

Заключение по результатам обзорной проверки  
промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности

**ООО «РСГ- Финанс»**

за шестимесячный период по 30 июня 2014 г.

*Август 2014 г.*

**Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной  
консолидированной финансовой отчетности –  
ООО «РСГ-Финанс»**

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	3
Приложения	
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках	5
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе	6
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении	7
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале	9
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	
1. Общие сведения	10
2. Основные положения учетной политики	10
3. Уставный капитал	11
4. Инвестиционное имущество	11
5. Запасы	12
6. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	12
7. Доходы и расходы	13
8. Займы выданные	14
9. Кредиты и займы полученные	14
10. Выпущенные долговые ценные бумаги	14
11. Расчеты и операции со связанными сторонами	15
12. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски	16
13. Цели и политика управления финансовыми рисками	16



Совершенство бизнес,  
улучшаем мир

Ernst & Young LLC  
Sadovnicheskaya Nab., 77, bld. 1  
Moscow, 115035, Russia  
Tel: +7 (495) 705 9700  
+7 (495) 755 9700  
Fax: +7 (495) 755 9701  
www.ey.com/russia

ООО "Эрнст энд Янг"  
Россия, 115035, г. Москва,  
Садовническая наб., д. 77 стр. 1  
Тел: +7 (495) 705 9700  
+7 (495) 755 9700  
Факс: +7 (495) 755 9701  
ОКПО: 59002827

## **Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

Участникам ООО «РСГ-Финанс»

### **Введение**

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности ООО «РСГ-Финанс» и ее дочерней компании (далее - «Группа»), которая включает промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2014 г., а также соответствующие промежуточные сокращенные консолидированные отчеты о прибыли и убытке, о совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за шестимесячный период, завершившийся на указанную дату, а также примечаний.

Руководство организации несет ответственность за составление и представление этой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в подготовке вывода об этой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

### **Объем обзорной проверки**

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности», федеральным правилом (стандартом) аудиторской деятельности № 33 «Обзорная проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности» и Международным стандартом по проведению обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая независимым аудитором организации».

Обзорная проверка промежуточной консолидированной финансовой отчетности состоит из запросов к сотрудникам организации, ответственным за финансовые и бухгалтерские вопросы, и из выполнения аналитических и прочих процедур, связанных с обзорной проверкой. Обзорная проверка значительно меньше по объему процедур, чем аудит, проводимый в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и Международными стандартами аудита, и, следовательно, не позволяет нам получить тот уровень уверенности, при котором нам бы стало известно обо всех существенных вопросах, которые могли бы быть выявлены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.



Совершенство бизнеса,  
улучшаем мир

## **Вывод**

При проведении обзорной проверки наше внимание не привлекли никакие факты, которые дали бы нам основание полагать, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не была составлена во всех существенных отношениях в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

## **Важные обстоятельства**

Не изменяя нашего мнения, мы обращаем внимание на Примечание 11 к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, в котором раскрывается информация о существенной концентрации операций Группы со Связанными сторонами.

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

29 августа 2014 г.

## **Сведения об аудируемом лице**

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

## **Сведения об аудиторе**

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.  
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.  
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (НП АПР).  
ООО «Эрнст энд Янг» зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций НП АПР за номером 3028, а также включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках  
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня**

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	Неаудированные	
		2014 г.	2013 г.
Процентные и аналогичные доходы	7, 11	514 921	372 137
Процентные и аналогичные расходы	7	(510 194)	(379 175)
<b>Чистый процентный доход/(расход)</b>		<b>4 727</b>	<b>(7 038)</b>
Консультационные услуги	11	(2 826)	(517)
Доход от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества	4	—	34 778
Прочие операционные расходы		(5 482)	(4 693)
<b>Операционная прибыль/(убыток)</b>		<b>(8 308)</b>	<b>29 568</b>
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>(3 581)</b>	<b>22 530</b>
Доход/(расход) по налогу на прибыль		785	(4 117)
<b>Чистая прибыль/(убыток) за период</b>		<b>(2 796)</b>	<b>18 413</b>
Приходящийся на:			
Участников материнской компании		(2 796)	18 413
Неконтрольные доли участия		—	—

Генеральный директор

29 августа 2014 г.



Баштанюк Е.О.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе**  
**за 6 месяцев, закончившихся 30 июня**  
*(в тысячах российских рублей)*

Прим.	Неаудированные	
	2014 г.	2013 г.
Чистая прибыль/(убыток) за год	(2 796)	18 413
Прочий совокупный доход		
<i>Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах:</i>		
<i>Прочие доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи</i>		
6	57 637	1 808
<i>Влияние налога на прибыль</i>		
	(11 527)	(362)
<b>Чистый прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</b>		
	<b>46 110</b>	<b>1 446</b>
<b>Итого совокупный доход за вычетом налогов</b>	<b>43 314</b>	<b>19 859</b>
Приходящийся на:		
Участников материнской компании	43 314	19 859
Неконтрольные доли участия	—	—

Генеральный директор

29 августа 2014 г.



Баштанюк Е.О.

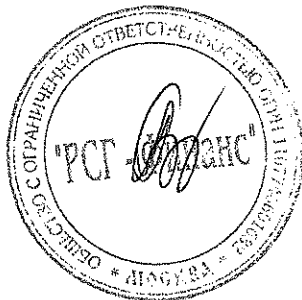
**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении  
по состоянию на 30 июня**

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	На 30 июня 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Процентные займы выданные	8, 11	6 110 100	5 225 925
Инвестиционное имущество	4	—	1 287 239
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	6,11	157 253	99 378
Прочие внеоборотные финансовые активы		—	839
		<b>6 267 353</b>	<b>6 613 381</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	5	1 306 493	—
Процентные займы выданные	8, 11	346 301	3 256 951
Дебиторская задолженность		11 192	7 141
Денежные средства и их эквиваленты	11	25 378	45 780
		<b>1 689 364</b>	<b>3 309 872</b>
<b>Итого активы</b>		<b>7 956 717</b>	<b>9 923 253</b>
<b>Капитал и обязательства</b>			
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал		1 675 915	1 675 915
Добавочный капитал	3	987 495	157 495
Прочие фонды		(696 067)	(696 067)
Фонд инструментов, имеющихся в наличии для продажи		34 176	(11 934)
Нераспределенная прибыль		69 579	72 375
<b>Капитал, приходящийся на участников материнской компании</b>		<b>2 071 098</b>	<b>1 197 784</b>
Неконтрольные доли участия		—	—
<b>Итого капитал</b>		<b>2 071 098</b>	<b>1 197 784</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Выпущенные долговые ценные бумаги	10	2 605 921	2 949 753
Кредиты и займы полученные	9, 11	118 675	89 094
Отложенные налоговые обязательства		270 265	259 523
		<b>2 994 861</b>	<b>3 298 370</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Выпущенные долговые ценные бумаги	10	2 379 359	5 415 356
Кредиты и займы полученные	9	500 890	—
Кредиторская задолженность		10 509	11 486
Резервы		—	257
		<b>2 890 758</b>	<b>5 427 099</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>5 885 619</b>	<b>8 725 469</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>7 956 717</b>	<b>9 923 253</b>

Генеральный директор

29 августа 2014 г.



Баштанюк Е.О.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств****за 6 месяцев, закончившихся 30 июня***(в тысячах российских рублей)*

	2014 г.	2013 г.
<b>Движение денежных средств по операционной деятельности</b> (Убыток)/прибыль до налогообложения	<b>(3 581)</b>	<b>22 530</b>
<i>Корректировки на:</i>		
Процентные и аналогичные доходы	(514 921)	(372 137)
Процентные и аналогичные расходы	510 194	379 175
Доход от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества	—	(34 778)
Списание НДС к возмещению	1 153	108
Изменение резервов	(257)	—
<b>Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала</b>	<b>(7 412)</b>	<b>(5 102)</b>
<i>Изменения оборотного капитала:</i>		
Увеличение запасов	(16 749)	—
(Увеличение)/уменьшение дебиторской задолженности	(5 204)	13 316
Увеличение кредиторской задолженности	8 234	1 652
<b>(Отток)/поступление денежных средств по операционной деятельности</b>	<b>(21 131)</b>	<b>9 866</b>
Займы выданные	2 223 140	—
Погашение займов выданных	(85 975)	—
Проценты полученные	389 366	359 588
Размещение долговых ценных бумаг	1 200 000	—
Погашение долговых ценных бумаг	(4 543 714)	—
Получение кредитов и займов	522 360	9 750
Проценты и банковские комиссии выплаченные	(535 050)	(369 580)
Уплаченный налог на прибыль	—	(11)
<b>Чистый (отток)/поступление денежных средств по операционной деятельности</b>	<b>(851 004)</b>	<b>9 613</b>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности:</b>		
Приобретение инвестиционного имущества	—	(10 078)
Приобретение прочих внеоборотных финансовых активов	(238)	—
Поступления от продажи прочих внеоборотных финансовых активов	840	—
<b>Чистое поступление/(отток) денежных средств по инвестиционной деятельности</b>	<b>602</b>	<b>(10 078)</b>
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности:</b>		
Взнос денежных средств от учредителя на увеличение добавочного капитала (Примечание 3)	830 000	—
<b>Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности</b>	<b>830 000</b>	<b>—</b>
Влияние изменения обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	—	—
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>(20 402)</b>	<b>(465)</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>	<b>45 780</b>	<b>1 041</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>25 378</b>	<b>576</b>

Генеральный директор



Баштанюк Е.О.

29 августа 2014 г.

Прилагаемые примечания на стр. 10-17 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.



**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале  
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня**

(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Прочие фонды	Фонд инструментов, имеющих в наличии для продажи	Нераспределенная прибыль	Итого	Неконтрольная доля участия	Итого капитал
На 31 декабря 2012 г.	1 675 915	157 495	(696 067)	—	8 382	1 145 725	—	1 145 725
Прибыль за отчетный период	—	—	—	—	18 413	18 413	—	18 413
Прочий совокупный доход/(убыток)	—	—	—	1 446	—	1 446	—	1 446
Итого совокупный доход	—	—	—	1 446	18 413	19 859	—	19 859
На 30 июня 2013 г.	1 675 915	157 495	(696 067)	1 446	26 795	1 165 584	—	1 165 584
На 31 декабря 2013 г.	1 675 915	157 495	(696 067)	(11 934)	72 375	1 197 784	—	1 197 784
Прибыль за отчетный период	—	—	—	—	(2 796)	(2 796)	—	(2 796)
Прочий совокупный доход/(убыток)	—	—	—	46 110	—	46 110	—	46 110
Итого совокупный доход	—	—	—	46 110	(2 796)	43 314	—	43 314
Увеличение добавочного капитала	—	830 000	—	—	—	830 000	—	830 000
На 30 июня 2014 г.	1 675 915	987 495	(696 067)	34 176	69 579	2 071 098	—	2 071 098

Генеральный директор

29 августа 2014 г.



Баштанюк Е.О.

(в тысячах российских рублей)

## 1. Общие сведения

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность компании ООО «РСГ-Финанс» (далее по тексту – «Компания») и ее дочерней компании (далее по тексту – «РСГ-Финанс» или «Группа») за шесть месяцев по 30 июня 2014 г. была утверждена к выпуску на основании решения генерального директора от 29 августа 2014 г.

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

Виктор Вексельберг является фактическим выгодоприобретателем и конечной контролирующей стороной Группы.

### Основная деятельность

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

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

## 2. Основные положения учетной политики

### Основа подготовки финансовой отчетности

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Группы за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г. была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная консолидированная 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 2013 г.

### Принцип непрерывности деятельности

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

За 6 месяцев 2014 года Группа отразила убыток в размере 2 796 тыс. рублей и отток денежных средств по операционной деятельности в размере 851 004 тыс. рублей.

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

### Новые стандарты, интерпретации и поправки к действующим стандартам и интерпретациям, впервые примененные Группой

Принципы учета, принятые при составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2013 г., за исключением принятых новых стандартов и разъяснений, вступивших в силу на 1 января 2014 г.

(в тысячах российских рублей)

**2. Основные положения учетной политики (продолжение)****Новые стандарты, интерпретации и поправки к действующим стандартам и интерпретациям, впервые примененные Группой (продолжение)**

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, однако они не оказали существенного влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы. К ним относятся поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27 «Инвестиционные компании», разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи», поправки к МСФО (IAS) 39 «Новация производных инструментов и продолжение учета хеджирования», поправки к МСФО (IAS) 36 «Раскрытие информации о возмещаемой стоимости нефинансовых активов», поправки к МСФО (IAS) 32 «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств».

**3. Уставный капитал***Добавочный капитал*

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

**4. Инвестиционное имущество**

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

Движение инвестиционного имущества по состоянию на отчетную дату приведено ниже:

	2014 г.	2013 г.
Справедливая стоимость на 1 января	1 287 239	1 165 704
Перевод в категорию запасов	(1 287 239)	—
Приобретения (последующие затраты)	—	10 078
Доходы от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества	—	34 778
Справедливая стоимость на 30 июня	—	1 210 560

Информация об иерархии источников справедливой стоимости в отношении инвестиционного имущества раскрыта в Примечании 13.

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

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

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

(в тысячах российских рублей)

**4. Инвестиционное имущество (продолжение)****Описание использованных методик оценки и основных исходных данных, использованных при оценке инвестиционного имущества на 31 декабря 2013 г. (продолжение)**

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

**5. Запасы**

На 30 июня 2014 г. запасы включают в себя незавершенные строительством объекты, учитываемые по себестоимости.

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

	2014 г.	2013 г.
На 1 января	—	—
Перевод из категории инвестиционного имущества (Прим.4)	1 287 239	—
Понесенные расходы на строительство	16 749	—
Капитализированные проценты	2 505	—
На 30 июня	<b>1 306 493</b>	—

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

Операционный цикл инвестиционного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы классифицируются в составе оборотных активов даже в случае, когда не ожидается их реализация в течение 12 месяцев после отчетной даты.

**6. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи**

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

По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа владела 18 паями из 160 (11,25%), каждый пай подразумевает собой земельный участок, таким образом, Группа оценивала справедливую стоимость доли как 11,25% от справедливой стоимости земельного участка. В результате реорганизации ЖСПК «Академический» в ЖСПК «Академический Юг» в январе 2014 года, Группа стала владеть 20 паями из 91 (19,78%), соответственно, на 30 июня 2014 г., Группа оценивала справедливую стоимость доли как 19,78% от справедливой стоимости земельного участка.

Справедливая стоимость паев (инвестиций) определяется на основе справедливой стоимости права аренды земельного участка, которая была определена независимым оценщиком посредством комбинации доходного и сравнительного подхода. Информация об иерархии источников справедливой стоимости в отношении паев (инвестиций) раскрыта в Примечании 13.

В течение 6 месяцев 2014 года справедливая стоимость инвестиций увеличилась на 57 637 тыс. рублей, что отражено в составе прочего совокупного дохода.

	2014 г.	2013 г.
Справедливая стоимость на 1 января	99 378	108 453
Приобретения	238	—
Доходы/(Расходы) от изменения справедливой стоимости финансовых активов	57 637	1 808
Справедливая стоимость на 30 июня	<b>157 253</b>	<b>110 261</b>

(в тысячах российских рублей)

**6. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (продолжение)****Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки**

<i>Тип актива</i>	<i>Методика оценки</i>	<i>Значительные ненаблюдаемые исходные данные</i>	<i>Диапазон (средневзвешенное значение)</i>	<i>Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным</i>
Имеющиеся в наличии для продажи паи в ЖСПК «Академический Юг» (право аренды земельного участка)	Комбинация доходного и сравнительного подходов	Максимальный объем продаж	4 участка площадью 1,5 га в год (6 га в год)	Увеличение (снижение) максимального объема продаж на 1 участок приведет к увеличению (уменьшению) справедливой стоимости на 2 720 (1 560) тыс. рублей.
		Ставка дисконтирования	20%	Увеличение (снижение) ставки дисконтирования на 5% приведет к уменьшению (увеличению) справедливой стоимости на (2 350) 2 790 тыс. рублей.

Увеличение (уменьшение) дисконта в отношении цен на участки-аналоги и ставки дисконтирования приведет к уменьшению (увеличению) справедливой стоимости финансовых активов.

**7. Доходы и расходы***Процентные и аналогичные доходы*

Ниже приводятся компоненты процентных и аналогичных доходов:

	<b>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
	<b>2014 г.</b>	<b>2013 г.</b>
Проценты по займам выданным	497 305	372 135
Проценты по средствам в банках	2 754	2
Прочие финансовые доходы	14 862	—
	<b>514 921</b>	<b>372 137</b>

*Процентные и аналогичные расходы*

Процентные и аналогичные расходы представлены следующими статьями:

	<b>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
	<b>2014 г.</b>	<b>2013 г.</b>
Проценты по долговым ценным бумагам выпущенным	502 229	376 912
Расходы по процентам по привлеченным заемным средствам	6 568	2 263
Прочие финансовые расходы	1 397	—
	<b>510 194</b>	<b>379 175</b>

(в тысячах российских рублей)

**8. Займы выданные**

На 30 июня 2014 г. долгосрочные и краткосрочные займы, выданные в размере 6 110 100 и 346 301 тыс. рублей представляют собой займы, выданные Emorylane Holdings Limited (Кипр) – компании, находящейся под общим контролем (31 декабря 2013 г.: 5 225 925 и 3 256 951 тыс. рублей соответственно).

Ниже представлены годовые процентные ставки по займам выданным на 30 июня 2014 г. и 31 декабря 2013 г.:

	<i>Краткосрочные займы выданные</i>		<i>Долгосрочные займы выданные</i>	
	<i>30 июня 2014 г.</i>	<i>31 декабря 2013 г.</i>	<i>30 июня 2014 г.</i>	<i>31 декабря 2013 г.</i>
Связанные стороны	13,8-12,5%	13,4-14,4%	13,8-12,5%	13,8-14,5%

**9. Кредиты и займы полученные**

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

	<i>Срок погашения</i>	<i>На 30 июня 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2013 г.</i>
Кредиты от третьих сторон	30 июня 2015 г.	500 890	–
Займы от связанных сторон	31 декабря 2020 г.	118 675	89 094
<b>Итого кредиты и займы полученные</b>		<b>619 565</b>	<b>89 094</b>

Все кредиты и займы были привлечены в российских рублях.

Процентные ставки по кредитам и займам представлены следующим образом:

	<i>Кредиты и займы полученные</i>	
	<i>30 июня 2014 г.</i>	<i>31 декабря 2013 г.</i>
Кредиты от третьих сторон	13,0%	–
Займы от связанных сторон	10,0-11,0%	10,0-11,0%

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

**10. Выпущенные долговые ценные бумаги**

12 февраля 2014 г. Группа объявила добровольную оферту по выкупу облигаций первого транша. Выкуп ценных бумаг был осуществлен по цене 100% от номинальной стоимости. Группа приобрела 162 299 штук на общую сумму 165 599 тыс. рублей с учетом накопленного купонного дохода по облигациям. Ставка купонного дохода после оферты не изменилась и составила 13,25% годовых. Эффект от частичного досрочного погашения обязательств в размере 2 131 тыс. рублей учтен в составе процентных расходов.

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

21 апреля 2014 г. Группа исполнила обязательство по выкупу облигаций второго транша по требованию их владельцев в рамках плановой оферты. Выкуп ценных бумаг был осуществлен по цене 100% от номинальной стоимости. Эмитентом было приобретено 1 536 569 штук на общую сумму 1 540 042 тыс. рублей с учетом накопленного купонного дохода по облигациям. Ставка купонного дохода по облигациям после частичного выкупа не поменялась и составила 13,75% годовых. В апреле и июне 2014 года Группа перевыпустила облигации второго транша в количестве 1,200,000 штук по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая по ставке купонного дохода 13,75% годовых. Эффект от частичного досрочного погашения обязательств по второму траншу в сумме 5 785 тыс. рублей учтен в составе процентных расходов.

(в тысячах российских рублей)

**11. 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.

Информация о существенных операциях и значительных остатках по расчетам со связанными сторонами на 30 июня 2014 и 31 декабря 2013 гг., представлена в таблице ниже.

	Процентные займы выданные	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	Денежные средства и их эквиваленты	Процентные кредиты и займы полученные	Авансы полученные	Кредиторская задолженность
<b>На 30 июня 2014 г.</b>						
Компании под общим контролем	6 456 401	157 253	25 301	(118 675)	(1 355)	(6 571)
<b>Итого</b>	<b>6 456 401</b>	<b>157 253</b>	<b>25 301</b>	<b>(118 675)</b>	<b>(1 355)</b>	<b>(6 571)</b>

	Процентные займы выданные	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	Денежные средства и их эквиваленты	Процентные кредиты и займы полученные	Авансы полученные	Кредиторская задолженность
<b>На 31 декабря 2013 г.</b>						
Компании под общим контролем	8 482 876	99 378	45 726	(89 094)	(6 755)	(1 765)
<b>Итого</b>	<b>8 482 876</b>	<b>99 378</b>	<b>45 726</b>	<b>(89 094)</b>	<b>(6 755)</b>	<b>(1 765)</b>

<b>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2014 г.</b>	Процентные и аналогичные доходы	Консультационные и прочие услуги	Процентные расходы
Компании под общим контролем	514 905	(2 402)	(4 720)
<b>Итого</b>	<b>514 905</b>	<b>(2 402)</b>	<b>(4 720)</b>

<b>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.</b>	Процентные и аналогичные доходы	Консультационные и прочие услуги	Процентные расходы
Компании под общим контролем	372 137	(293)	(2 263)
<b>Итого</b>	<b>372 137</b>	<b>(293)</b>	<b>(2 263)</b>

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

На 30 июня 2014 и 31 декабря 2013 гг. остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными, и все расчеты производятся в денежной форме. По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность, денежные средства и авансы являются беспроцентными. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу Группы**

	<b>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
	<b>2014 г.</b>	<b>2013 г.</b>
Заработная плата	72	1 103
Прочее вознаграждение	—	91

(в тысячах российских рублей)

## 12. 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.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования и стоимости капитала, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

### *Налогообложение*

Деятельность Группы осуществляется в Российской Федерации. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулирован недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям. Интерпретация данного законодательства руководством Группы применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, показывают, что на практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении тех или иных норм данного законодательства и проведении налоговых проверок. Как следствие, в любой момент в будущем налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Группы, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

Выездные проверки правильности исчисления и уплаты налогов налогоплательщиками, проводимые налоговыми органами, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

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 на 30 июня 2014 г. возможные обязательства, возникающие в результате различных рисков, связаны преимущественно с финансовыми и инвестиционными договорами компаний Группы. Такие риски представляют собой оценки, возникающие в связи с неопределенностью в интерпретации применимого законодательства и его практического применения в Российской Федерации. В течение последних двух лет российские налоговые органы особенно тщательно проверяли порядок налогообложения таких операций, а также соблюдение изменений в налоговом законодательстве. Такие доработки налоговой практики могут сказаться на компаниях Группы, что окажет существенное влияние на финансовое положение и результаты операционной деятельности Группы.

## 13. Цели и политика управления финансовыми рисками

### **Справедливая стоимость финансовых инструментов**

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



(в тысячах российских рублей)

**13. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)****Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

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

	На 30 июня 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
<b>Активы</b>				
Процентные займы выданные	6 456 401	7 495 578	8 482 876	9 647 112
<b>Итого активы</b>	<b>6 456 401</b>	<b>7 495 578</b>	<b>8 482 876</b>	<b>9 647 112</b>
<b>Обязательства</b>				
Процентные кредиты и займы	619 565	684 043	89 094	79 683
Выпущенные долговые ценные бумаги	4 985 280	4 677 757	8 365 109	8 866 782
<b>Итого обязательства</b>	<b>5 604 845</b>	<b>5 361 800</b>	<b>8 454 203</b>	<b>8 946 465</b>

Справедливая стоимость активов и обязательств была рассчитана на основании приведенной стоимости будущих денежных потоков по основной сумме долга и процентам, дисконтированных с применением рыночных процентных ставок на отчетные даты. Для активов сроком погашения менее сроком погашения от года до двух лет – 7,48% (2013 год: 7,08%) и более двух лет – 7,41% (2013 год: 7,46%). Для обязательств со сроком погашения от года до двух лет ставка дисконтирования составила 14,56% (2013 год: 14,29%), более двух лет – 13,32% (2013 год: 13,32%).

**Иерархия источников справедливой стоимости**

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

Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).

Уровень 2: другие методы, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, наблюдаются на рынке либо непосредственно, либо опосредованно.

Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

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

	Дата оценки	Итого	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 6)	30 июня 2014 г.	157 253	–	–	157 253
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Процентные займы выданные (Примечание 8)	30 июня 2014 г.	7 495 578	–	7 495 578	–
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Процентные кредиты и займы (Примечание 9)	30 июня 2014 г.	684 043	–	684 043	–
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 10)	30 июня 2014 г.	4 677 757	–	4 677 757	–

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