

Перевод с оригинала на английском языке

RSG INTERNATIONAL Ltd.

Консолидированная финансовая отчетность

за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.

Содержание

Общая информация

Отчет членов совета директоров

Заключение независимых аудиторов

Консолидированная финансовая отчетность

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

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1. Общие сведения.....	6
2. Существенные положения учетной политики.....	7
3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации.....	24
4. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия.....	26
5. Инвестиции в ассоциированные компании.....	28
6. Гудвил.....	29
7. Выручка.....	29
8. Доходы и расходы.....	30
9. Налог на прибыль.....	32
10. Основные средства.....	36
11. Нематериальные активы, за исключением гудвила.....	37
12. Инвестиционное имущество.....	38
13. Прочие налоги к возмещению.....	40
14. Процентные займы выданные.....	40
15. Запасы.....	41
16. Дебиторская задолженность.....	41
17. Предоплаты и прочие внеоборотные активы.....	42
18. Денежные средства и их эквиваленты.....	43
19. Капитал.....	43
20. Процентные кредиты и займы.....	44
21. Выпущенные долговые ценные бумаги.....	47
22. Кредиторская задолженность.....	48
23. Прочие обязательства.....	48
24. Авансы от покупателей и заказчиков.....	49
25. Резервы.....	50
26. Расчеты и операции со связанными сторонами.....	50
27. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски.....	52
28. Цели и политика управления финансовыми рисками.....	54
29. Информация по сегментам.....	60
30. События после отчетной даты.....	62

Общая информация

Совет директоров

Мариос Николаидес
Саввас Лазаридес

Секретарь компании

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

Юридический адрес

1 Naousis, Karapatakis bldg
Ларнака, 6018
Кипр

Независимые аудиторы

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

Отчет членов совета директоров

Совет директоров RSG INTERNATIONAL Ltd. (далее – "Компания") представляет свой отчет и проаудированную консолидированную финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний (далее – "Группа") за год по 31 декабря 2014 г.

Основная деятельность

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

Проверка результатов развития, положения и результатов деятельности Группы

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

Финансовые результаты и дивиденды

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

Совет директоров не рекомендует выплачивать дивиденды, таким образом, чистая прибыль за год не была распределена.

Основные риски и факторы неопределенности

В ходе обычной деятельности Группа подвергается различным рискам, наиболее важными из которых являются кредитный риск, риск ликвидности и рыночный риск. Идентификация, оценка и мониторинг этих рисков обеспечивается при помощи различных механизмов контроля на уровне дочерних компаний. Подробная информация о данных рисках представлена в Примечании 28 "Задачи и политика управления финансовыми рисками".

Уставный капитал

В течение 2014 года размер уставного капитала Компании не изменился.

Разрешенный к выпуску и выпущенный уставный капитал RSG INTERNATIONAL Ltd. по состоянию на 31 декабря 2014 г. состоит из 6 786 205 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США каждая.

Филиалы

В течение отчетного года Компания не осуществляла деятельность через филиалы.

События, произошедшие после отчетной даты

События после отчетной даты, указанной в отчете о финансовом положении, раскрыты в Примечании 30 "События после отчетной даты".

Совет директоров

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

Мариос Николаидес (уроженец Кипра) – назначен 24 марта 2008 г.
Саввас Лазаридес (уроженец Кипра) – назначен 17 февраля 2012 г.

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

Отчет членов совета директоров (продолжение)

Аудиторы

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

На основании приказа совета директоров

A.J.K. Management Services Limited
Секретарь

Ларнака
30 апреля 2015 г.

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение независимых аудиторов

Участникам RSG INTERNATIONAL Ltd.

Заключение по консолидированной финансовой отчетности

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности компании RSG INTERNATIONAL Ltd. (далее по тексту - "Компания") и ее дочерних компаний (совместно с Компанией именуемых "Группа"), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2014 г., консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале, а также консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и другие примечания к финансовой отчетности.

Ответственность совета директоров за подготовку консолидированной финансовой отчетности

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

Ответственность аудиторов

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

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

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

Заключение

По нашему мнению, данная консолидированная финансовая отчетность дает достоверное и объективное представление о финансовом положении Группы на 31 декабря 2014 г., и о результатах ее деятельности и движении денежных средств за год, закончившийся указанной датой, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским союзом, и требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях".

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение относительно прочих юридических требований

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

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

Прочие вопросы

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

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

Ernst & Young Cyprus Limited
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия
30 апреля 2015 г.

Консолидированный отчет о прибылях и убытках**за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.***(в тысячах долларов США)*

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря	
		2014 г.	2013 г.
Выручка	7	477 190	624 069
Себестоимость реализации	8	(338 564)	(435 280)
Валовая прибыль		138 626	188 789
Общехозяйственные и административные расходы	8	(30 729)	(26 316)
Прочие операционные доходы	8	18 999	3 894
Прочие операционные расходы	8	(47 975)	(65 675)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	12	(31 189)	(6 759)
Операционная прибыль		47 732	93 933
Доходы от финансирования	8	11 722	5 488
Затраты по финансированию	8	(23 464)	(26 289)
(Отрицательные)/положительные курсовые разницы, нетто		(1 124)	(729)
Доля в прибыли/(убытках) ассоциированных компаний	5	13 148	(1 210)
Обесценение гудвила	6	(9 829)	(222)
Прибыль до налогообложения		38 185	70 971
Расход по налогу на прибыль	9	(17 485)	(28 768)
Чистая прибыль за год		20 700	42 203
Приходящаяся на:			
Участников материнской компании		20 256	41 248
Неконтрольные доли участия		444	955

**Консолидированный отчет о совокупном доходе
за год, закончившийся 31 декабря 2014 г.**

(в тысячах долларов США)

	За год, закончившийся 31 декабря	
Прим.	2014 г.	2013 г.
Чистая прибыль	20 700	42 203
Прочий совокупный доход/(убыток)		
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах:		
Эффект от пересчета в валюту представления отчетности	(282 751)	(49 635)
Прочий совокупный (убыток)/доход, за вычетом налогов	(282 751)	(49 635)
Итого совокупный (убыток)/доход, за вычетом налогов	(262 051)	(7 432)
Приходящаяся на:		
Участников материнской компании	(255 718)	(7 323)
Неконтрольные доли участия	(6 333)	(109)

Консолидированный отчет о финансовом положении**по состоянию на 31 декабря 2014 г.***(в тысячах долларов США)*

	<i>Прим.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2013 г.</i>
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	10	17 675	83 184
Нематериальные активы	11	10 792	15 637
Гудвил	6	–	10 505
Инвестиции в ассоциированные компании	5	354	8 932
Инвестиционное имущество	12	295 549	592 914
Процентные займы выданные	14	3 454	3 009
Запасы	15	232	13 731
Прочие внеоборотные активы		–	2 268
Актив по отложенному налогу	9	12 163	18 997
		340 219	749 177
Оборотные активы			
Налог на прибыль к возмещению		3 555	1 705
Запасы	15	347 603	543 119
Дебиторская задолженность	16	29 388	149 711
Предоплата	17	13 382	36 139
Процентные займы выданные	14	20 598	345
Налоги к возмещению	13	9 671	21 761
Денежные средства и их эквиваленты	18	51 346	94 827
		475 543	847 607
Итого активы		815 762	1 596 784
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	19	6 787	6 787
Добавочный капитал		671 712	671 712
Резерв по вкладу в уставный капитал	19	(22 478)	23 339
Резерв под объединение компаний		112 009	112 009
Накопленный убыток		(107 532)	(127 788)
Курсовая разница при пересчете валют		(314 144)	(38 170)
Капитал, приходящийся на участников материнской компании		346 354	647 889
Общая неконтрольная доля участия		14 738	17 228
Итого капитал		361 092	665 117
Долгосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	20	15 721	199 613
Выпущенные долговые ценные бумаги	21	53 056	76 904
Резервы	25	881	13 466
Прочие обязательства	23	19 290	30 796
Обязательства по отложенному налогу на прибыль	9	59 264	105 492
		148 212	426 271
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	22	44 885	86 641
Авансы от покупателей и заказчиков	24	100 951	123 693
Выпущенные долговые ценные бумаги	21	46 250	159 777
Процентные кредиты и займы	20	59 139	29 754
Задолженность по налогу на прибыль		2 386	14 833
Задолженность по прочим налогам		3 363	3 732
Резервы	25	10 057	20 409
Прочие обязательства	23	39 427	66 557
		306 458	505 396
Итого обязательства		454 670	931 667
Итого капитал и обязательства		815 762	1 596 784

30 апреля 2015 г. совет директоров компании RSG INTERNATIONAL Ltd. утвердил к выпуску настоящую финансовую отчетность.

Мариос Николаидес _____ Директор

Саввас Лазаридес _____ Директор

Прилагаемые примечания на стр. 6-62 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

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

	За год, закончившийся 31 декабря 2014 г.	За год, закончившийся 31 декабря 2013 г.
Движение денежных средств по операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	38 185	70 971
<i>Корректировки:</i>		
Износ и амортизация (Прим. 10, 11)	3 201	3 661
Доходы от финансирования (Прим. 8)	(11 722)	(5 488)
Затраты по финансированию (Прим. 8)	23 464	26 289
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества (Прим. 12)	31 189	6 759
(Прибыль)/убыток от реализации основных средств (Прим. 8)	(5 624)	151
Обесценение нематериальных активов (Прим. 11)	-	338
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 15)	25 320	30 662
Обесценение безнадежной к взысканию дебиторской задолженности (Прим. 8)	1 463	206
Изменение резервов (Прим. 8)	(109)	1 359
Обесценение гудвила (Прим. 6)	9 829	222
Обесценение основных средств (Прим. 8, 13)	405	-
Отрицательные курсовые разницы	1 124	729
Изменение начислений на выплату премий и оплату неиспользованных отпусков	5 188	316
Убытки от списания НДС к возмещению	5 431	4 438
Доля в (прибыли)/убытках ассоциированных компаний (Прим. 5)	(13 148)	1 210
Восстановление резерва на объекты социального назначения	(6 849)	(3 721)
(Прибыль)/убыток от реализации дочерней компании (Прим. 8)	(1 662)	709
Прочие неденежные операции	(3 704)	(6 527)
Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала	101 981	132 284
Уменьшение резервов	(1 639)	(2 355)
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности	8 748	(31 118)
Уменьшение/(увеличение) запасов	73 868	(9 615)
(Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности	(15 811)	41 006
Уменьшение предоплаты	16 006	1 628
Уменьшение НДС к возмещению	(3 161)	(854)
Увеличение авансов полученных	40 160	33 561
Увеличение/(уменьшение) задолженности по прочим налогам	2 892	(7 275)
(Уменьшение)/увеличение прочих обязательств	(4 947)	13 070
Движение денежных средств по операционной деятельности	218 097	170 332
Налог на прибыль уплаченный	(38 820)	(23 139)
Проценты выплаченные	(48 752)	(60 070)
Проценты, возмещаемые государственными органами	-	736
Чистое поступление/(расходование) денежных средств по операционной деятельности	130 525	87 859
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Предоплата за внеоборотные активы	(8 661)	(2 859)
Приобретение основных средств	(3 174)	(8 612)
Приобретение инвестиционного имущества	(15 201)	(22 277)
Приобретение нематериальных активов	(265)	-
Выбытие дочерних компаний за вычетом выбывших денежных средств (Прим. 4)	266	24 804
Приобретение инвестиций в ассоциированную компанию	-	(515)
Займы выданные	(12 542)	(67 644)
Поступления от продажи основных средств	71	-
Погашение займов	61 707	-
Погашение беспроцентного кредита	69 531	45 749
Получение беспроцентного кредита	(25 860)	(122 908)
Проценты полученные	1 424	12
Чистое расходование денежных средств по инвестиционной деятельности	67 296	(154 250)
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Получение кредитов и займов	365 903	753 384
Погашение кредитов и займов	(573 258)	(641 893)
Погашение обязательства по договору финансовой аренды	-	(654)
Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности	(207 355)	110 837
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(33 947)	(6 278)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(43 481)	38 168
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	94 827	56 659
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	51 346	94 827

Прилагаемые примечания на стр. 6-62 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в капитале**за год, закончившийся 31 декабря 2014 года***(в тысячах долларов США)*

	<i>Уставный капитал</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резерв по вкладу в уставный капитал</i>	<i>Резерв на реструктуризацию и объединение компаний</i>	<i>Нераспределенная прибыль</i>	<i>Резерв на пересчет иностранных валют</i>	<i>Итого</i>	<i>Неконтрольная доля участия</i>	<i>Итого капитал</i>
На 31 декабря 2012 г.	6 787	671 712	33 133	112 009	(169 036)	10 401	665 006	17 337	682 343
Прибыль за год	-	-	-	-	41 248	-	41 248	955	42 203
Прочий совокупный доход	-	-	-	-	-	(48 571)	(48 571)	(1 064)	(49 635)
Итого совокупный доход	-	-	-	-	41 248	(48 571)	(7 323)	(109)	(7 432)
Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 19)	-	-	(9 025)	-	-	-	(9 025)	-	(9 025)
Прочие резервы (Прим. 27)	-	-	(769)	-	-	-	(769)	-	(769)
На 31 декабря 2013 г.	6 787	671 712	23 339	112 009	(127 788)	(38 170)	647 889	17 228	665 117
Прибыль за год	-	-	-	-	20 256	-	20 256	444	20 700
Прочий совокупный доход	-	-	-	-	-	(275 974)	(275 974)	(6 777)	(282 751)
Итого совокупный доход	-	-	-	-	20 256	(275 974)	(255 718)	(6 333)	(262 051)
Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 19)	-	-	(45 817)	-	-	-	(45 817)	-	(45 817)
Реорганизация ЖСПК "Академический" (Прим. 5)	-	-	-	-	-	-	-	3 843	3 843
На 31 декабря 2014 г.	6 787	671 712	(22 478)	112 009	(107 532)	(314 144)	346 354	14 738	361 092

(в тысячах долларов США)

1. Общие сведения

Данная консолидированная финансовая отчетность компании RSG INTERNATIONAL Ltd. (далее по тексту – "Компания") и ее дочерних компаний (далее по тексту – "RSG International" или "Группа") за год по 31 декабря 2014 г. была утверждена к выпуску на основании решения совета директоров от 30 апреля 2015 г.

Компания RSG INTERNATIONAL Ltd. была учреждена в Республике Кипр 24 марта 2008 г. в качестве компании с ограниченной ответственностью в соответствии со ст. 113 кипрского Закона "О компаниях". Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: 1 Naousis Street, Karapatakis building, P.O. 6018, Ларнака, Кипр. Материнской компанией Группы является Kortros Holding Ltd.

Виктор Вексельберг является фактическим владельцем Группы.

Основная деятельность

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

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

№	Компания	Страна регистрации	Вид деятельности	Фактическая доля участия на 31 декабря 2014 г.	Фактическая доля участия на 31 декабря 2013 г.
1	ЗАО "Региональная Строительная Группа-Академическое" (ранее ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое")	Россия	Строительство	97%	97%
2	ОАО "ЭнергоГенерирующая Компания"	Россия	Коммунальное хозяйство	100%	100%
3	ЗАО "Единая служба заказчика"	Россия	Управленческие услуги	100%	100%
4	ООО "ЭлитКомплекс"	Россия	Строительство	100%	100%
5	ООО "ЭнКо Инвест"	Россия	Строительство	100%	100%
6	ООО "Уральская компания развития"	Россия	Строительство	100%	100%
7	ООО "Петровский Альянс"	Россия	Строительство	100%	100%
8	ООО "МегаСтрой Инвест"	Россия	Строительство	100%	100%
9	ООО "РСГ-Финанс"	Россия	Финансовые услуги	100%	100%

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности. За 2014 год Группа отразила в отчетности приток денежных средств по операционной деятельности в размере 130 525 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 20 700 тыс. долл. США. За 2013 год Группа отразила в отчетности приток денежных средств по операционной деятельности в размере 87 859 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 42 203 тыс. долл. США.

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

(в тысячах долларов США)

1. Общие сведения (продолжение)

Принцип непрерывности деятельности (продолжение)

На 31 декабря 2014 г. Группа соблюдала все финансовые ограничительные условия, за исключением отмеченных в Примечании 20. Исходя из текущих рыночных условий, совет директоров и руководство имеют достаточные основания полагать, что Группа располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Группа и дальше будет придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей консолидированной финансовой отчетности.

2. Существенные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Заявление о соответствии

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы за год по 31 декабря 2014 г. была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности ("МСФО"), принятыми Европейским союзом ("ЕС"), и требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях".

Основа подготовки финансовой отчетности

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность представлена в долларах США с округлением всех значений до тысяч, если не указано иное. На 31 декабря 2014 г. основной обменный курс, использованный для пересчета остатков в консолидированном отчете Группы о финансовом положении, выраженных в иностранной валюте, составлял 56,2584 руб. за 1 доллар США (2013 г.: 32,7292 руб. за 1 доллар США). Средний обменный курс, использованный для пересчета консолидированного отчета Группы о прибылях и убытках, за первое полугодие 2014 года составил 34,9796 руб. за 1 доллар США, за второе полугодие 2014 года – 41,8076 руб. за 1 доллар США. При возможности отнесения существенной отдельной сделки на определенную дату пересчет в доллары США производится с использованием обменного курса, действующего на дату совершения сделки. Средний обменный курс за 2013 год составил 31,8480 руб. за 1 доллар США.

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

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

Для обеспечения соответствия с форматом представления данных в отчете о финансовом положении и отчете о прибылях и убытках в 2014 году сравнительная информация за 2013 год была надлежащим образом переклассифицирована. Таким образом, некоторые суммы, представленные за сравнительный период, не соответствуют суммам, представленным в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 г.

2.2 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Суждения

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

Приобретение компаний

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

Оценочные значения и допущения

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценочные значения Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчетности.

Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере их возникновения.

Судебные иски

Руководство Группы применяет суждения при оценке и отражении в учете резервов и рисков возникновения условных обязательств, связанных с существующими судебными делами и прочими неурегулированными претензиями, которые должны быть урегулированы путем переговоров, посредничества, арбитражного разбирательства или государственного вмешательства, а также других условных обязательств. Суждение руководства необходимо при оценке вероятности удовлетворения иска против Группы или возникновения материального обязательства, и при определении возможной суммы окончательного урегулирования. Вследствие неопределенности, присущей процессу оценки, фактические расходы могут отличаться от первоначальной оценки резерва. Такие предварительные оценки могут изменяться по мере поступления новой информации, прежде всего, от собственных специалистов или от сторонних консультантов. Пересмотр таких оценок может оказать существенное влияние на будущие результаты операционной деятельности. Подробная информация представлена в Примечании 27.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Методы оценки стоимости инвестиционного имущества

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

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

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний

Группа обязана отдельно учитывать на дату приобретения идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства, приобретенные или принятые на себя в рамках сделки по объединению компаний по их справедливой стоимости, что предполагает использование оценок.

Такие оценки основываются на оценочных методах, предусматривающих значительную долю субъективных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и выработке других допущений.

Обесценение основных средств

На каждую отчетную дату Группа оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Группа проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливой стоимости актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП), за вычетом расходов на продажу, и стоимости от использования актива. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, кроме случаев, когда актив не генерирует приток денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы. При оценке стоимости от использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, относящихся к данным активам. В 2013 году Группа не выявила и не признавала убытков от обесценения, в 2014 году Группа выявила и признала убыток от обесценения в размере 405 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

Обесценение гудвила

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

Группа проводит оценку на предмет наличия признаков возможного обесценения на 31 декабря каждого года. Подробная информация представлена в Примечании 6.

Затраты на разработку

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

Текущие налоги

Группа признает обязательства по текущим налогам исходя из оценок возможности начисления дополнительных налогов к уплате. Если итоговые суммы урегулирования таких вопросов отличаются от первоначально отраженных сумм, то разницы оказывают влияние на расходы по налогу на прибыль в том периоде, в котором производится такой расчет. Подробная информация представлена в Примечании 27.

Резервы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой возможной цены реализации (Примечание 15). Чистая возможная цена реализации оценивается с учетом рыночных условий и цен, существующих на дату отчета о финансовом положении, и определяется менеджерами Группы по продажам и маркетингу. Оценка чистой возможной цены реализации запасов проводится исходя из наиболее надежных данных на дату оценки. Такая оценка учитывает колебания цен и затрат, непосредственно связанные с событиями, произошедшими после отчетной даты, при условии, что они подтверждают наличие условий, существовавших на конец отчетного периода. На 31 декабря 2014 и 2013 гг. в отношении запасов был создан резерв чистой возможной цены реализации в размере 41 500 тыс. долл. США и 67 847 тыс. долл. США соответственно.

Группа формирует резервы на сомнительную дебиторскую задолженность и задолженность по займам выданным для учета оценочных убытков, которые могут возникнуть в связи с неспособностью клиентов осуществить требуемые платежи. При оценке достаточности резерва на сомнительную задолженность руководство исходит из собственной оценки текущей экономической ситуации в целом, распределения непогашенных остатков дебиторской задолженности по срокам возникновения, принятой практики списания, кредитоспособности клиента и изменений в условиях платежа. Изменение общих экономических условий, ситуации в отрасли или результатов деятельности конкретного покупателя или заказчика может потребовать внесения корректировок в суммы резерва на сомнительную задолженность, отраженные в консолидированной финансовой отчетности. Резервы на сомнительную дебиторскую задолженность и предоплату были созданы в сумме 622 тыс. долл. США и 692 тыс. долл. США на 31 декабря 2014 г. и 1 151 тыс. долл. США и 1 099 тыс. долл. США на 31 декабря 2013 г. соответственно (Примечание 16, Примечание 17).

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Активы по отложенному налогу на прибыль

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

2.3 Объединение компаний и гудвил

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

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

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

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

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

Приобретение неконтрольных долей участия

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Объединение компаний и гудвил (продолжение)

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

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

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

2.4 Инвестиции в ассоциированные компании

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

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

2.5 Пересчет иностранных валют

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

Валютой представления отчетности Группы является доллар США, поскольку представление в долларах США удобно для основных существующих и потенциальных пользователей консолидированной финансовой отчетности.

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

Операции в иностранных валютах в каждой дочерней компании Группы первоначально отражаются в функциональной валюте по курсу на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действующим на дату определения справедливой стоимости.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.5 Пересчет иностранных валют (продолжение)

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

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

2.6 Финансовые инструменты

i) Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации следующим образом:

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав доходов от финансирования в отчете о прибылях или убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе себестоимости реализации или прочих операционных расходов в случае дебиторской задолженности.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

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

Группа оценивает свои финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, на предмет справедливости допущения о возможности и наличии намерения продать их в ближайшем будущем. Если Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными активами ввиду отсутствия активных рынков для них, и намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем изменились, Группа в редких случаях может принять решение о переклассификации таких финансовых активов.

Переклассификация в категорию займов и дебиторской задолженности разрешается в том случае, если финансовый актив удовлетворяет определению займов и дебиторской задолженности, и при этом Группа имеет возможность и намеревается удерживать данные активы в обозримом будущем или до погашения. Переклассификация в состав инвестиций, удерживаемых до погашения, разрешается только в том случае, если компания имеет возможность и намеревается удерживать финансовый актив до погашения.

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

Прекращение признания

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

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

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

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

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

ii) Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление "случая понесения убытка"), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые затруднения, не могут обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода. Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Группа сначала проводит отдельную оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми.

Если Группа определяет, что объективные признаки обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости, она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем оценивает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в коллективную оценку на предмет обесценения.

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

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

Приведенная стоимость расчетных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если процентная ставка по займу является переменной, ставка дисконтирования для оценки убытка от обесценения представляет собой текущую эффективную ставку процента.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

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

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

Начисление процентов в отношении уменьшенной балансовой стоимости актива продолжается по процентной ставке, использованной для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения.

Процентные доходы отражаются в составе доходов от финансирования. Если в течение следующего года справедливая стоимость долгового инструмента возрастает, и данный рост можно объективно связать с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в отчете о прибылях и убытках, убыток от обесценения восстанавливается через отчет о прибылях и убытках.

iii) Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Кредиты, займы и выпущенные долговые ценные бумаги

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

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

iv) Взаимозачет финансовых инструментов

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

v) Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и дополнительная информация о методах ее определения приводится в Примечании 28.

2.7 Денежные средства и их эквиваленты

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

2.8 Запасы

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

Завершенные и незавершенные строительством объекты недвижимости

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

- ▶ Права земельной собственности и права аренды;
- ▶ Затраты на планирование и разработку, затраты на подготовку строительной площадки;
- ▶ Стоимость сырья;
- ▶ Затраты на оплату труда и суммы, выплаченные строительным субподрядчикам;
- ▶ Накладные расходы в строительстве, распределенные пропорционально стадии завершения строительства объекта при обычном уровне загрузки операционных мощностей;
- ▶ Расходы по займам.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.8 Запасы (продолжение)**

Стоимость завершенных и незавершенных строительством объектов недвижимости, признанная в составе прибыли или убытка от выбытия, определяется с учетом специальных расходов, понесенных при продаже запасов, и доли каких-либо неспециальных расходов, определенной исходя из относительного размера реализуемого имущества.

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

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

Группа заключает с местными органами власти договоры об инвестировании/совместном инвестировании в жилищное строительство. В рамках данных инвестиционных договоров к Группе могут предъявляться следующие требования:

- ▶ строительство и безвозмездная передача местным органам власти некоторых социальных объектов, в т.ч. школ и детских садов, по завершению их строительства с отражением понесенных затрат и признанных обязательств;
- ▶ строительство объектов инфраструктуры (систем водо-, электро- и теплоснабжения, дорог и т.д.) при строительстве жилых районов;
- ▶ строительство некоторых объектов общественного пользования (например, парковок), компенсация за которые, по оценке Группы, не будет достаточной для покрытия затрат на их строительство.

В случае если такие договора заключаются в рамках получения инвестиционных прав и такие затраты, по мнению Группы, относятся непосредственно на воздвигаемые здания, затраты на строительство указанных объектов отражаются в составе общих затрат на строительство зданий, в отношении которых наделяются инвестиционные права.

2.9 Основные средства

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.9 Основные средства (продолжение)

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

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

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

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

2.10 Нематериальные активы

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

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

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

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

Права на застройку амортизируются с помощью линейного метода пропорционально стадии завершения строительства объекта. Права аренды амортизируются с помощью линейного метода на протяжении срока действия договора аренды.

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.11 Обесценение нефинансовых активов

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

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

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

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

2.12 Инвестиционное имущество

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.12 Инвестиционное имущество (продолжение)

Инвестиционное имущество списывается с баланса при выбытии, либо в случае, если оно изъято из использования, и от его выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Прибыль или убыток от выбытия или изъятия из эксплуатации инвестиционного имущества признаются в отчете о прибылях и убытках за отчетный год, в котором имело место выбытие или изъятие из эксплуатации. Переводы в состав инвестиционного имущества осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение характера его использования, например, окончание его использования владельцем, а также передача в операционную аренду третьему лицу. Переводы из состава инвестиционного имущества осуществляются только тогда, когда имеет место изменение характера его использования, например, начало его использования владельцем или начало разработки с целью продажи.

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

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

2.13 Отложенный налог на прибыль

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

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

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

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

Активы и обязательства по отложенному налогу зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.14 Аренда

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

Группа в качестве арендатора

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

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

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

Договоры операционной аренды – Группа в качестве арендодателя

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

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

2.15 Резервы

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

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

2.16 Капитал

Уставный капитал и добавочный капитал

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.16 Капитал (продолжение)

Резерв по вкладу в уставный капитал

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

Резерв под объединение компаний

Резерв под объединение компаний представляет собой:

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

Резерв на пересчет иностранных валют

Резерв на пересчет иностранных валют учитывает влияние пересчета из функциональной валюты в валюту представления.

Дивиденды

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

2.17 Признание выручки

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

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

Арендный доход, получаемый по договорам операционной аренды, признается равномерно в течение срока аренды, за исключением условного арендного дохода, который признается по мере получения.

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.18 Процентный доход

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

2.19 Операции по обмену

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

2.20 Вознаграждения работникам

Обязательства по государственному пенсионному обеспечению

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

2.21 Классификация активов и обязательств

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

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

В текущем отчетном периоде Группа приняла все новые и пересмотренные Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО), которые имеют непосредственное отношение к деятельности Группы и действительны для отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г. Применение указанных стандартов не оказало существенного влияния на учетную политику Группы.

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

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

(в тысячах долларов США)

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

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

Стандарты, выпущенные Советом по МСФО и принятые Европейским союзом

- ▶ Интерпретация IFRIC 21 "Сборы" (вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 17 июня 2014 г. или после этой даты).
- ▶ Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2010-2012 годы (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2014 г. или после этой даты);
- ▶ Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2011-2013 годы (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2014 г. или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 19 "Пенсионные планы с установленными выплатами: взносы сотрудников" (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2014 г. или после этой даты).

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

- ▶ МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты" (вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты);
- ▶ МСФО (IFRS) 14 "Счета отложенных тарифных корректировок" (вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты);
- ▶ МСФО (IFRS) 15 "Выручка по договорам с клиентами" (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IFRS) 28 "Инвестиционные компании: применение исключения из требований к консолидации" (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 1 "Инициативы в отношении раскрытия информации" (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты);
- ▶ Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2012-2014 годы (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 "Продажа или передача актива между инвестором и совместным/ассоциированным предприятием" (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2018 г. или после этой даты).
- ▶ Поправка к МСФО (IAS) 27 "Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности" (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2016 г. или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 "Плодовые растения" (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 "Разъяснение приемлемых методов амортизации" (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 11 "Учет приобретения долей участия в совместной деятельности" (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты);

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

(в тысячах долларов США)

4. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия***Animagus Holdings Ltd. и ООО "Строительный Холдинг-Юг"***

10 апреля 2014 г. Группа продала третьей стороне 100%-ную долю участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале компании Animagus Holdings Ltd, а также в ее дочерней компании ООО "Строительный Холдинг-Юг". Сумма переданного вознаграждения составила 2 001 тыс. долл. США.

В таблице ниже представлена текущая стоимость идентифицируемых активов и обязательств Animagus Holdings Ltd и ООО "Строительный Холдинг-Юг" на дату выбытия:

	На 10 апреля 2014 г.
Запасы (Прим. 15)	311
НДС к возмещению	3
Денежные средства	-
Кредиторская задолженность	(25)
Чистые активы	289
Вознаграждение переданное, включая:	
- полученное денежное вознаграждение	2 001
Прибыль до налогообложения от выбытия дочерних компаний	1 712

ЗАО "ТеплоСетевая Компания" и ЗАО "Водоснабжающая Компания"

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

В таблице ниже представлена текущая стоимость идентифицируемых активов и обязательств ЗАО "ТеплоСетевая Компания" и ЗАО "Водоснабжающая Компания" на дату выбытия:

	На 29 декабря 2014 г.
Основные средства (Прим. 10)	37 320
Запасы (Прим. 15)	7
Займы выданные	3 045
Дебиторская задолженность	3 345
Активы по отложенному налогу (Прим. 9)	1 209
Предоплата по налогу на прибыль	20
Прочие активы	836
Денежные средства	1 730
Кредиторская задолженность	(2 194)
Обязательства по налогу на прибыль	(193)
Прочие обязательства	(2 279)
Чистые активы	42 846
Переданное вознаграждение	-
Распределение средств в пользу акционеров (Прим. 19)	42 846

ЗАО "ИСК "Арсенал-Холдинг" и ООО "РСГ-Санкт-Петербург"

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

(в тысячах долларов США)

4. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия (продолжение)***Calianson Management Ltd и ООО "Ренова-СтройГруп-Тауэр"***

28 мая 2013 г. Группа продала третьей стороне 100% доли в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале Calianson Management Ltd и ООО "Ренова-СтройГруп-Тауэр", свою дочернюю компанию, чья основная деятельность заключалась в сдаче в аренду торговых помещений в бизнес-центре. Сумма переданного вознаграждения составила 25 000 тыс. долл. США.

В таблице ниже представлена текущая стоимость идентифицируемых активов и обязательств Calianson Management Ltd и ООО "Ренова-СтройГруп-Тауэр" на дату выбытия:

	На 28 мая 2013 г.
Инвестиционное имущество (Прим. 12)	26 635
Запасы (Прим. 15)	21
Дебиторская задолженность	136
НДС к возмещению	84
Денежные средства	170
Обязательства по отложенному налогу (Прим. 9)	(1 252)
Задолженность по прочим налогам	(61)
Кредиторская задолженность	(43)
Авансы полученные	(124)
Чистые активы	25 566
Полученное денежное вознаграждение	25 000
Убыток от выбытия дочерней компании	566
Чистое поступление денежных средств	24 830

ООО "Татлин"

В таблице ниже представлена текущая стоимость активов и обязательств ООО "Татлин" на дату выбытия:

	На 31 июля 2013 г.
Основные средства	3
Запасы (Прим. 15)	1
Дебиторская задолженность	120
НДС к возмещению	73
Денежные средства	26
Активы по отложенному налогу (Прим. 9)	386
Задолженность по прочим налогам	(15)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(317)
Авансы полученные	(36)
Чистые активы	241
Переданное вознаграждение	0,3
Убыток от выбытия дочерней компании	241
Чистый отток денежных средств	(25,7)

(в тысячах долларов США)

5. Инвестиции в ассоциированные компании

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные компании по методу долевого участия.

ЖСПК "Академический"

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

В результате реорганизации компания ЖСПК "Академический-Юг" получила от ЖСПК "Академический" права на аренду земельного участка, оценка которого была проведена независимым оценщиком (Примечание 12). Данная операция учитывается как приобретение группы активов. В результате данной операции была признана неконтрольная доля участия в размере 3 843 тыс. долл. США.

По состоянию на 31 декабря 2013 г. доля голосующих акций Группы в ЖСПК "Академический" составляла 26,3%, а доля в прибыли ассоциированной компании – 47,5%.

По состоянию на 31 декабря 2013 г. чистые активы ЖСПК "Академический" были в основном представлены внеоборотными активами (инвестиционное имущество (права на аренду земельных участков, расположенных около района "Академический" (Российская Федерация, Уральский регион)) в размере 28 200 тыс. долл. США.

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

	ЖСПК "Академический"	
	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Входящий остаток на 1 января	8 430	10 349
Дополнительные инвестиции	–	515
Прибыль/(убыток) от инвестиций в ассоциированную компанию	13 065	(1 718)
Реорганизация ЖСПК "Академический"	(20 813)	–
Выбытие инвестиций	(140)	–
Курсовая разница при пересчете валют	(542)	(716)
Исходящий остаток на 31 декабря	–	8 430

ЗАО "УК "Академический"

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

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

	ЗАО "УК "Академический"	
	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Входящий остаток на 1 января	502	–
Дополнительные инвестиции	–	–
Доля в прибыли за год	83	508
Курсовая разница при пересчете валют	(231)	(6)
Исходящий остаток на 31 декабря	354	502

(в тысячах долларов США)

6. Гудвил

Ниже представлены изменения гудвила:

	Балансовая стоимость
На 31 декабря 2012 г.	11 553
Обесценение гудвила за год	(222)
Выбытие дочерних компаний	–
Курсовая разница при пересчете валют	(826)
На 31 декабря 2013 г.	10 505
Обесценение гудвила за год	(9 829)
Курсовая разница при пересчете валют	(676)
На 31 декабря 2014 г.	–

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

В 2014 году Группа отразила в учете полное обесценение гудвила в отношении ЗАО "Ренова-СтройГрупп-Краснодар". В 2013 году гудвил, признанный при приобретении ООО "Татлин" в предыдущих периодах, был обесценен на общую сумму 222 тыс. долл. США.

7. Выручка

Выручка включает в себя следующее:

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Реализация жилой недвижимости	458 063	596 935
Доход от аренды	967	2 433
Прочая выручка	18 160	24 701
Итого	477 190	624 069

Прочая выручка в основном представлена выручкой от услуг по тепло-, водо- и электроснабжению в размере 14 165 тыс. долл. США (2013 г.: 15 355 тыс. долл. США) и выручкой за вспомогательные услуги Группы в рамках продажи жилой недвижимости в размере 2 666 тыс. долл. США (2013 г.: выручка за услуги Группы в рамках строительства гостиничного комплекса в Сочи в размере 6 188 тыс. долл. США компанией под общим контролем).

Группа заключила с местными органами власти инвестиционные договоры на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить квартиры ряду физических лиц на безвозмездной основе в обмен на права на застройку. Подобный обмен активами представляет собой бартерную сделку. Передача квартир физическим лицам является продажей, учет отложенной выручки осуществляется по расчетной справедливой стоимости квартир к передаче по состоянию на дату получения прав на застройку. За годы по 31 декабря 2014 и 2013 гг. Группа отразила выручку от бартерных сделок в размере 4 310 тыс. долл. США и 6 676 тыс. долл. США соответственно.

(в тысячах долларов США)

8. Доходы и расходы

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

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	20 290	15 362
Износ и амортизация	3 201	3 661

Себестоимость реализации

Себестоимость реализации объектов жилой недвижимости за годы по 31 декабря 2014 и 2013 гг. составила 323 633 тыс. долл. США и 412 054 тыс. долл. США соответственно (Примечание 15). Себестоимость прочей реализации за годы по 31 декабря 2014 и 2013 гг. составила 14 931 тыс. долл. США и 23 226 тыс. долл. США соответственно.

В состав себестоимости объектов недвижимости, классифицируемых как запасы, за годы по 31 декабря 2014 и 2013 гг., включены вмененные проценты по авансам от физических лиц в размере 0 тыс. долл. США и 728 тыс. долл. США соответственно.

Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	13 330	9 166
Консультационные услуги	5 035	6 442
Налоги, за исключением налога на прибыль	1 684	861
Охранные услуги	1 653	1 859
Аренда	1 277	701
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	1 215	454
Износ основных средств	1 079	1 428
Представительские расходы	820	848
Материалы	620	640
Расходы на аудит	600	675
Прочие расходы на профессиональные услуги	564	770
Прочие аудиторские услуги	354	354
Услуги связи	536	707
Коммунальные услуги	376	199
Амортизация нематериальных активов	49	11
Прочее	1 537	1 201
Итого	30 729	26 316

Доходы от финансирования

Ниже приводятся компоненты доходов от финансирования:

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках	4 679	2 592
Проценты по амортизации дисконта по дебиторской задолженности связанной стороны	4 746	1 483
Проценты по займам выданным	2 297	781
Прочие доходы от финансирования	–	632
Итого	11 722	5 488

(в тысячах долларов США)

8. Доходы и расходы (продолжение)*Затраты по финансированию*

Затраты по финансированию представлены следующими статьями:

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Процентные расходы	22 936	25 921
Прочие финансовые расходы	528	368
Итого	23 464	26 289

Прочие операционные доходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Прибыль от реализации основных средств и запасов	5 624	21
Восстановление неиспользованных резервов на социальные объекты	6 849	2 852
Чистый доход от пеней и штрафов	3 564	–
Прибыль от выбытия дочерней компании	1 662	–
Списание кредиторской задолженности	229	415
Уменьшение резервов под судебные иски	109	–
Прочие доходы	962	606
Итого	18 999	3 894

Прочие операционные расходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов:

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 15)	25 320	30 662
Коммерческие расходы	10 198	20 065
Прочие налоги (кроме налога на прибыль)	5 903	5 522
Аренда и обслуживание завершенных строительством объектов недвижимости	2 022	2 942
Изменения резерва на безнадежную к взысканию торговую и прочую дебиторскую задолженность	1 463	206
Банковские услуги	721	890
Обесценение основных средств (Прим. 10)	405	–
Пени	148	383
Списание безнадежных к взысканию займов выданных	26	–
Резерв под судебные иски	–	1 359
Убыток от выбытия дочерней компании	–	709
Обесценение нематериальных активов (Прим. 11)	–	338
Убыток от реализации основных средств	–	151
Прочие расходы	1 769	2 448
Итого	47 975	65 675

(в тысячах долларов США)

9. Налог на прибыль**Корпоративный налог**

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

	2014 г.	2013 г.
Российская Федерация (стандартная ставка)	20,00%	20,00%
Российская Федерация (специальный режим налогообложения – Пермский край)	15,50%	15,50%
Республика Кипр	12,50%	12,50%
Белиз, Британские Виргинские острова	0%	0%

По состоянию на 1 января 2013 г. ставка налога на прибыль компаний на Кипре увеличилась с 10% до 12,5%.

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль за годы по 31 декабря 2014 и 2013 гг.:

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Расход по налогу на прибыль – текущая часть	24 415	38 414
Восстановление резерва под налоговые риски	(714)	(196)
Экономия по отложенному налогу – возникновение и уменьшение временных разниц	(6 216)	(9 450)
Расход по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках	17 485	28 768

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

При определенных условиях процентный доход может подлежать уплате взноса на оборону по ставке 30% (15% до 29 апреля 2013 г.). В таких случаях данный процентный доход освобождается от корпоративного налога. В некоторых случаях по дивидендам, полученным из-за рубежа, уплачивается взнос на оборону по ставке 20% за 2013 год и 17% за 2014 и последующие годы.

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

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Прибыль до налогообложения	38 185	70 971
Прибыль дочерних компаний, облагаемая налогом по ставке:		
20%	72 744	150 160
15,5%	3 363	5 910
12,5%	(10 610)	(64 790)
0%	(27 311)	(20 309)
По российской ставке налога на прибыль 20%	(7 637)	(14 194)
Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	(4 548)	(1 665)
Влияние прибыли, освобожденной от налогообложения	179	–
Корректировка расчета налога на прибыль в предыдущих периодах	778	(2 418)
Изменение непризнанных активов по отложенному налогу	(6 971)	(10 531)
Восстановление налоговых рисков	714	196
Налог на дивиденды	–	(156)
Расход по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках	(17 485)	(28 768)

(в тысячах долларов США)

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

Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль, а также их изменения за год по 31 декабря 2014 г. включали следующее:

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

(в тысячах долларов США)

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

Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль, а также их изменения за год по 31 декабря 2013 г. включали следующее:

	На 31 декабря 2013 г.	Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках	Выбытие компаний (Прим. 3)	Курсовая разница при пересчете валют	На 31 декабря 2012 г.
Активы по отложенному налогу на прибыль					
Основные средства и нематериальные активы	4 460	545	–	(320)	4 235
Инвестиционное имущество	996	202	–	(67)	861
Запасы	12 010	(12 953)	–	(1 561)	26 524
Дебиторская задолженность и займы выданные	2 277	918	(36)	(134)	1 529
Кредиторская задолженность и начисления	9 241	5 021	–	(473)	4 693
Инвестиции в ассоциированные компании	82	(118)	–	(12)	212
Налоговые убытки к зачету	9 799	2 336	(2 150)	(751)	10 364
Прочее	102	(513)	(31)	(35)	681
Итого активы по отложенному налогу на прибыль	38 967	(4 562)	(2 217)	(3 353)	49 099
Обязательства по отложенному налогу на прибыль					
Основные средства и нематериальные активы	(732)	3 864	–	245	(4 841)
Инвестиционное имущество	(113 647)	(2 101)	3 083	8 830	(123 459)
Запасы	(3 573)	(340)	–	285	(3 518)
Дебиторская задолженность и займы выданные	(1 014)	(837)	–	38	(215)
Кредиторская задолженность и начисления	(5 319)	13 143	–	1 050	(19 512)
Инвестиции в ассоциированные компании	(767)	101	–	64	(932)
Прочее	(410)	182	–	41	(633)
Итого обязательства по отложенному налогу на прибыль	(125 462)	14 012	3 083	10 553	(153 110)
Итого (обязательства)/активы по отложенному налогу на прибыль	(86 495)	9 450	866	7 200	(104 011)
В том числе:					
Чистый актив по отложенному налогу на прибыль	18 997	5 683	–	(951)	14 265
Чистое обязательство по отложенному налогу на прибыль	(105 492)	3 767	866	8 151	(118 276)

На 31 декабря 2014 г. остаток налоговых убытков, доступный для зачета против будущей налогооблагаемой прибыли, однако по которому не признается отложенный актив в отчете о финансовом положении, составляет 41 895 тыс. долл. США (2013 г.: 48 988 тыс. долл. США).

*(в тысячах долларов США)***9. Налог на прибыль (продолжение)*****Корпоративный налог (продолжение)***

Отложенный налоговый актив в размере 146 тыс. долл. США (на 31 декабря 2013 г.: 551 тыс. долл. США) отражен не был, так как отсутствует вероятность получения в обозримом будущем налогооблагаемой прибыли в объеме, достаточном для зачета данных убытков. Убытки могут быть зачтены против будущей налогооблагаемой прибыли компаний, которые понесли эти убытки; срок зачета истекает в 2016-2020 годах. Для оценки возможности реализации отложенных налоговых активов, где использование отложенного налогового актива зависит от будущей налогооблагаемой прибыли, превышающей прибыль, возникающую в результате сторнирования налогооблагаемых временных разниц, Группа использовала бизнес-планы, подготовленные руководителями определенных проектов.

Налоговые разницы в размере 127 734 тыс. долл. США и 194 835 тыс. долл. США на 31 декабря 2014 и 2013 гг. соответственно, связаны с инвестициями в дочерние компании. На 31 декабря 2014 и 2013 гг. Группа не признала обязательство по отложенному налогу в отношении данных временных разниц, поскольку Группа способна контролировать время сторнирования указанных временных разниц и не намерена сторнировать их в обозримом будущем.

Налог, удерживаемый у источника дохода, не взимается при выплате Компанией дивидендов акционерам-нерезидентам или компаниям-акционерам, являющимся кипрскими резидентами. При выплатах дивидендов акционерам, которые являются физическими лицами-резидентами Кипра, удерживается 20% в качестве специального взноса в оборонный фонд Республики, т.е. "налог на оборону" (как правило, в качестве налога у источника).

Условная выплата дивидендов

Компании, не распределившие 70% прибыли после налогообложения в соответствии с законодательством в течение двух лет после года налогообложения, к которому относится прибыль, будут считаться распределившими данную сумму в качестве дивидендов. По данным условным дивидендам будет выплачен взнос на оборону в размере 20% за 2012 и 2013 налоговые годы и в размере 17% за 2014 и последующие налоговые годы. Часть прибыли, приходящаяся на акционеров, не являющихся налоговыми резидентами Кипра и прямо и (или) косвенно владеющих акциями Компании, освобождается от налогообложения в течение двух лет после окончания налогового года, к которому относится прибыль. Сумма данных условных дивидендов, подлежащая распределению, уменьшается на сумму дивидендов, фактически выплаченных в любой момент с прибыли за соответствующий год. Специальный взнос на оборону выплачивается Компанией за счет акционеров.

RSG INTERNATIONAL Ltd.

(в тысячах долларов США)

10. Основные средства

Основные средства включали следующие позиции:

	Земля	Здания	Принадлежности и инвентарь	Улучшение арендованного имущества и прочее оборудование	Объекты незавершенного строительства	Итого
Первоначальная стоимость						
На 31 декабря 2012 г.	3 667	4 075	59 141	5 244	14 112	86 239
Поступления	–	–	–	31	10 694	10 725
Выбытие	–	–	–	(305)	–	(305)
Перевод в другие категории	–	–	7 644	645	(8 289)	–
Перевод из категории запасов (Прим. 15)	–	3 214	–	–	–	3 214
Курсовая разница при пересчете валют	(264)	(378)	(4 463)	(387)	(1 076)	(6 568)
На 31 декабря 2013 г.	3 403	6 911	62 322	5 228	15 441	93 305
Поступления	2	–	–	363	6 275	6 640
Выбытие	–	(1 245)	–	(249)	–	(1 494)
Выбытие дочерних компаний (Прим. 4)	(2 132)	(12)	(33 903)	(4)	(6 043)	(42 094)
Перевод в другие категории	4	1 164	4 816	558	(6 542)	–
Перевод из категории запасов (Прим. 15)	–	2 426	–	1 028	(331)	3 123
Курсовая разница при пересчете валют	(1 266)	(3 882)	(24 759)	(2 789)	(6 123)	(38 819)
На 31 декабря 2014 г.	11	5 362	8 476	4 135	2 677	20 661
Накопленная амортизация						
На 31 декабря 2012 г.	–	(466)	(4 655)	(2 206)	–	(7 327)
Начисленная амортизация	–	(861)	(2 131)	(647)	–	(3 639)
Выбытие	–	–	–	231	–	231
Курсовая разница при пересчете валют	–	46	393	175	–	614
На 31 декабря 2013 г.	–	(1 281)	(6 393)	(2 447)	–	(10 121)
Начисленная амортизация	–	(594)	(1 847)	(711)	–	(3 152)
Обесценение	–	(287)	(118)	–	–	(405)
Выбытие	–	1 245	–	132	–	1 377
Выбытие дочерних компаний (Прим. 4)	–	2	4 771	1	–	4 774
Курсовая разница при пересчете валют	–	458	2 909	1 174	–	4 541
На 31 декабря 2014 г.	–	(457)	(678)	(1 851)	–	(2 986)
Остаточная стоимость						
На 31 декабря 2013 г.	3 403	5 630	55 929	2 781	15 441	83 184
На 31 декабря 2014 г.	11	4 905	7 798	2 284	2 677	17 675

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

В 2014 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 3 231 тыс. долл. США (в 2013 г.: 2 989 тыс. долл. США). Средневзвешенная ставка по кредитам и займам, полученным на строительство (в полном размере или частично), за год, закончившийся 31 декабря 2014 г., составляет 10,8% (в 2013 г.: 10,27%).

10. Основные средства (продолжение)

В 2014 году проценты, возмещаемые государственными органами и кредитруемые в состав капитализированных процентов, составили 0 тыс. долл. США (в 2013 г.: 736 тыс. долл. США).

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

11. Нематериальные активы, за исключением гудвила

Нематериальные активы за исключением гудвила включали следующее:

	<i>Права на аренду (здания)</i>	<i>Права на аренду (земля)</i>	<i>Права на застройку</i>	<i>Прочее</i>	<i>Итого</i>
Первоначальная стоимость					
На 31 декабря 2012 г.	457	5 527	23 378	371	29 733
Поступления	–	–	7 827	–	7 827
Перевод в категорию запасов	(436)	(131)	(1 470)	–	(2 037)
Курсовая разница при пересчете валют	(21)	(394)	(1 855)	(27)	(2 297)
На 31 декабря 2013 г.	–	5 002	27 880	344	33 226
Поступления	–	–	10 262	–	10 262
Выбытие	–	(1 694)	–	–	(1 694)
Курсовая разница при пересчете валют	–	(1 451)	(15 243)	(144)	(16 838)
На 31 декабря 2014 г.	–	1 857	22 899	200	24 956
Накопленная амортизация и обесценение					
На 31 декабря 2012 г.	(92)	(2 855)	(6 805)	(10)	(9 762)
Начисленная амортизация	(11)	(1 059)	(9 385)	(11)	(10 466)
Выбытие	436	131	1 470	–	2 037
Обесценение	(338)	–	–	–	(338)
Курсовая разница при пересчете валют	5	230	704	1	940
На 31 декабря 2013 г.	–	(3 553)	(14 016)	(20)	(17 589)
Начисленная амортизация	–	(906)	(6 764)	(45)	(7 715)
Выбытие	–	1 694	–	–	1 694
Внутренняя переклассификация	–	(10)	–	10	–
Курсовая разница при пересчете валют	–	1 181	8 246	19	9 446
На 31 декабря 2014 г.	–	(1 594)	(12 534)	(36)	(14 164)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2013 г.	–	1 449	13 864	324	15 637
Остаточная стоимость на 31 декабря 2014 г.	–	263	10 365	164	10 792

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

(в тысячах долларов США)

11. Нематериальные активы, за исключением гудвила (продолжение)

Группа заключила с местными органами власти инвестиционные договоры на строительство жилых районов. В результате в обмен на обязательство по безвозмездной передаче жилых помещений, которые впоследствии будут принадлежать определенным физическим лицам, Группа получила права на застройку стоимостью 10 262 тыс. долл. США (в 2013 г.: 7 827 тыс. долл. США), которые были учтены в составе нематериальных активов. Балансовая стоимость принятых к учету прав на застройку была принята в качестве рыночной стоимости жилых помещений, которые впоследствии будут безвозмездно переданы физическим лицам.

Амортизация прав на застройку и аренду в размере 7 670 тыс. долл. США была включена в балансовую стоимость завершенных строительством объектов недвижимости по состоянию на 31 декабря 2014 г. (на 31 декабря 2013 г.: 10 444 тыс. долл. США).

12. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

	2014 г.	2013 г.
Вступительный остаток на 1 января	592 914	658 465
Поступления (приобретения)	4 680	9 854
Поступления (последующие расходы)	12 005	16 260
Реорганизация ЖСПК "Академический" (Прим. 5)	25 254	—
Перевод из категории / (в категорию) запасов (Прим. 15)	(89 395)	(12 059)
Выбытие дочерних компаний (Прим. 4)	—	(26 635)
Курсовая разница при пересчете валют	(218 720)	(46 212)
Уменьшение справедливой стоимости инвестиционного имущества	(31 189)	(6 759)
Исходящий остаток на 31 декабря	295 549	592 914

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 2 375 тыс. долл. США и 3 634 тыс. долл. США за 2014 и 2013 годы, соответственно. В 2014 году средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 12,88% (в 2013 г.: 12,28%).

В 2014 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 688 тыс. долл. США (2013 г.: 515 тыс. долл. США), а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды в размере 382 тыс. долл. США (в 2013 г.: 275 тыс. долл. США).

В 2014 и 2013 годах справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена по результатам оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

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

Инвестиционное имущество по справедливой стоимости относится к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости. Информация об иерархии справедливой стоимости инвестиционного имущества представлена в Примечании 28.

(в тысячах долларов США)

12. Инвестиционное имущество (продолжение)**Описание методик оценки и исходные данные, используемые при оценке инвестиционного имущества**

Ниже представлены основные проекты Группы и описание методик оценки каждого из них по состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 гг. Инвестиционное имущество представлено земельными участками, относящимися к проекту "PCГ-Академическое", а также правами аренды по проектам ЖСПК "Академический-Юг".

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту "PCГ-Академическое" составила 255 506 тыс. долл. США или 86,5% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на декабрь 2014 года (2013 г.: 489 522 тыс. долл. США или 82,56%).

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту "PCГ-Академическое" представлены ниже:

Описание	Методы оценки	Ненаблюдаемые исходные данные по проекту	Диапазон (средневзвешенная величина)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Земельные участки	Сочетание сравнительного и доходного подходов	Ежегодный рост цен на покупку квартир	2,50%	Увеличение/(уменьшение) роста цен на покупку до 0,50%/(1,50%) повлечет за собой увеличение/(уменьшение) справедливой стоимости на 5 333 тыс. долл. США / (15 749 тыс. долл. США)
		Ежегодный рост цен на покупку земельных участков	0,00%	Увеличение/(уменьшение) роста цен на покупку до 5% повлечет за собой увеличение/(уменьшение) справедливой стоимости на 17 562 тыс. долл. США / (17 544 тыс. долл. США)
		Ставка дисконтирования для субъекта предпринимательской деятельности	19,00%	Увеличение ставки дисконтирования для субъекта предпринимательской деятельности до 1%/(2%) повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 9 172 тыс. долл. США / (18 060 тыс. долл. США)
		Ставка дисконтирования для застройщика	25,00%	Увеличение ставки дисконтирования для застройщика до 1%/(2%) повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 8 905 тыс. долл. США / (17 260 тыс. долл. США)
		Темпы сбыта земельных участков	1,2	Уменьшение темпов сбыта земельных участков до 0,2%/(0,4%) повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 42 838 тыс. долл. США / (79 028 тыс. долл. США)

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту ЖСПК "Академический-Юг" на 31 декабря 2014 г. составила 13 642 тыс. долл. США или 4,6% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества (2013 г.: 26 690 тыс. долл. США или 4,6% соответственно).

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

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

(в тысячах долларов США)

13. Прочие налоги к возмещению

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

Руководство Группы регулярно анализирует возможность возмещения остатков по входящему налогу на добавленную стоимость и считает, что остаток по НДС к возмещению в размере 9 476 тыс. долл. США на 31 декабря 2014 г. (2013 г.: 19 996 тыс. долл. США) может быть полностью возмещен в течение 12 месяцев с соответствующей отчетной даты.

На 31 декабря 2014 и 2013 гг. остаток НДС к возмещению был выражен в рублях.

14. Процентные займы выданные

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

	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2013 г.</i>
Долгосрочные займы выданные		
Займы к получению от третьих сторон	1 007	85
Займы к получению от связанных сторон (Прим. 26)	2 447	2 924
Итого долгосрочные займы выданные	3 454	3 009
Краткосрочные займы выданные		
Займы к получению от третьих сторон	45	345
Займы к получению от связанных сторон (Прим. 26)	20 553	—
Итого краткосрочные займы выданные	20 598	345

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

	<i>Краткосрочные займы выданные</i>		<i>Долгосрочные займы выданные</i>	
	2014 г.	2013 г.	2014 г.	2013 г.
Третьи стороны	7,00-12,00%	3,35-8,00%	5,91-9,60%	9,25%
Связанные стороны	3,35-10,90%	3,35%	3,35%	12,05%

Займы выданные были выражены в следующих валютах:

	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2013 г.</i>
Российские рубли	21 605	276
Доллары США	2 447	3 078

(в тысячах долларов США)

15. Запасы

На нижеприведенные даты запасы включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Незавершенные строительством объекты в составе запасов:		
- по себестоимости	208 890	288 579
- по чистой возможной цене реализации, за вычетом резерва	19 961	16 884
Завершенные строительством объекты в составе запасов:		
- по себестоимости	99 544	211 182
- по чистой возможной цене реализации, за вычетом резерва	19 094	39 675
Прочие запасы, по себестоимости	346	530
Итого	347 835	556 850
В том числе:		
- Краткосрочные	347 603	543 119
- Долгосрочные	232	13 731

Списание запасов до чистой стоимости реализации отражается в составе прочих операционных расходов в размере 25 320 тыс. долл. США и 30 662 тыс. долл. США за год по 31 декабря 2014 и 2013 гг. соответственно.

В следующей таблице представлено движение по статье "Запасы":

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Вступительный остаток на 1 января	556 850	560 531
Понесенные расходы на строительство	282 846	442 765
Прочие понесенные расходы	5 885	8 377
Капитализированные проценты	19 097	28 820
Перевод в категорию основных средств (Прим. 10)	(3 123)	(3 214)
Перевод из категории инвестиционного имущества (Прим. 12)	89 395	12 059
Снижение стоимости до чистой возможной цены реализации (Прим. 8)	(25 320)	(30 662)
Выбытие (относится на себестоимость реализации объектов жилой недвижимости) (Прим. 8)	(323 633)	(412 054)
Выбытие (относится на себестоимость прочей реализации)	(5 885)	(8 377)
Выбытие дочерних компаний (Прим. 4)	(318)	(22)
Курсовая разница при пересчете валют	(247 959)	(41 373)
Исходящий остаток на 31 декабря	347 835	556 850

В 2014 и 2013 годах Группа приобрела права на аренду на сумму 13 880 тыс. долл. США и 43 900 тыс. долл. США соответственно, которые были признаны в качестве поступлений запасов.

16. Дебиторская задолженность

На нижеприведенные даты дебиторская задолженность включает в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	3 843	16 347
Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 26, 19)	14 212	71 706
Прочая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	2 029	7 682
Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 26)	9 926	55 127
Резерв по задолженности, безнадежной к взысканию	(622)	(1 151)
	29 388	149 711

(в тысячах долларов США)

16. Дебиторская задолженность (продолжение)

Дебиторская задолженность была выражена в следующих валютах:

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Российские рубли	28 913	148 373
Доллары США	435	1 300
Евро	40	38
	29 388	149 711

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

	2014 г.	2013 г.
На 1 января	1 151	1 482
Изменение за год (Прим. 8)	648	109
Списанные суммы	(717)	(193)
Выбытие дочерней компании	-	(147)
Курсовая разница при пересчете валют	(460)	(100)
На 31 декабря	622	1 151

17. Предоплаты и прочие внеоборотные активы

На нижеприведенные даты предоплаты включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Авансы третьим сторонам	4 999	28 622
Авансы третьим сторонам по инвестиционному проекту	8 000	8 000
Авансы связанным сторонам (Прим. 26)	1 075	616
Резерв под суммы, не подлежащие взысканию	(692)	(1 099)
	13 382	36 139

Группа активно развивает новые проекты в различных регионах России и участвует в тендерах на приобретение прав аренды земельных участков и получение разрешений на строительство. Предоплата по тендерам, которые не завершились по состоянию на 31 декабря 2014 г., учитывается как прочие внеоборотные активы до завершения тендера.

По состоянию на 31 июня 2014 и 2013 гг. Группа признала предоплату в размере 8 000 тыс. долл. США, выплаченную третьей стороне за инвестиционный проект, который Группа намеревается реализовать в будущем.

По состоянию на 31 декабря 2013 г. предоплата в основном была представлена авансами, уплаченными Группой подрядчикам на основании агентского договора за оказание управленческих услуг по проекту строительства гостиничного комплекса в Сочи в размере 19 892 тыс. долл. США.

Услуги были оказаны в течение 2014 года и авансы уплаченные были погашены по состоянию на 31 декабря 2014 г.

(в тысячах долларов США)

17. Предоплаты и прочие внеоборотные активы (продолжение)

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

	2014 г.	2013 г.
На 1 января	1 099	1 258
Изменение за год (Прим. 8)	815	97
Списанные суммы	(541)	(126)
Выбытие дочерней компании	(197)	(53)
Курсовая разница при пересчете валют	(484)	(77)
На 31 декабря	692	1 099

18. Денежные средства и их эквиваленты

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

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Денежные средства	10 120	19 612
Денежные средства в ОАО "Меткомбанк" (Прим. 26)	37 736	55 813
Краткосрочные депозиты в ОАО "Меткомбанк" (Прим. 26)	3 490	19 402
	51 346	94 827

Денежные средства и их эквиваленты были выражены в следующих валютах:

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Российские рубли	51 133	91 601
Доллары США	76	2 980
Евро	35	155
Прочее	102	91
	51 346	94 827

19. Капитал

Количество акций, находящихся в обращении, включает в себя:

Разрешенные к выпуску, выпущенные и полностью оплаченные акции	Количество акций	Уставный капитал
На 31 декабря 2013 г.	6 786 205	6 787
На 31 декабря 2014 г.	6 786 205	6 787

Группа оказывает управленческие услуги компании под общим контролем (далее – "Компания под общим контролем") в связи со строительством гостиничного комплекса в г. Сочи (Примечание 7). В 2013 и 2014 годах дочерние компании погасили обязательства Компании под общим контролем в размере 620 тыс. долл. США (2013 г.: 4 670 тыс. долл. США), которые были отражены в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы как распределение капитала в пользу материнской компании, поскольку последняя не возмещает затраты на погашение.

(в тысячах долларов США)

19. Капитал (продолжение)

В 2013 и 2014 годах дочерняя компания Группы также предоставила Компании под общим контролем беспроцентное финансирование, которое отражено в составе торговой и прочей дебиторской задолженности (Примечание 16 и Примечание 26) в консолидированном отчете о прибылях и убытках Группы. Финансирование было предоставлено на условиях отсрочки платежа и при первоначальном признании было отражено по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки для аналогичных займов на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью дебиторской задолженности при первоначальном признании отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы за 2014 год как распределение капитала в пользу материнской компании в размере 1 565 тыс. долл. США (2013 г.: 4 355 тыс. долл. США). В 2014 и 2013 годах Группа отразила процентный доход по данной дебиторской задолженности в размере 4 015 тыс. долл. США и 1 483 тыс. долл. США соответственно. Кроме того, Группа отразила 3 669 тыс. долл. США, полученные в качестве прочего дохода в 2014 году, как компенсацию от компании под общим контролем за финансовые расходы, понесенные в связи с обеспечением финансирования данной компании.

Группа предоставила Компании под общим контролем заем, деноминированный в долларах США, со сроком погашения 31 декабря 2017 г. Данный заем первоначально отражен по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. На 31 декабря 2014 г. непогашенная сумма выданного займа составила 2 447 тыс. долл. США (2013 г.: 2 924 тыс. долл. США). Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа при первоначальном признании отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы за год, закончившийся 31 декабря 2014 г., как распределение капитала в пользу материнской компании в размере 786 тыс. долл. США (2013 г.: ноль).

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

20. Процентные кредиты и займы

На 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2013 г. процентные кредиты и займы Группы включали в себя следующие позиции:

<i>Долгосрочные процентные кредиты и займы</i>	<i>Процентная ставка 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>	<i>Процентная ставка 2013 г.</i>	<i>На 31 декабря 2013 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>
Кредиты и займы от третьих сторон	11,00-12,94%	1 546	91 996	8,30-13,50%	153 608	210 169
Кредиты и займы от связанных сторон	8,50-16,00%	14 175	—	3,00-11,00%	46 005	17 668
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы		15 721	91 996		199 613	227 837

<i>Текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов</i>	<i>Процентная ставка 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>	<i>Процентная ставка 2013 г.</i>	<i>На 31 декабря 2013 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>
Кредиты и займы от третьих сторон	15,00%	8 888	—	10,80%	3 597	—
Кредиты и займы от связанных сторон	—	—	—	10,50%	20 525	—
Итого текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов		8 888	—		24 122	—

(в тысячах долларов США)

20. Процентные кредиты и займы (продолжение)

<i>Краткосрочные процентные кредиты и займы</i>	<i>Процентная ставка 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>	<i>Процентная ставка 2013 г.</i>	<i>На 31 декабря 2013 г.</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>
Кредиты и займы от третьих сторон	0,00-17,00%	47 542	136 060	8,30-17%	1 319	–
Кредиты и займы от связанных сторон	3,00-11,50%	2 709	8 888	9,3-11,50%	4 313	16 171
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы		50 251	144 948		5 632	16 171
Итого процентные кредиты и займы		74 860	236 944		229 367	244 008

На 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2013 г. все кредиты и займы имеют фиксированные процентные ставки.

Процентные кредиты и займы были выражены в следующих валютах:

	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2013 г.</i>
Российские рубли	74 165	228 250
Доллары США	564	969
Евро	131	148
	74 860	229 367

Соблюдение ограничительных условий

В соответствии с условиями договоров займа Группа и ее дочерние компании обязаны соблюдать ограничительные условия привлечения заемных средств. На 31 декабря 2014 г. одна из дочерних компаний Группы, являющаяся поручителем по займу с общей непогашенной суммой в размере 29 085 тыс. долл. США, не выполнила ограничительное условие в отношении требования к минимальной величине чистых активов, которое соответствует Российским стандартам бухгалтерского учета, поэтому на 31 декабря 2014 г. заем был классифицирован в консолидированном отчете Группы о финансовом положении как краткосрочный. В 2015 году Группа увеличила минимальные положительные чистые активы дочерней компании, являющейся поручителем, превысив уровень, необходимый в соответствии с договором займа. На данный момент Банк не воспользовался своим правом требования немедленного погашения данного займа в полном объеме, поэтому Группа ожидает получить от Банка освобождение от уплаты процентов и рассчитывает, что данный заем будет выплачен в соответствии с первоначальными условиями договора.

Активы, предоставленные в залог

На 31 декабря 2014 г. Группа предоставила в залог запасы справедливой стоимостью 212 574 тыс. долл. США (2013 г.: 324 568 тыс. долл. США) и инвестиционное имущество справедливой стоимостью 112 189 тыс. долл. США (2013 г.: 176 391 тыс. долл. США) в качестве обеспечения по кредитным договорам.

На 31 декабря 2014 г. Группа предоставила в залог нематериальные активы балансовой стоимостью 0 тыс. долл. США и основные средства балансовой стоимостью 422 тыс. долл. США (2013 г.: 748 тыс. долл. США и 14 955 тыс. долл. США) в качестве обеспечения по кредитным договорам.

(в тысячах долларов США)

20. Процентные кредиты и займы (продолжение)*Активы, предоставленные в залог (продолжение)*

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

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

На 31 декабря 2013 г. Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних компаний:

<i>Кредитор</i>	<i>Дочерняя компания, чья акции предоставлены в залог</i>	<i>Заложенная доля акций</i>	<i>Доля заложенных акций дочерней компании в общих консолидиро- ванных активах Группы</i>	<i>Доля заложенных акций дочерней компании в общей консолидиро- ванной выручке Группы</i>	<i>Чистые активы дочерней компании, чья акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)</i>
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "Ренова-СтройГруп- Академическое"	100%	51,2%	49,4%	511 937
ОАО "Московский кредитный банк"	ОАО "ЭнергоГенерирующая Компания"	100%	0,3%	1,6%	103 258
ОАО "НОМОС-БАНК"	ООО "ЭлитКомплекс"	100%	4,0%	12,0%	52 860
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "ТеплоСетевая Компания"	100%	2,6%	3,1%	28 954
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "ЭлектроСетевая Компания"	100%	1,0%	1,3%	21 706
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "ВодоСнабжающая Компания"	100%	1,8%	1,3%	16 509
ОАО "Сбербанк России"	ООО "ПСП-Экспресс"	100%	2,5%	4,4%	3 955
					739 179

В 2013 году Группа заключила договор об уступке прав требования со связанной стороной, в результате которого признала процентный заем. По состоянию на 31 декабря 2014 г. балансовая стоимость данного займа составляла 14 789 тыс. долл. США (2013 г.: 45 874 тыс. долл. США).

*(в тысячах долларов США)***21. Выпущенные долговые ценные бумаги**

В июне 2011 года ООО "РСГ-Финанс", являющееся дочерней компанией Группы, выпустило рублевые облигации номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3 млрд. руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 18 июня 2014 г. под процентную ставку 10,75% годовых с гарантией Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости с использованием эффективной ставки процента. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском облигаций, в сумме 674 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

25 декабря 2012 г. ООО "РСГ-Финанс" объявило о выкупе первого выпуска облигаций. Долговые ценные бумаги в количестве 759 855 штук были выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 25 018 тыс. долл. США. После выкупа процентная ставка увеличилась до 13,25% годовых.

17 октября 2012 г. ООО "РСГ-Финанс" выпустило второй транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 2 500 млн. руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 14 октября 2015 г. под процентную ставку 13,75% годовых с гарантией Компании.

Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском второго транша облигаций, в сумме 376 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

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

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

В 2013 году долговые ценные бумаги первого выпуска в общем количестве 659 855 штук были перевыпущены на сумму 20 778 тыс. долл. США. Ценные бумаги в общем количестве 345 723 штук были приобретены ОАО "Меткомбанк" и ОАО "Банк "Открытие".

12 февраля 2014 г. ООО "РСГ-Финанс", являющееся дочерней компанией Группы, добровольно погасило часть выпущенных облигаций первого транша. Долговые ценные бумаги в количестве 162 299 штук были выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 2 885 тыс. долл. США. Процентная ставка после выкупа не изменилась и составила 13,25% годовых.

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

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

18 июня 2014 г. ООО "РСГ-Финанс", являющееся дочерней компанией Группы, погасило свои обязательства в размере 3 млрд. руб. в отношении первого выпуска долговых ценных бумаг согласно графику погашения.

(в тысячах долларов США)

22. Кредиторская задолженность

На нижеприведенные даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	27 293	68 359
Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 26)	100	230
Прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	6 457	8 110
Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 26)	2 989	162
Начисление премий	4 470	8 317
Начисление по неиспользованным отпускам	3 576	1 463
Итого	44 885	86 641

Кредиторская задолженность была выражена в следующих валютах:

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Российские рубли	41 165	81 551
Доллары США	1 722	1 944
Евро	1 998	3 146
Итого	44 885	86 641

В течение 2014 года сумма начисления на резерв по неиспользованным отпускам (1 793 тыс. долл. США) была капитализирована в составе запасов (2013 г.: 626 тыс. долл. США).

23. Прочие обязательства

На нижеприведенные даты прочие обязательства включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Долгосрочные нефинансовые обязательства		
Гарантия по займу, предоставленному Внешэкономбанком связанной стороне (Прим. 27)	344	733
Прочие долгосрочные обязательства	–	11
Долгосрочные финансовые обязательства		
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков	10 917	19 688
Обязательства по аренде	8 029	249
Обязательства по приобретению инвестиционного имущества	–	10 115
	19 290	30 796
Краткосрочные нефинансовые обязательства		
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти	8 291	8 325
Обязательства по строительству социальных объектов	2 216	–
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков – краткосрочная часть	585	10 477
Прочие краткосрочные обязательства	1 018	1 503
Краткосрочные финансовые обязательства		
Обязательства перед связанными сторонами (Прим. 26)	14 789	45 874
Обязательства по приобретению инвестиционного имущества	10 880	–
Обязательства по аренде – краткосрочная часть	1 648	378
	39 427	66 557

*(в тысячах долларов США)***23. Прочие обязательства (продолжение)**

В 2012 году Группа заключила договор о приобретении ООО "Петровский альянс", который по существу представляет собой покупку права аренды земли. Данный актив был фактически передан Группе в 2013 году. По состоянию на 31 декабря 2014 г. Группа имела непогашенные долгосрочные обязательства по данному приобретению в размере 10 917 тыс. долл. США, представляющие собой обязательство по передаче 20% квартир после завершения строительства (2013 г.: 19 688 тыс. долл. США), краткосрочная кредиторская задолженность представляет собой задолженность перед Администрацией Санкт-Петербурга в размере 585 тыс. долл. США (2013 г.: 10 477 тыс. долл. США).

В июле 2012 года Группа заключила договор о приобретении ООО "Золотой возраст", который по существу представляет собой покупку права аренды земли. По состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 гг. Группа имела непогашенную кредиторскую задолженность, связанную с данной покупкой, в размере 10 880 тыс. долл. США и 10 115 тыс. долл. США соответственно.

Группа заключила с местными органами власти ряд инвестиционных договоров на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить квартиры ряду физических лиц. По состоянию на 31 декабря 2014 г. и 2013 г. прочие краткосрочные обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 8 291 тыс. долл. США и 8 325 тыс. долл. США соответственно по предоставлению квартир физическим лицам согласно указанным инвестиционным договорам.

В течение 2013 года Группа заключила ряд договоров переуступки прав со связанной стороной, в соответствии с которыми сумма в 45 874 тыс. долл. США была переклассифицирована из состава процентных кредитов и займов в прочие обязательства. По состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 гг. балансовая стоимость данных обязательств составляла 14 789 тыс. долл. США и 45 874 тыс. долл. США соответственно (Примечание 26).

Прочие обязательства представлены в основном обязательствами, начисленными в связи с аудитом и прочими профессиональными услугами, и государственными пошлинами.

24. Авансы от покупателей и заказчиков

По состоянию на 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2013 г. авансы полученные на сумму 100 951 тыс. долл. США и 123 693 тыс. долл. США соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц в связи со строительством жилой недвижимости. По состоянию на 31 декабря 2014 г. сумма авансов, полученных от связанных сторон, составила 92 тыс. долл. США (в основном включала авансы, полученные Группой за управленческие услуги) (на 31 декабря 2013 г.: 138 тыс. долл. США).

Группа признала вмененный процент по полученным авансам по рыночной ставке 15-18% в 2013 году и ноль в 2014 году. Соответствующие проценты были капитализированы в составе запасов (Примечание 15).

(в тысячах долларов США)

25. Резервы

Резервы включают следующие позиции:

	<i>Резерв под налоговые обязатель- ства</i>	<i>Резерв под судебные иски</i>	<i>Резерв под строи- тельство социальных объектов</i>	<i>Резерв под реконст- рукцию</i>	<i>Итого</i>
На 31 декабря 2012 г.	2 957	1 029	19 696	5 300	28 982
Начислено	–	1 638	14 224	–	15 862
Использованные суммы	–	(127)	(4 728)	–	(4 855)
Восстановление неиспользованных сумм	(195)	–	(3 721)	–	(3 916)
Выбытие дочерней компании	–	(282)	–	–	(282)
Амортизация дисконта	–	–	–	359	359
Курсовая разница при пересчете валют	(208)	(103)	(1 573)	(391)	(2 275)
На 31 декабря 2013 г.	2 554	2 155	23 898	5 268	33 875
Начислено	–	206	8 800	2 403	11 409
Использованные суммы	–	(1 639)	(10 772)	(1 654)	(14 065)
Восстановление неиспользованных сумм	(714)	(315)	(11 211)	–	(12 240)
Амортизация дисконта	–	–	–	111	111
Курсовая разница при пересчете валют	(885)	(265)	(4 595)	(2 407)	(8 152)
На 31 декабря 2014 г.	955	142	6 120	3 721	10 938

Резерв под налоговые обязательства включает оценку вероятных налоговых рисков по состоянию на отчетную дату.

29 июня 2012 г. Группа приобрела у третьей стороны 100% обыкновенных акций ООО "Строй Регион Холдинг". Группа обязана выполнить строительные работы в отношении приобретенных активов. По состоянию на 31 декабря 2014 г. Группа признала краткосрочный и долгосрочный резервы под строительные работы в размере 3 195 тыс. долл. США и 526 тыс. долл. США соответственно (2013 г.: 2 989 тыс. долл. США и 2 279 тыс. долл. США).

26. Расчеты и операции со связанными сторонами

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

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

	<i>Займы выданные</i>	<i>Деби- торская задолжен- ность</i>	<i>Авансы выданные</i>	<i>Денежные средства и их эквива- ленты</i>	<i>Процент- ные кредиты и займы</i>	<i>Креди- торская задолжен- ность, прочие обяза- тельства</i>	<i>Авансы получен- ные</i>
На 31 декабря 2014 г.							
Контролирующий акционер материнской компании	2 447	3 620	–	–	565	220	2
Ассоциированные компании	–	5	54	–	–	110	–
Компании под общим контролем	20 553	20 513	1 021	41 226	16 319	17 548	90
Итого	23 000	24 138	1 075	41 226	16 884	17 878	92

(в тысячах долларов США)

26. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

<i>На 31 декабря 2013 г.</i>	<i>Займы выданные</i>	<i>Деби- торская задолжен- ность</i>	<i>Авансы выданные</i>	<i>Денежные средства и их эквива- ленты</i>	<i>Процент- ные кредиты и займы</i>	<i>Креди- торская задолжен- ность, прочие обяза- тельства</i>	<i>Авансы получен- ные</i>
Контролирующий акционер материнской компании	2 924	6 220	–	–	547	210	55
Ассоциированные компании	–	937	473	–	–	182	4
Компании под общим контролем	–	119 676	143	75 215	70 296	45 874	79
Итого	2 924	126 833	616	75 215	70 843	46 266	138

<i>За год по 31 декабря 2014 г.</i>	<i>Выручка</i>	<i>Доходы от финанси- рования</i>	<i>Закупки</i>	<i>Затраты по финанси- рованию</i>	<i>Прочие доходы/ (расходы)</i>
Контролирующий акционер материнской компании	–	60	–	287	–
Ассоциированные компании	4 005	–	506	–	(653)
Компании под общим контролем	4 814	9 837	1 115	10 893	(35 277)
Итого	8 819	9 897	1 621	11 180	(35 930)

<i>За год по 31 декабря 2013 г.</i>	<i>Выручка</i>	<i>Доходы от финанси- рования</i>	<i>Закупки</i>	<i>Затраты по финанси- рованию</i>	<i>Прочие доходы/ (расходы)</i>
Контролирующий акционер материнской компании	–	1 542	–	24	–
Ассоциированные компании	6 509	–	311	–	(1 370)
Компании под общим контролем	13 715	2 222	802	9 390	(12)
Итого	20 224	3 764	1 113	9 414	(1 382)

На 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2013 г. остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными, и все расчеты производятся в денежной форме. По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность, денежные средства и авансы являются беспроцентными. 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 консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе общехозяйственных и административных расходов и включала в себя краткосрочные выплаты сотрудникам:

	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>На 31 декабря 2013 г.</i>
Заработная плата	3 803	7 091
Премии по результатам деятельности	2 921	3 522
Прочее вознаграждение	690	347
Отчисления в фонд социального страхования	229	220
Итого	7 643	11 180

(в тысячах долларов США)

27. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

Условия ведения деятельности Группы

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

В 2014 году существенное снижение цен на нефть и значительная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России со стороны ряда стран, негативным образом отразились на экономической ситуации в стране. В декабре 2014 года произошел резкий рост рублевых процентных ставок после повышения Центральным банком Российской Федерации ключевой ставки до 17%. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в данных условиях.

Налогообложение

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

Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять 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 последние изменения в налоговом законодательстве, которые могут иметь существенные налоговые последствия для Группы, в том числе:

- ▶ Правила трансферного ценообразования (ТЦО), вступившие в силу 1 января 2012 г. Согласно данным правилам налоговые органы имеют право определить рыночный уровень цен для контролируемых сделок (т.е. сделок, контролируемых правилами ТЦО) и оценить риски по налогу на прибыль в соответствии с данным рыночным уровнем цен. В случае если налогоплательщик не сможет отстоять свою позицию по примененному им уровню цен для контролируемых сделок на основании специальной документации по ТЦО (или без таковой), налоговые органы могут осуществить расчет соответствующих рисков.
- ▶ Правила, применимые к российским контролируемым иностранным компаниям, вступившие в силу 1 января 2015 г. Согласно данным правилам российские налоговые органы могут оспорить использование налоговых льгот, предусмотренных договорами об устранении двойного налогообложения (понятие бенефициарного права собственности) и применить к иностранным компаниям статус налоговых резидентов РФ, если местом фактического управления таких компаний является Российская Федерация. Данные изменения, а также выработка правил налогообложения контролируемых иностранных компаний и концепции налогообложения прироста капитала от не прямой продажи компаний, владеют 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 на 31 декабря 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 некоторых случаях судебная практика, ранее соответствовавшая интересам налогоплательщиков, претерпела кардинальные изменения.

*(в тысячах долларов США)***27. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски (продолжение)****Налогообложение (продолжение)**

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

Страхование

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

Договорные обязательства

На 31 декабря 2014 г. Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2014 г. Группа имела твердые договорные обязательства на выполнение строительных работ, приблизительно, на сумму 209 281 тыс. долл. США (31 декабря 2013 г.: 158 564 тыс. долл. США).

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

Судебные разбирательства

Группа участвует в нескольких судебных разбирательствах. Все судебные разбирательства, которые по отдельности или в совокупности могут оказать существенное влияние на деятельность или финансовое положение Группы, были начислены в настоящей консолидированной финансовой отчетности (Примечание 25).

Кроме того, Группа участвует в судебном разбирательстве, риск возникновения обязательств по которому на 31 декабря 2014 г. составляет 215 тыс. долл. США (2013 г.: 1 213 тыс. долл. США).

Гарантии

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

Руководство Группы пришло к выводу, что риск оттока денежных средств в связи с указанным гарантийным соглашением является низким. На декабрь 2014 года справедливая стоимость выпущенной гарантии, отраженной в составе прочих обязательств, составляла 344 тыс. долл. США (2013 г.: 733 тыс. долл. США) (Примечание 23).

(в тысячах долларов США)

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

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

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

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

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

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Внеоборотные активы		
Процентные займы выданные	3 454	3 009
Итого внеоборотные активы	3 454	3 009
Оборотные активы		
Денежные средства и их эквиваленты	51 346	94 827
Процентные займы выданные	20 598	345
Дебиторская задолженность	29 388	149 711
Итого оборотные активы	101 332	244 883

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

	Итого	Не просро- ченная и не обесце- ненная	Просроченная, но не обесцененная			Просрочен- ная и обес- цененная
			Менее 6 месяцев	От 6 месяцев до 1 года	Более 1 года	
2014	54 060	53 438	–	–	–	622
2013	153 065	151 914	–	–	–	1 151

Риск ликвидности

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

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

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

(в тысячах долларов США)

28. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Риск ликвидности (продолжение)**

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

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

На 31 декабря 2014 г.

	Менее 12 месяцев	От 1 года до 2 лет	От 2 до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Беспроцентная задолженность					
Кредиторская задолженность	36 675	–	–	–	36 675
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Прочие обязательства	28 640	15 609	3 336	–	47 585
Процентные кредиты и займы	62 866	6 700	13 973	118	83 657
Выпущенные долговые ценные бумаги	56 481	60 106	–	–	116 587
Итого	184 662	82 415	17 309	118	284 504

На 31 декабря 2013 г.

	Менее 12 месяцев	От 1 года до 2 лет	От 2 до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Беспроцентная задолженность					
Кредиторская задолженность	75 852	–	–	–	75 852
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Прочие обязательства	62 111	13 551	2	–	75 664
Процентные кредиты и займы	54 240	82 579	134 937	20 045	291 801
Выпущенные долговые ценные бумаги	180 957	9 739	84 389	–	275 085
Итого	373 160	105 869	219 328	20 045	718 402

Рыночный риск

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

Риск изменения процентных ставок

Группа привлекает средства под проценты по фиксированной ставке у связанных сторон и несвязанных банков. Вследствие продолжающегося мирового кризиса ликвидности Группа имеет ограниченные возможности для влияния на размер процентной ставки при проведении переговоров.

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

(в тысячах долларов США)

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

Анализ чувствительности справедливой стоимости инструментов с фиксированными процентными ставками

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

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

Валютный риск

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

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

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

	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Доллары США	(10 209)	(4 931)
Евро	(2 053)	(3 189)

На 31 декабря 2014 г. концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 12 602 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 2 447 тыс. долл. США. На 31 декабря 2013 г. концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 11 321 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 3 078 тыс. долл. США.

Анализ чувствительности

В следующей таблице представлена чувствительность прибыли Группы до налогообложения к обоснованно возможным изменениям курсов соответствующих валют, при этом все другие параметры приняты величинами постоянными. В 2014 и 2013 годах Группа оценивала обоснованно возможные изменения исходя из динамики обменных курсов в течение отчетных периодов. На 31 декабря 2014 и 2013 гг. Группа использовала следующие обоснованно возможные изменения:

	На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.	
Изменение валютного курса	Влияние на прибыль до налого- обложения	Изменение валютного курса	Влияние на прибыль до налого- обложения	
%	Долл. США	%	Долл. США	
Долл. США / руб.	(28,54)	(2 914)	(10,2)	(503)
Долл. США / руб.	28,54	2 914	20,0	986

(в тысячах долларов США)

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

	На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.	
	Изменение валютного курса	Влияние на прибыль до налогообложения	Изменение валютного курса	Влияние на прибыль до налогообложения
	%	Евро	%	Евро
Евро/руб.	(29,58)	(607)	(8,63)	(269)
Евро/руб.	29,58	607	20,0	623

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств и краткосрочных депозитов, торговой дебиторской задолженности, торговой 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 клиента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учета оценочных убытков по этой дебиторской задолженности создаются резервы.

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

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

	На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы				
Процентные займы выданные	24 052	21 300	3 354	3 105
Итого активы	24 052	21 300	3 354	3 105
Обязательства				
Процентные кредиты и займы	74 860	67 926	229 367	220 952
Выпущенные долговые ценные бумаги	99 306	96 128	236 681	231 818
Прочие обязательства	14 789	14 218	69 659	69 388
Итого обязательства	188 955	178 272	535 707	522 158

(в тысячах долларов США)

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

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

Валюта финансового инструмента	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Краткосрочные финансовые активы		
Доллары США	2,97%	4,53%
Российские рубли	14,56%	7,47%
Долгосрочные финансовые активы и обязательства		
Доллары США	6,71%	5,96%
Евро	5,02%	5,64%
Российские рубли	13,32%	11,93%
Краткосрочные финансовые обязательства		
Российские рубли	14,56%	10,43%

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

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

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

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

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

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

- ▶ Уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- ▶ Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню 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 источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

(в тысячах долларов США)

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

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

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

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

Иерархия справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2013 г. представлена в таблице ниже:

	<i>Итого</i>	<i>Уровень 1</i>	<i>Уровень 2</i>	<i>Уровень 3</i>
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество	592 914	–	–	592 914
Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные займы выданные	3 105	–	–	3 105
Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные кредиты и займы	220 952	–	–	220 952
Выпущенные долговые ценные бумаги	231 818	–	231 818	–
Прочие обязательства	69 388	–	–	69 388

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости. Капитал включает в себя капитал, приходящийся на акционеров материнской компании. В течение 2014 года цели, политика и процессы управления капиталом Группы не претерпели изменений.

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

(в тысячах долларов США)

29. Информация по сегментам

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

Доходы сегмента – это отраженный в управленческой отчетности Группы доход от основной деятельности, непосредственно связанный с сегментом вознаграждения, полученного от заказчиков, за реализованные строящиеся объекты жилой и инвестиционной 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 выручкой и расходами сегмента за отчетный период.

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

За год по 31 декабря 2013 г.

	"Академи- ческий"	"Инженер- ные соору- жения и сети"	"Яро- славль"	"Пермь"	"Щелково"	"Щербин- ка"	"Иванте- евка"	"Красно- дар"	Управля- ющая компания	"ДПС"	Итого
Внешняя выручка сегментов	256 130	14 449	21 899	28 606	69 410	44 464	29 434	1 982	2	987	467 363
Выручка внутри сегментов	2 952	15 159	–	–	–	–	–	–	–	–	18 111
Итого выручка сегментов	<u>259 082</u>	<u>29 608</u>	<u>21 899</u>	<u>28 606</u>	<u>69 410</u>	<u>44 464</u>	<u>29 434</u>	<u>1 982</u>	<u>2</u>	<u>987</u>	<u>485 474</u>
	"Академи- ческий"	"Инженер- ные соору- жения и сети"	"Яро- славль"	"Пермь"	"Щелково"	"Щербин- ка"	"Иванте- евка"	"Красно- дар"	Управля- ющая компания	"ДПС"	Итого
Операционная прибыль/(убыток) по внешним сегментам	69 502	(3 718)	5 058	4 119	25 737	10 878	8 564	(6 810)	(40 558)	(939)	71 833
Операции внутри сегментов	(14 867)	8 518	–	–	–	–	–	–	–	–	(6 349)
Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов	<u>54 635</u>	<u>4 800</u>	<u>5 058</u>	<u>4 119</u>	<u>25 737</u>	<u>10 878</u>	<u>8 564</u>	<u>(6 810)</u>	<u>(40 558)</u>	<u>(939)</u>	<u>65 484</u>

За год по 31 декабря 2013 г.

	"Академи- ческий"	"Инженер- ные соору- жения и сети"	"Яро- славль"	"Пермь"	"Щелково"	"Щербин- ка"	"Иванте- евка"	"Красно- дар"	Управля- ющая компания	"ДПС"	Итого
Внешняя выручка сегментов	308 475	15 443	27 662	18 441	74 586	84 504	32 305	11 242	1 152	5 739	579 549
Выручка внутри сегментов	194	29 354	–	–	–	–	–	–	–	–	29 548
Итого выручка сегментов	<u>308 669</u>	<u>44 797</u>	<u>27 662</u>	<u>18 441</u>	<u>74 586</u>	<u>84 504</u>	<u>32 305</u>	<u>11 242</u>	<u>1 152</u>	<u>5 739</u>	<u>609 097</u>

29. Информация по сегментам (продолжение)

За год по 31 декабря 2013 г. (продолжение)

	"Академи- ческий"	"Инженер- ные соору- жения и сети"	"Яро- славль"	"Пермь"	"Щелково"	"Щербин- ка"	"Иванте- еека"	"Красно- дар"	Управля- ющая компания	"ДПС"	Итого
Операционная прибыль/(убыток) по внешним сегментам	82 978	(12 137)	5 920	2 150	20 584	30 779	11 050	3 074	(38 733)	1 461	107 126
Операции внутри сегментов	(23 182)	22 782	—	—	—	—	—	—	—	—	(400)
Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов	59 796	10 645	5 920	2 150	20 584	30 779	11 050	3 074	(38 733)	1 461	106 726

Доходы от финансирования 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.

Сверка финансового результата сегментов с чистой прибылью

	За годы по 31 декабря	
	2014 г.	2013 г.
Сверка выручки		
Итого выручка по отчетным сегментам	485 474	609 097
Исключение межсегментной выручки	(18 111)	(29 548)
Выручка по сегментам, не включенным в отчетность	9 827	44 520
Итого выручка по группе	477 190	624 069
Сверка операционной прибыли		
Итого операционная прибыль по отчетным сегментам	65 484	106 726
Исключение межсегментных операций	6 349	400
Итого операционная прибыль/(убыток) по сегментам, не включенным в отчетность	7 088	(6 434)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	(31 189)	(6 759)
Итого операционная прибыль по группе	47 732	93 933
Доходы от финансирования	11 722	5 488
Затраты по финансированию	(23 464)	(26 289)
(Отрицательные)/положительные курсовые разницы, нетто	(1 124)	(729)
Доля в прибыли/(убытках) ассоциированных компаний	13 148	(1 210)
Обесценение гудвила	(9 829)	(222)
Прибыль до налогообложения	38 185	70 971
Расход по налогу на прибыль	(17 485)	(28 768)
Чистая прибыль за период	20 700	42 203

Основные различия между выручкой и операционной прибылью по МСФО и в соответствии с управленческой отчетностью представлены в основном отложенной выручкой, признанной по справедливой стоимости квартир, переданных физическим лицам (Примечание 7), различной суммой запасов, списанных до чистой стоимости реализации (Примечание 8), и прочими резервами, начисленными по МСФО.

(в тысячах долларов США)

30. События после отчетной даты

30 марта 2015 г. Группа заключила договор со связанной стороной ООО "Топ-Проджект" на покупку отеля "Азимут" в г. Сочи за 133 884 тыс. долл. США. 7 апреля 2015 г. Группа заключила договор с третьей стороной на продажу купленного актива за 134 762 тыс. долл. США (цены на покупку и продажу установлены в российских рублях и пересчитываются по обменному курсу на 31 декабря 2014 г.).

14 апреля 2015 г. ООО "РСГ-Финанс" осуществило выплату купонного дохода по второму траншу выпущенных им облигаций в размере 3 047 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2014 г.).

В январе-апреле 2015 года Группа получила кредит на общую сумму 42 308 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2014 г.) с процентной ставкой от 8,85% до 21%.

В январе-апреле 2015 года Группа частично погасила свои обязательства по действующим кредитным линиям на общую сумму 65 318 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2014 г.).