

Аудиторское заключение
о консолидированной финансовой отчетности
ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней компании
за 2012 год

Январь 2014 г.



Совершенствуя бизнес,
улучшаем мир

**Аудиторское заключение –
ООО «РСГ-Финанс» и его дочерняя компания**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Консолидированный отчет о прибылях и убытках	5
Консолидированный отчет о совокупном доходе	6
Консолидированный отчет о финансовом положении	7
Консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	9
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	10
1. Общие сведения	10
2. Основные положения учетной политики	10
3. Уставный капитал	27
4. Инвестиционное имущество	27
5. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	28
6. Доходы и расходы	28
7. Займы выданные	28
8. Кредиты и займы полученные	29
9. Выпущенные долговые ценные бумаги	29
10. Налог на прибыль	30
11. Расчеты и операции со связанными сторонами	31
12. Цели и политика управления финансовыми рисками	32
13. Управление капиталом	34
14. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски	34
15. События после отчетной даты	35



Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

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

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

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам ООО «РСГ-Финанс»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней организации, состоящей из консолидированных отчетов о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г., консолидированных отчетов о прибылях и убытках, консолидированных отчетов о совокупном доходе, консолидированных отчетов об изменениях капитала и консолидированных отчетов о движении денежных средств за 2012 и 2011 годы, а также информации о существенных аспектах учетной политики и другой пояснительной информации.

Ответственность аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность

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

Ответственность аудитора

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

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

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

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



Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней организации по состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2011 г., их финансовые результаты и движение денежных средств за 2012 и 2011 годы в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Важные обстоятельства

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

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

30 января 2014 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц: 29 июля 2010 г. и присвоен государственный регистрационный номер: 1107746601632.
Местонахождение: Российская Федерация, 109028, г. Москва, Подкопаевский переулок, дом 4.

Сведения об аудиторе

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

Консолидированный отчет о прибылях и убытках
за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.
(в тысячах российских рублей)

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря	
		2012 г.	2011 г.
Процентные и аналогичные доходы	6, 11	421 049	285 538
Процентные и аналогичные расходы	6	(434 383)	(262 492)
Чистый процентный (расход)/доход		(13 334)	23 045
Прочие операционные доходы	6, 11	17 856	-
Расходы на персонал		(2 819)	(1 182)
Консультационные услуги	11	(858)	(253)
Прочие операционные расходы	11	(4 702)	(4 202)
Операционная прибыль/(убыток)		9 477	(5 637)
(Убыток)/прибыль до налогообложения		(3 857)	17 409
Доход/(расход) по налогу на прибыль	10	765	(3 515)
Чистый (убыток)/прибыль за год		(3 092)	13 894
Приходящаяся на:			
Участников материнской компании		(3 092)	13 894
Неконтрольные доли участия		-	-

Генеральный директор

Баштанюк Е.О.

30 января 2014 г.



Консолидированный отчет о совокупном доходе
за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.

(в тысячах российских рублей)

Прим.	За год, закончившийся 31 декабря	
	2012 г.	2011 г.
Чистый (убыток)/прибыль за год	(3 092)	13 894
Прочий совокупный доход	-	-
Итого совокупный (убыток)/доход, за вычетом налогов	(3 092)	13 894
Приходящийся на:		
Участников материнской компании	(3 092)	13 894
Неконтрольные доли участия	-	-

Генеральный директор _____ Баштанюк Е.О.

30 января 2013 г.



Консолидированный отчет о финансовом положении

по состоянию на 31 декабря 2012 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 1 января 2011 г.
Активы				
Внеоборотные активы				
Процентные займы выданные	7, 11	5 520 965	2 863 840	1 484 400
Инвестиционное имущество	3, 4	1 165 704	—	—
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	3, 5	108 453	—	—
Прочие внеоборотные финансовые активы		648	622	—
Отложенные налоговые активы		—	—	605
		6 795 770	2 864 462	1 485 005
Оборотные активы				
Процентные займы выданные	7, 11	207 194	141 190	19 550
Дебиторская задолженность	11	16 380	598	214
Денежные средства и их эквиваленты	11	1 041	902	36
		224 615	142 690	19 800
Итого активы		7 020 385	3 007 152	1 504 805
Капитал и обязательства				
Капитал				
Уставный капитал	3	1 675 915	10	10
Добавочный капитал	3	157 495	—	—
Прочие фонды	3	(696 067)	—	—
Нераспределенная прибыль		8 382	11 474	(2 420)
Капитал, приходящийся на участников материнской компании		1 145 725	11 484	(2 410)
Неконтрольные доли участия		—	—	—
Итого капитал		1 145 725	11 484	(2 410)
Долгосрочные обязательства				
Выпущенные долговые ценные бумаги	9	5 478 460	2 983 166	—
Кредиты и займы полученные	8, 11	47 128	—	6 222
Отложенные налоговые обязательства	10	246 349	2 910	—
		5 771 937	2 986 076	6 222
Краткосрочные обязательства				
Выпущенные долговые ценные бумаги	9	93 512	8 844	—
Кредиторская задолженность	11	8 219	352	993
Кредиты и займы полученные	8	—	—	1 500 000
Резервы		992	396	—
		102 723	9 592	1 500 993
Итого обязательства		5 874 660	2 995 668	1 507 215
Итого капитал и обязательства		7 020 385	3 007 152	1 504 805

Генеральный директор

Баштанюк Е.О.

30 января 2014 г.

Консолидированный отчет о движении денежных средств**за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.***(в тысячах российских рублей)*

	За год, закончившийся 31 декабря 2012 г.	За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.
Движение денежных средств по операционной деятельности (Убыток)/прибыль до налогообложения	(3 857)	17 409
<i>Корректировки на:</i>		
Процентные и аналогичные доходы	(421 049)	(285 538)
Процентные и аналогичные расходы	434 383	262 492
Списание НДС к возмещению	1 185	3 684
Изменение резервов	596	396
Другие финансовые (доходы)/расходы	(6)	126
Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала	11 252	(1 431)
Изменения оборотного капитала		
Увеличение дебиторской задолженности	(14 483)	(4 069)
Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности	359	(766)
Отток денежных средств по операционной деятельности	(2 872)	(6 266)
Займы выданные	(2 657 125)	(1 457 400)
Погашение займов выданных	—	77 960
Проценты полученные	355 045	163 897
Размещение долговых ценных бумаг	2 488 305	2 980 121
Получение кредитов и займов	287 712	3 710
Погашение кредитов и займов	(287 712)	(1 509 910)
Проценты и банковские комиссии выплаченные	(342 727)	(250 624)
Чистый (отток)/поступление денежных средств по операционной деятельности	(159 374)	1 488
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Приобретение прочих внеоборотных финансовых активов	(648)	(622)
Поступления от продажи прочих внеоборотных финансовых активов	628	—
Чистый (отток) денежных средств по инвестиционной деятельности	(20)	(622)
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Взнос в капитал от учредителя (Примечание 3)	157 495	—
Оплата увеличения уставного капитала (Примечание 3)	2 038	—
Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности	159 533	—
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	139	866
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	902	36
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	1 041	902

Генеральный директор

Баштанюк Е.О.

30 января 2013 г.



Прилагаемые примечания на стр. 10-35 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в капитале**за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.***(в тысячах российских рублей)*

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Прочие фонды	Нераспределенная прибыль	Итого	Неконт-рольная доля участия	Итого капитал
На 1 января 2011 г.	10	–	–	(2 420)	(2 410)	–	(2 410)
Прибыль за отчетный период	–	–	–	13 894	13 894	–	13 894
Итого совокупный доход	–	–	–	13 894	13 894	–	13 894
На 31 декабря 2011 г.	10	–	–	11 474	11 484	–	11 484
На 31 декабря 2011 г.	10	–	–	11 474	11 484	–	11 484
Убыток за отчетный период	–	–	–	(3 092)	(3 092)	–	(3 092)
Итого совокупный убыток	–	–	–	(3 092)	(3 092)	–	(3 092)
Увеличение уставного капитала (Примечание 3)	1 675 905	–	(696 067)	–	979 838	–	979 838
Взнос в капитал от участника (Примечание 3)	–	157 495	–	–	157 495	–	157 495
На 31 декабря 2012 г.	1 675 915	157 495	(696 067)	8 382	1 145 725	–	1 145 725

Генеральный директор

30 января 2014 г.



Баштанюк Е.О.

(в тысячах российских рублей)

1. Общие сведения

Данная консолидированная финансовая отчетность компании ООО «РСГ-Финанс» (далее по тексту – «Компания») и ее дочерней компании (далее по тексту – «РСГ-Финанс» или «Группа») за год по 31 декабря 2012 г. была утверждена к выпуску на основании решения генерального директора от 30 января 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс» было учреждено в Российской Федерации 29 июля 2010 г. в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 109028, г. Москва, Подкопаевский переулок, дом 4.

Материнской компанией Группы является RSG International Limited (входящая в состав ГК «КОРТРОС») Виктор Вексельберг является фактическим выгодоприобретателем и конечной контролирующей стороной Группы.

Основная деятельность

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

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

В апреле 2012 года Международное рейтинговое агентство Standard and Poor's присвоило Группе корпоративный рейтинг кредитоспособности «B-/B» со стабильным ростом.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2012 г., является первой финансовой отчетностью Группы, подготовленной в соответствии с МСФО. В примечании 2.20 приведена информация о переходе Группы на МСФО.

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

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

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Группы и ее дочерних компаний на 31 декабря 2012 г.

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

Принцип непрерывности деятельности

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.1 Основа подготовки финансовой отчетности (продолжение)**

За 2012 год Группа отразила отток денежных средств по операционной деятельности в размере 159 394 тысяч рублей и чистый убыток в размере 3 092 тысячи рублей, при этом Группа получила взнос в капитал от участника в размере 157 495 тысяч рублей. Группа рассчитывает в будущем при необходимости получать взносы в капитал от участников, без увеличения размера уставного капитала, для обеспечения своей операционной и финансовой деятельности.

2.2 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Ниже приводятся стандарты и интерпретации, которые были выпущены до даты выпуска настоящей отчетности, но не применимы к текущему отчетному периоду. Группа намерена применить эти стандарты в соответствующем отчетном периоде, в котором их применение станет обязательным.

Стандарт	Суть изменений	Применение (дата вступления в силу)	Влияние на финансовую отчетность
Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» – «Представление статей прочего совокупного дохода»	Поправки к МСФО (IAS) 1 вносят изменения в способ группировки статей, представляемых в составе прочего совокупного дохода (ПСД). Статьи, которые могут быть переклассифицированы (или восстановлены) в состав прибыли или убытка в определенный момент в будущем, должны будут представляться отдельно от статей, которые никогда не будут переклассифицированы.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 июля 2012 г. или после этой даты	Поправка оказывает влияние исключительно на представление финансовой отчетности и не затрагивает финансовое положение или результаты деятельности Группы.
МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» (новая редакция)	Новая редакция стандарта содержит ряд поправок, которые варьируют от изменения основополагающих принципов, например, исключения метода «коридора» и понятия ожидаемой доходности активов плана, до простых разъяснений и изменений формулировок, касающихся порядка учета, оценки и раскрытия информации о вознаграждениях работникам.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты	Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.
МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия» (в редакции 2011 г.)	В результате публикации новых стандартов МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности» и МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях», стандарт МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании» получил новое название МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия» и описывает применение метода долевого участия не только в отношении инвестиций в ассоциированные компании, но также и в отношении инвестиций в совместные предприятия.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты	Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.
Поправки к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации» – «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»	В рамках этих поправок разъясняется значение фразы «в настоящий момент обладает юридическим правом на осуществление взаимозачета». Поправки также описывают, как следует правильно применять критерии взаимозачета из МСФО (IAS) 32 в отношении систем расчетов (таких как расчетная палата), в рамках которых используются механизмы одновременных валовых платежей.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 г. или после этой даты	Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.2 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)**

Стандарт	Суть изменений	Применение (дата вступления в силу)	Влияние на финансовую отчетность
Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Государственные займы»	Согласно данным поправкам компании, впервые применяющие МСФО, должны применять требования МСФО (IAS) 20 перспективно в отношении государственных займов, имеющих место на дату перехода на МСФО. Компании могут принять решение о ретроспективном применении требований МСФО (IFRS) 9 (или МСФО (IAS) 39, в зависимости от того, какой стандарт применяется) и МСФО (IAS) 20 в отношении государственных займов, если на момент первоначального учета таких займов была получена необходимая информация. Благодаря данному исключению компании, впервые применяющие МСФО, будут освобождены от ретроспективной оценки государственных займов, предоставленных по ставке ниже рыночной.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.
МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – «Значительная гиперинфляция и отмена фиксированных дат для компаний, впервые применяющих МСФО»	Поправками предоставлены указания относительно возобновления представления компанией финансовой отчетности согласно МСФО после того, как ее функциональная валюта перестает быть подверженной значительной гиперинфляции.		
Поправки к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» – «Раскрытие информации – взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»	Согласно данным поправкам компании обязаны раскрывать информацию о правах на осуществление взаимозачета и соответствующих соглашениях (например, соглашениях о предоставлении обеспечения). Благодаря таким требованиям пользователи будут располагать информацией, полезной для оценки влияния соглашений о взаимозачете на финансовое положение компании. Новые требования к раскрытию информации применяются ко всем признанным финансовым инструментам, которые взаимозачитываются в соответствии с МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации». Требования в отношении раскрытия информации также применяются к признанным финансовым инструментам, которые являются предметом подлежащего исполнению генерального соглашения о взаимозачете или аналогичных соглашений, вне зависимости от их взаимозачета согласно МСФО (IAS) 32.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.2 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)**

Стандарт	Суть изменений	Применение (дата вступления в силу)	Влияние на финансовую отчетность
МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность»	МСФО (IFRS) 10 заменяет ту часть МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность», в которой рассматривался учет в консолидированной финансовой отчетности. Стандарт также затрагивает вопросы, которые рассматривались в Интерпретации ПКИ-12 «Консолидация – компании специального назначения» (разъяснения относительно определения контроля)	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты	В соответствии с предварительными результатами проведенного анализа, ожидается, что МСФО (IFRS) 10 не окажет влияния на текущие инвестиции компаний Группы.
МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности»	МСФО (IFRS) 11 исключает возможность учета совместно контролируемых компаний методом пропорциональной консолидации. Вместо этого, учет СКП, которые соответствуют определению совместного предприятия, должен осуществляться с использованием метода долевого участия.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы, поскольку у Группы отсутствуют совместно контролируемые предприятия.
МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях»	Эти требования к раскрытию информации применяются в отношении компаний с долями участия в дочерних компаниях, соглашениях о совместной деятельности, ассоциированных и структурированных компаниях. Помимо этого, стандарт вводит новые требования к раскрытию информации, в частности: <ul style="list-style-type: none"> Требование в отношении раскрытия информации о суждениях, используемых при определении контроля, совместного контроля или существенного влияния Группы на другие компании; Требование в отношении раскрытия информации о суждениях, используемых при определении вида совместной деятельности, в которой Группе принадлежит доля участия. 	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.
Интерпретация IFRIC 20 «Учет затрат на вскрышные работы на этапе добычи на открытом руднике»	Данная интерпретация применяется в отношении затрат на удаление шлаковых пород (вскрышные работы), возникших на руднике открытого типа в ходе этапа добычи.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты	Новая интерпретация не применима к финансовой отчетности Группы.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)

Стандарт	Суть изменений	Применение (дата вступления в силу)	Влияние на финансовую отчетность
МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»	МСФО (IFRS) 13 объединяет в рамках одного стандарта все указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО. МСФО (IFRS) 13 вводит новые требования к раскрытию информации об оценке справедливой стоимости. В частности, в будущем финансовая отчетность должна включать, помимо прочего, следующую информацию: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Анализ иерархии источников справедливой стоимости объектов инвестиционного имущества; ▶ Информацию о чувствительности результатов оценки справедливой стоимости к изменениям в ненаблюдаемых исходных данных, используемых при расчете оценок; ▶ Подробные комментарии об используемых Группой методах и процедурах оценки. 	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты	По мнению Группы, используемый ею подход к оценке справедливой стоимости не отличается существенным образом от подхода, описанного в МСФО (IFRS) 13. Следовательно, Группа не предполагает, что данный стандарт окажет влияние на финансовое положение Группы. После вступления стандарта в силу соответствующая информация будет раскрыта в финансовой отчетности.
Рекомендации по переходу (Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 11 и МСФО (IFRS) 12)	Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности» и МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях». Поправки вносят изменения в рекомендации по переходу и предоставляют дополнительное исключение от ретроспективного применения МСФО в полном объеме. Указанная в МСФО (IFRS) 10 «дата первоначального применения» определяется как «начало годового отчетного периода, в котором МСФО (IFRS) 10 применяется впервые». Наличие контроля оценивается не в начале сравнительного периода, а на «дату первоначального применения». Если результаты оценки согласно МСФО (IFRS) 10 отличаются от результатов оценки согласно МСФО (IAS) 27/ПКИ-12, необходимы ретроспективные корректировки. Однако если результаты оценки совпадают, ретроспективное применение не требуется.	Данные указания вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.	В соответствии с предварительными результатами проведенного анализа, ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Группы.
Рекомендации по переходу (Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 11 и МСФО (IFRS) 12)	В случае необходимости представления информации за несколько сравнительных периодов предоставляется дополнительное исключение, согласно которому пересчет данных необходим только за один период. По тем же причинам Совет по МСФО внес поправки к МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности» и МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях», предусматривающих исключения при переходе на МСФО.	Данные указания вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.	В соответствии с предварительными результатами проведенного анализа, ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Группы.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.2 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)****Ежегодные поправки к стандартам (май 2012 года)**

Данные усовершенствования не окажут влияния на Группу, однако включают поправки к следующим стандартам, выпущенным Советом МСФО:

Стандарт	Суть поправки	Применение (дата вступления в силу)
МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности»;	В данном усовершенствовании разъясняется, что компания, ранее прекратившая использование МСФО, но самостоятельно или в соответствии с требованиями законодательства, вновь составляющая отчетность в соответствии с МСФО, имеет право на повторное применение МСФО (IFRS) 1. Если МСФО (IFRS) 1 не применяется повторно, компания должна ретроспективно пересчитать свою финансовую отчетность так, как если бы она никогда не прекращала применять МСФО.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты
МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»	Данное усовершенствование разъясняет разницу между дополнительной сравнительной информацией, раскрытой на добровольной основе, и минимальной необходимой сравнительной информацией. Как правило, минимальная необходимая сравнительная информация представлена данными за предыдущий период.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты
МСФО (IAS) 16 «Основные средства»	В данном усовершенствовании разъясняется, что основные запасные части и вспомогательное оборудование, удовлетворяющие определению основных средств, не являются запасами.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты
МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации»	В данном усовершенствовании разъясняется, что налог на прибыль, обусловленный выплатами в пользу держателей долевых инструментов, учитывается в соответствии с МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль».	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты
МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»	Поправка упорядочивает требования к раскрытию информации по совокупным активам сегментов и совокупным обязательствам сегментов в промежуточной финансовой отчетности. Согласно данному разъяснению, раскрытие информации в промежуточной финансовой отчетности также должно соответствовать раскрытию информации в годовой финансовой отчетности.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 г. или после этой даты

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.2 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)**

Стандарт	Суть изменений	Применение (дата вступления в силу)	Влияние на финансовую отчетность
«Инвестиционные компании» (Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27)	Учет соглашений о совместной деятельности и операций по объединению компаний (разъяснения в отношении определения контроля)	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 г. или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.
МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – «Классификация и оценка»	Разъяснение новых требований к классификации и оценке финансовых активов и обязательств и к прекращению их признания. В ходе последующих этапов Совет по МСФО рассмотрит учет хеджирования и обесценение финансовых активов.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2015 г. или после этой даты	Применение МСФО (IFRS) 9 (в редакции по результатам первого этапа) окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Группы, однако не окажет влияния на классификацию и оценку финансовых обязательств. Группа оценит влияние данного стандарта на финансовую отчетность в увязке с другими этапами проекта после публикации стандарта в окончательном варианте.
Интерпретация IFRIC 21 «Обязательные платежи» (Интерпретация IFRIC 21)	Разъяснение о том, что компания признает обязательство в отношении обязательных платежей тогда, когда происходит действие, влекущее за собой их уплату. В случае обязательного платежа, выплата которого требуется в случае достижения минимального порогового значения, в интерпретации устанавливается запрет на признание предполагаемого обязательства до достижения установленного минимального порогового значения.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 г. или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.
Поправки к МСФО 39 «Новация производных инструментов и продолжение учета хеджирования»	В данных поправках предусматривается исключение из требования о прекращении учета хеджирования в случае, когда новация производного инструмента, определенного как инструмент хеджирования, отвечает установленным критериям.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 г. или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.2 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)**

Стандарт	Суть изменений	Применение (дата вступления в силу)	Влияние на финансовую отчетность
МСФО 19 «Вознаграждения работникам в части пенсионных планов: взносы работников»	Поправки относятся к взносам работников или третьих лиц в фонды пенсионных накоплений, целью поправки является упрощение учета взносов в случаях, когда они не связаны со стажем работника.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 г. или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.
Поправки к МСФО 9 «Финансовые инструменты»	Поправки относятся к учету хеджирования, с целью наиболее достоверного отражения их процедур по управлению рисками	Отмена обязательного применения с 1 января 2015 г. Дата вступления в силу будет определена позже	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения

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

Суждения

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

Судебные иски

Руководство Группы применяет суждения при оценке и отражении в учете 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 существенного 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.

Оценочные значения и допущения

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

Справедливая стоимость инвестиционного имущества

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

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

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

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

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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

Обесценение активов

На каждую отчетную дату Группа оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Группа проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливой стоимости актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, за вычетом расходов на продажу, и ценности 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.

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

Текущие налоги

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

Резервы

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

2.4 Передача активов между компаниями, находящимися под общим контролем

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

2.5 Пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

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

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка

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 следующим образом зависит от их классификации:

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, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав доходов от финансирования в отчете о прибылях или убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе процентных и аналогичных расходов.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

После первоначальной оценки финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нерезализованные 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).

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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 в отчете о финансовом положении, если:

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

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

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

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

ii) Обесценение финансовых активов

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

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

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

Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета резерва, а сумма убытка признается в отчете о прибылях и убытках. Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается, основываясь на процентной ставке, используемой для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе 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.

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. «Значительность» необходимо оценивать в сравнении с первоначальной стоимостью инвестиций, а «продолжительность» – в сравнении с периодом, в течение которого справедливая стоимость была меньше первоначальной стоимости. При наличии свидетельств обесценения, сумма совокупного убытка, оцененная как разница между первоначальной стоимостью и текущей справедливой стоимостью, за вычетом ранее признанного в отчете о прибылях и убытках убытка от обесценения по данным инвестициям, исключается из прочего совокупного дохода и признается в отчете о прибылях и убытках.

Убытки от обесценения по инвестициям в долевые инструменты не восстанавливаются через отчет о прибылях и убытках, увеличение их справедливой стоимости после обесценения признается в составе прочего совокупного дохода. В случае долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, обесценение оценивается на основе тех же критериев, которые применяются в отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Однако сумма отраженного убытка от обесценения представляет собой накопленный убыток, оцененный как разница между амортизированной стоимостью и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытка от обесценения по данным инвестициям, ранее признанного в отчете о прибылях и убытках.

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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

iii) Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Кредиты и займы

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

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

iv) Взаимозачет финансовых инструментов

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

v) Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

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. На 31 декабря 2012 и 2011 гг. денежные средства включают денежные средства в банках, являющихся третьими сторонами и связанными сторонами.

2.8 Налог на добавленную стоимость

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.8 Налог на добавленную стоимость (продолжение)

Задолженность по НДС

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

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

НДС к возмещению

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

2.9 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: справедливая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП), за вычетом затрат на продажу и его ценности от использования. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, 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 в рамках продолжающейся деятельности признаются в отчете о прибылях и убытках в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива.

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 подразделения, генерирующего денежные потоки. 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. Такое восстановление стоимости признается в отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоцененной стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как прирост стоимости от переоценки.

2.10 Инвестиционное имущество

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

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

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.11 Отложенный налог на прибыль

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц с использованием балансового метода.

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

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

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

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

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

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

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

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

2.12 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, специфические риски, связанные с обязательством. При применении дисконтирования увеличение резерва, происходящее в связи с течением времени, признается как процентные и аналогичные расходы.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.13 Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал сформирован из взносов участников общества.

Добавочный капитал

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

На счете добавочного капитала также могут учитываться взносы в капитал от участников общества.

Прочие фонды

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

Фонд инструментов, имеющих в наличии для продажи

В составе данного фонда отражены изменения справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи. В течение 2012 года справедливая стоимость финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, не менялась.

2.14 Процентные и аналогичные доходы

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

2.15 Классификация активов и обязательств на долгосрочные и краткосрочные

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

2.16 Первое применение МСФО

Настоящая финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2012 г., является первой консолидированной финансовой отчетностью Группы, подготовленной согласно МСФО.

Группа подготовила финансовую отчетность, соответствующую МСФО, которые применяются в отношении отчетных периодов, завершающихся 31 декабря 2012 г., вместе со сравнительной информацией по 31 декабря 2011 г. и за год, завершившийся на указанную дату, как описано в учетной политике.

Сверка капитала, определенного в соответствии с Российскими ОПБУ с капиталом по МСФО на дату перехода на МСФО и на дату окончания сравнительного периода, представляемого в данной консолидированной финансовой отчетности, а также сверка общего совокупного дохода за сравнительный период, представляемый в данной консолидированной финансовой отчетности не представляются, поскольку в соответствии с ранее применявшимися ОПБУ Группа не готовила консолидированную финансовую отчетность. При первом применении МСФО Группа не использовала ни одно из необязательных исключений, предусмотренных МСФО (IFRS) 1, применив МСФО полностью ретроспективно.

При подготовке настоящей финансовой отчетности соответствующий МСФО вступительный Отчет о финансовом положении Группы был подготовлен на 1 января 2011 г., дату перехода Группы на МСФО.

(в тысячах российских рублей)

3. Уставный капитал

Уставный капитал «РСГ-Финанс» состоит из номинальной стоимости долей участников и составляет 1 675 915 тысяч рублей. Действительная стоимость доли участника соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли.

Увеличение уставного капитала

30 ноября 2012 г. участниками компании было принято решение об увеличении уставного капитала ООО «РСГ-Финанс» на 1 675 905 тысяч рублей. В качестве оплаты части уставного капитала в размере 1 674 229 тысяч рублей в декабре 2012 года компании была передана 100% доля в уставном капитале ООО «Уральская Компания Развития» («УКР»), компании, находящейся под общим контролем. Оставшаяся часть в размере 1 676 тысяч рублей была внесена участниками компании денежными средствами. Общая сумма полученных денежных средств составила 2 038 тысяч рублей, включая 362 тысячи рублей на счете «УКР». На дату передачи доли в ее уставном капитале, «УКР» не являлась бизнесом согласно МСФО (IFRS) 3, и таким образом, МСФО (IFRS) 3 к данной операции не применялся. В соответствии с учетной политикой компании, полученные чистые активы были отражены по справедливой стоимости с признанием соответствующего отложенного налога в составе капитала. Превышение номинальной стоимости объявленного увеличения уставного капитала над справедливой стоимостью активов, переданных в качестве вклада в уставный капитал и налоговый эффект от данной операции были отражены Группой как прочие фонды в составе консолидированного капитала Группы.

Основным активом «УКР» являются земельные участки, которые находятся в непосредственной близости от района комплексного освоения территории, проводимого Группой Компаний «КОРТРОС», «Академический» (г. Екатеринбург). Группа компаний «КОРТРОС» является основным застройщиком на рынке недвижимости в отношении территорий, которые находятся в непосредственной близости к району «Академический», кроме того, Группа контролирует основные объекты инфраструктуры в рамках проекта «Академический», которые необходимы для успешной реализации проекта на территории, принадлежащей «УКР».

Ниже в таблице приведена справедливая стоимость активов и обязательств «УКР» на момент внесения 100% доли в уставный капитал «РСГ-Финанс»:

	1 декабря 2012 г.
Инвестиционное имущество	1 165 704
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	108 453
Прочие активы	2 484
Денежные средства	362
Процентные кредиты и займы	(47 128)
Кредиторская задолженность	(7 509)
Справедливая стоимость чистых активов до учета отложенного налога	1 222 366
Отложенные налоговые обязательства, признанные в составе капитала	(244 204)
Справедливая стоимость чистых активов с учетом отложенного налога	978 162

Добавочный капитал

В 2012 году Группа получила взнос в капитал от участника ООО «Дирекция по проектированию и строительству» (компании под общим контролем) денежными средствами, без увеличения размера уставного капитала, в размере 157 495 тысяч рублей.

4. Инвестиционное имущество

1 декабря 2012 г. Группа получила инвестиционное имущество в качестве вклада в уставный капитал материнской компании. Справедливая стоимость инвестиционного имущества на 1 декабря 2012 г. была определена на основании независимой оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением, и не изменилась существенно по состоянию на 31 декабря 2012 г.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества определялась с помощью доходного подхода. 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. Руководство Группы планирует, что данное инвестиционное имущество будет в дальнейшем использоваться при застройке района «Академический», либо будет реализовано по стоимости, превышающей стоимость приобретения, при благоприятных рыночных условиях.

(в тысячах российских рублей)

5. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой паи в жилищно-строительном кооперативе «ЖСПК-Академическое» в размере 11,25%.

По состоянию на 31 декабря 2012 г. основным активом «ЖСПК-Академическое» является право аренды земельного участка площадью 25 гектар, находящегося в непосредственной близости от района «Академический».

Справедливая стоимость права аренды земельного участка была определена независимым оценщиком посредством доходного подхода.

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

Ниже приводятся компоненты процентных и аналогичных доходов:

	За годы по 31 декабря	
	2012 г.	2011 г.
Проценты по займам выданным	421 049	282 441
Проценты по средствам в банках	-	3 097
	421 049	285 538

Прочие операционные доходы

Прочие операционные доходы представляют собой агентское вознаграждение по привлечению финансирования для инвестиционных проектов компаний «ГК КОРПРОС», полученное от компаний, находящихся под общим контролем, и зарегистрированных на территории Российской Федерации.

Процентные и аналогичные расходы

Процентные и аналогичные расходы представлены следующими статьями:

	За годы по 31 декабря	
	2012 г.	2011 г.
Проценты по долговым ценным бумагам выпущенным	417 659	172 965
Расходы по процентам по привлеченным заемным средствам	16 724	89 527
Прочие финансовые расходы	-	126
	434 383	262 492

7. Займы выданные

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

	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 1 января 2011 г.
Долгосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон	5 520 965	2 863 840	1 484 400
Итого долгосрочные займы выданные	5 520 965	2 863 840	1 484 400
Краткосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон	207 194	141 190	19 550
Итого краткосрочные займы выданные	207 194	141 190	19 550

На 31 декабря 2012 г. долгосрочные займы выданные в размере 5 520 965 тысяч рублей (2011 год: 2 863 840 тысяч рублей) представляют собой займ, выданный Emorylane Holdings Limited (Кипр), компании, находящейся под общим контролем.

(в тысячах российских рублей)

7. Займы выданные (продолжение)

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

	<i>Краткосрочные займы выданные</i>		<i>Долгосрочные займы выданные</i>	
	<i>2012 г.</i>	<i>2011 г.</i>	<i>2012 г.</i>	<i>2011 г.</i>
Связанные стороны	13,4-13,8%	13,8%	13,4-13,8%	13,8%

8. Кредиты и займы полученные

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

	<i>Срок погашения</i>	<i>На 31 декабря 2012 г.</i>	<i>На 31 декабря 2011 г.</i>	<i>На 1 января 2011 г.</i>
Краткосрочные				
Третьи стороны	-	-	-	1 500 000
Итого краткосрочные кредиты и займы полученные	-	-	-	1 500 000
Долгосрочные				
Связанные стороны	31 декабря 2020 г.	47 128	-	6 222
Итого долгосрочные кредиты и займы полученные		47 128	-	6 222

Все кредиты и займы были привлечены в российских рублях.

Процентные ставки по кредитам и займам представлены следующим образом:

	<i>Краткосрочные займы полученные</i>			<i>Долгосрочные займы полученные</i>		
	<i>31 декабря 2012 г.</i>	<i>31 декабря 2011 г.</i>	<i>1 января 2011 г.</i>	<i>31 декабря 2012 г.</i>	<i>31 декабря 2011 г.</i>	<i>1 января 2011 г.</i>
Связанные стороны	-	-	-	10,0-11,0%	-	3,4%
Третьи стороны	-	-	12,5%	-	-	-

В 2012, 2011 и 2010 годах процентные ставки по всем кредитам и займам являются фиксированными.

9. Выпущенные долговые ценные бумаги

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

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

17 октября 2012 г. «РСГ-Финанс» выпустило второй транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 2 500 миллиона рублей. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 14 октября 2015 г. под процентную ставку 13,75% годовых с гарантией материнской компании RSG International Limited. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском второго транша облигаций, в сумме 11 695 тысяч рублей представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

(в тысячах российских рублей)

10. Налог на прибыль

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль.

	За годы по 31 декабря	
	2012 г.	2011 г.
Текущий налог на прибыль	–	–
Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	765	(3 515)
Доход/(расход) по налогу на прибыль	765	(3 515)

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:

	2012 г.	2011 г.
(Убыток)/прибыль до налогообложения	(3 857)	17 409
По российской ставке налога на прибыль 20%	771	(3 482)
Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	–	–
Влияние прибыли, освобожденной от налогообложения	(6)	(33)
Доход/(расход) по налогу на прибыль	765	(3 515)

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

Отложенные налоговые (обязательства)/активы	На 31 декабря 2011 г.	Отражено в составе прибылей и убытков	Отложенный налог, возникший в результате увеличения уставного капитала	На 1 января 2011 г.
Кредиторская задолженность	(1 865)	(1 865)	–	–
Кредиты и займы	(1 598)	(1 598)	–	–
Прочие	3	–	–	3
Убытки, перенесенные на будущее	550	(52)	–	602
Чистые отложенные налоговые (обязательства)/активы на конец года	(2 910)	(3 515)	–	605

Отложенные налоговые (обязательства)/активы	На 31 декабря 2012 г.	Отражено в составе прибылей и убытков	Отложенный налог, возникший в результате увеличения уставного капитала	На 31 декабря 2011 г.
Инвестиционное имущество	(231 154)	–	(231 154)	–
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	(15 704)	–	(15 704)	–
Кредиторская задолженность	(16 760)	(14 895)	–	(1 865)
Кредиты и займы	14 394	15 992	–	(1 598)
Прочие	–	(2)	(1)	3
Убытки, перенесенные на будущее	2 875	(330)	2 655	550
Чистые отложенные налоговые (обязательства)/активы на конец года	(246 349)	765	(244 204)	(2 910)

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

(в тысячах российских рублей)

11. Расчеты и операции со связанными сторонами

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

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 31 декабря 2012, 2011 и 2010 гг., представлен далее.

На 31 декабря 2012 г.	Процентные займы выданные	Дебиторская задолженность	Денежные средства и их эквиваленты	Процентные кредиты и займы	Кредиторская задолженность
Компании под общим контролем	5 728 159	13 220	813	47 128	8 150
Итого	5 728 159	13 220	813	47 128	8 150
На 31 декабря 2011 г.	Процентные займы выданные	Дебиторская задолженность	Денежные средства и их эквиваленты	Процентные кредиты и займы	Кредиторская задолженность
Компании под общим контролем	3 005 030	–	55	–	308
Итого	3 005 030	–	55	–	308
На 1 января 2011 г.	Процентные займы выданные	Дебиторская задолженность	Денежные средства и их эквиваленты	Процентные кредиты и займы	Кредиторская задолженность
Компании под общим контролем	1 503 950	–	12	6 222	991
Итого	1 503 950	–	12	6 222	991
За год по 31 декабря 2012 г.	Процентные и аналогичные доходы	Прочие операционные доходы	Прочие операционные расходы	Консультационные услуги	Затраты по финансированию
Компании под общим контролем	421 049	17 840	3 332	203	–
Итого	421 049	17 840	3 332	203	–
За год по 31 декабря 2011 г.	Процентные и аналогичные доходы	Прочие операционные доходы	Прочие операционные расходы	Консультационные услуги	Затраты по финансированию
Компании под общим контролем	282 441	–	–	620	143
Итого	282 441	–	–	620	143

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

На 31 декабря 2012 и 2011 гг. остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными, и все расчеты производятся в денежной форме. По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность, денежные средства и авансы являются беспроцентными. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу Группы

	За год по 31 декабря 2012 г.	За год по 31 декабря 2011 г.
Заработная плата	2 099	786
Прочее вознаграждение	902	396

(в тысячах российских рублей)

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

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

Максимальная подверженность Группы кредитному риску по компонентам отчета о финансовом положении на 31 декабря 2012 и 2011 гг., представлена их балансовой стоимостью, как показано в Примечании 7. Высокая концентрация кредитного риска обусловлена тем, что все займы выданы одной компании, находящейся под общим контролем.

Группа не имеет просроченных или обесцененных финансовых активов на 31 декабря 2012 и 2011 гг.

Риск ликвидности

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

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

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

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

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

На 31 декабря 2012 г.	Менее 12 месяцев	От 1 года до 2 лет	От 2 до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Беспроцентная задолженность					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	8 184	–	–	–	8 184
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Процентные кредиты и займы	–	–	38 866	27 481	66 347
Выпущенные долговые ценные бумаги	739 219	3 541 013	2 842 808	–	7 123 040
	747 403	3 541 013	2 881 674	27 481	7 197 571

(в тысячах российских рублей)

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

На 31 декабря 2011 г.	Менее 12 месяцев	От 1 года до 2 лет	От 2 до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Беспроцентная задолженность					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	315	-	-	-	315
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Выпущенные долговые ценные бумаги	321 616	396 411	3 198 205	-	3 916 232
	<u>321 931</u>	<u>396 411</u>	<u>3 198 205</u>	<u>-</u>	<u>3 916 547</u>

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 за 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.

Валютный риск

Подверженность Группы валютным рискам является минимальна. Группа не осуществляет транзакции в иностранной валюте, все активы и обязательства выражены в российских рублях.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

	На 31 декабря 2012 г.		На 31 декабря 2011 г.	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы				
Процентные займы выданные	5 728 159	6 778 379	3 005 030	3 639 313
Итого активы	<u>5 728 159</u>	<u>6 778 379</u>	<u>3 005 030</u>	<u>3 639 313</u>
Обязательства				
Процентные кредиты и займы	47 128	42 544	-	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 571 972	6 122 110	2 992 010	3 116 446
Итого обязательства	<u>5 619 100</u>	<u>6 164 654</u>	<u>2 992 010</u>	<u>3 116 446</u>

12. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

Справедливая стоимость активов и обязательств была рассчитана на основании приведенной стоимости будущих денежных потоков по основной сумме долга и процентам, дисконтированных с применением рыночных процентных ставок на отчетные даты. Для активов ставка дисконтирования составила 8,49% (2011 год: 7,77%), для обязательств – 12,66% (2011 год: 14,30%).

Иерархия источников справедливой стоимости

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

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

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

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

Группа отражает инвестиции в «ЖСПК-Академическое» в составе финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи, классифицируемых в состав Уровня 3 иерархии источников справедливой стоимости. Сверка справедливой стоимости финансовых инструментов Уровня 3 не представляется, поскольку изменения стоимости в отчетных периодах не происходило.

13. Управление капиталом

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

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

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

Цели, политика и процедуры управления капиталом в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2012 и 2011 гг., не изменялись.

14. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

Условия ведения деятельности Группы

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

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

(в тысячах российских рублей)

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

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.

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 2012 г. возможные обязательства, возникающие в результате различных рисков, связаны преимущественно с финансовыми и инвестиционными договорами компаний Группы. Такие риски представляют собой оценки, возникающие в связи с неопределенностью в интерпретации применимого законодательства и его практического применения в Российской Федерации. В течение последних двух лет российские налоговые органы особенно тщательно проверяли порядок налогообложения таких операций, а также соблюдение изменений в налоговом законодательстве. Такие доработки налоговой практики могут сказаться на компаниях Группы, что окажет существенное влияние на финансовое положение и результаты операционной деятельности Группы.

15. События после отчетной даты

В первой половине 2013 года Группа совершила повторное размещение ранее выкупленных обратно облигаций первого транша номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая в количестве 403 305 штук.

В течение 2013 года часть облигаций первого и второго траншей, выкупленных ранее, были размещены по договорам РЕПО в коммерческих банках Российской Федерации.

В ноябре 2013 года «РСГ-Финанс» выпустило третий транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 3 миллиарда рублей. Данные ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 22 ноября 2016 г. под процентную ставку 12,75% годовых с гарантией материнской компании RSG International Limited.

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 35 листов

