей)

25. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Иерархия оценок справедливой стоимости (продолжение)

Иерархия справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2019 года представлена следующим образом:

	Итого	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
Нефинансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество	10 416 478	–	–	10 416 478
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	658 664	–	–	658 664
Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные кредиты и займы	5 820 152	–	–	5 820 152
Выпущенные долговые ценные бумаги	12 824 000	–	12 824 000	–

Иерархия справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2018 года представлена в таблице ниже:

	Итого	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
Нефинансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество	10 293 917	–	–	10 293 917
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	782 875	–	–	782 875
Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные кредиты и займы	4 529 598	–	–	4 529 598
Выпущенные долговые ценные бумаги	13 536 217	–	13 536 217	–

26. Информация по сегментам

Для целей управления Группа подразделяется на структурные подразделения по географическим направлениям, которые совпадают с регионами Российской Федерации. 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.

Доходы сегмента – это отраженный в управленческой отчетности Группы доход от основной деятельности, непосредственно связанный 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.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

(в тысячах российских рублей)

26. Информация по сегментам (продолжение)

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 промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности по МСФО:

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года:

	Уральский регион	Москва	Северо- западный регион	Московская область	Управляющая компания	Итого
Внешняя выручка сегментов	4 102 755	1 372 972	631 785	392 201	14 697	6 514 410
Межсегментная выручка	24 533	–	619	–	587 075	612 227
Итого выручка сегментов	4 127 288	1 372 972	632 404	392 201	601 772	7 126 637

	Уральский регион	Москва	Северо- западный регион	Московская область	Управляющая компания	Итого
Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов	162 524	155 084	(24 457)	(4 527)	(463 596)	(174 972)
Межсегментные операции	9 736	–	619	–	280 333	290 688
Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов	172 260	155 084	(23 838)	(4 527)	(183 263)	115 716

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года:

	Уральский регион	Москва	Северо- западный регион	Московская область	Управляющая компания	Итого
Внешняя выручка сегментов	4 589 025	2 216 654	460 633	160 374	78 941	7 505 627
Межсегментная выручка	109 489	–	567	13	786 251	896 320
Итого выручка сегментов	4 698 514	2 216 654	461 200	160 387	865 192	8 401 947

	Уральский регион	Москва	Северо- западный регион	Московская область	Управляющая компания	Итого
Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов	488 173	499 906	68 472	(73 243)	(588 363)	394 945
Межсегментные операции	(233 034)	(181 473)	(21 879)	(67 371)	702 969	199 212
Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов	255 139	318 433	46 593	(140 614)	114 606	594 157

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

Примечания к промежуточной сокращенной
консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года

RSG International Ltd

(в тысячах российских рублей)

26. Информация по сегментам (продолжение)

Сверка финансового результата сегментов с чистым убытком

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2019 г.	2018 г.
Сверка выручки		
Итого выручка по отчетным сегментам	7 126 637	8 401 947
Исключение межсегментной выручки	(612 227)	(896 320)
Выручка по сегментам, не включенным в отчетность	331 933	187 273
Корректировка выручки	387 864	(101 492)
Итого выручка Группы по договорам с покупателями	7 234 207	7 591 408
Сверка операционной прибыли		
Итого операционная прибыль по отчетным сегментам	115 716	594 157
Исключение межсегментных операций	(290 688)	(199 212)
Операционная прибыль по сегментам, не включенным в отчетность	4 608	16 279
Корректировка операционной прибыли	306 174	45 545
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	45 605	113 951
Итого операционная прибыль Группы	181 415	570 720
Финансовые доходы	259 983	431 978
Затраты по финансированию	(1 279 489)	(1 123 624)
(Отрицательные)/положительные курсовые разницы, нетто	(13 046)	31 931
Чистый убыток, приходящийся на держателей неконтрольных долей участия в обществе с ограниченной ответственностью	80 580	–
Доля в убытке ассоциированной компании	(8 166)	(3 037)
Убыток до налогообложения	(778 723)	(92 032)
Расход по налогу на прибыль	(74 681)	(359 792)
Чистый убыток за отчетный период	(853 404)	(451 824)

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 (Примечания 6.6, 12), признанным существенным финансовым компонентом и прочими резервами, начисленными по МСФО.

27. События после отчетной даты

В июле 2019 года Группа продала одну дочернюю компанию по цене 620 000 тыс. руб. В отчете о финансовом положении ее активы и обязательства были классифицированы как активы, предназначенные для продажи (Примечание 4).

В августе 2019 года Группа в полном объеме погасила свои обязательства по шестому траншу собственных облигаций в размере 2 683 млн руб.

В августе 2019 года Группа выпустила несколько траншей рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3,5 млрд руб. со сроком погашения в 2022-2025 годах под купонную ставку 12,00% годовых с выплатой процентов каждые полгода и под гарантию Компании. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском облигаций, составили 438 тыс. руб.

В июле-ноябре 2019 года Группа выплатила купонный доход по третьему, седьмому и восьмому траншам облигаций на общую сумму 607 570 тыс. руб.

В июле-ноябре 2019 года Группа частично погасила свои обязательства по действующим кредитам на общую сумму 2 250 749 тыс. руб.

В июле-ноябре 2019 года Группа получила кредит на общую сумму 1 840 724 тыс. руб.

В июле-ноябре 2019 года Группа предоставила заемные средства на общую сумму 1 062 590 тыс. руб.