

Перевод с оригинала на английском языке

RSG INTERNATIONAL LTD

Консолидированная финансовая отчетность

за год, закончившийся 31 декабря 2013 г.

Содержание

Общая информация

Отчет членов совета директоров

Заключение независимых аудиторов

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

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

| | |
|---|----|
| 1. Общие сведения | 6 |
| 2. Основные положения учетной политики..... | 7 |
| 3. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия | 29 |
| 4. Выбытие дочерних компаний..... | 31 |
| 5. Инвестиции в ассоциированные компании | 32 |
| 6. Гудвил | 33 |
| 7. Выручка | 34 |
| 8. Доходы и расходы..... | 35 |
| 9. Налог на прибыль | 37 |
| 10. Основные средства..... | 41 |
| 11. Нематериальные активы, за исключением гудвила | 42 |
| 12. Инвестиционное имущество | 43 |
| 13. Прочие налоги к возмещению..... | 44 |
| 14. Процентные займы выданные | 45 |
| 15. Запасы | 45 |
| 16. Дебиторская задолженность..... | 46 |
| 17. Предоплата..... | 47 |
| 18. Денежные средства и их эквиваленты..... | 47 |
| 19. Капитал | 48 |
| 20. Процентные кредиты и займы | 48 |
| 21. Выпущенные долговые ценные бумаги | 51 |
| 22. Кредиторская задолженность | 51 |
| 23. Прочие обязательства | 52 |
| 24. Авансы от покупателей и заказчиков | 52 |
| 25. Резервы | 53 |
| 26. Расчеты и операции со связанными сторонами | 53 |
| 27. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски | 55 |
| 28. Цели и политика управления финансовыми рисками..... | 57 |
| 29. Информация по сегментам | 63 |
| 30. События после отчетной даты..... | 65 |

Общая информация

Совет директоров

Мариос Николаидес
Саввас Лазаридес

Секретарь компании

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

Юридический адрес

1 Naousis, Karapatakis bldg
Ларнака, 6018
Кипр

Независимые аудиторы

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

Отчет членов совета директоров

Совет директоров RSG INTERNATIONAL LTD (далее – "Компания") представляет свой отчет и проаудированную консолидированную финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний (далее – "Группа") за год по 31 декабря 2013 г.

Основная деятельность

Группа занимается строительством объектов недвижимости в Российской Федерации.

Проверка результатов развития, положения и результатов деятельности Группы

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

Финансовые результаты и дивиденды

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

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

Основные риски и факторы неопределенности

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

Уставный капитал

В течение 2013 года размер уставного капитала Компании не изменился.

Разрешенный к выпуску и выпущенный уставный капитал RSG INTERNATIONAL LTD по состоянию на 31 декабря 2013 г. состоит из 6 786 205 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США каждая.

Филиалы

В течение отчетного года Компания не осуществляла деятельность через филиалы.

События, произошедшие после отчетной даты

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

Совет директоров

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

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

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

Отчет членов совета директоров (продолжение)

Аудиторы

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

На основании приказа совета директоров

A.J.K. Management Services Limited
Секретарь

Ларнака
27 июня 2014 г.

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение независимых аудиторов

Участникам RSG INTERNATIONAL LTD

Заключение по консолидированной финансовой отчетности

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности компании RSG INTERNATIONAL LTD (далее по тексту – "Компания") и ее дочерних компаний (совместно с Компанией именуемых "Группа"), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2013 г., консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале, а также консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и другие примечания к финансовой отчетности.

Ответственность совета директоров за подготовку консолидированной финансовой отчетности

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

Ответственность аудиторов

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

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

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

Заключение

По нашему мнению, данная консолидированная финансовая отчетность дает достоверное и объективное представление о финансовом положении Группы на 31 декабря 2013 г., и о результатах ее деятельности и движении денежных средств за год, закончившийся указанной датой, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским союзом, и требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях".

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение относительно прочих нормативно-правовых требований

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

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

Прочие вопросы

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

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

Ernst & Young Cyprus Limited
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия
27 июня 2014 г.

Консолидированный отчет о прибылях и убытках**за год, закончившийся 31 декабря 2013 г.***(в тысячах долларов США)*

| | <i>Прим.</i> | За год, закончившийся 31 декабря | |
|---|--------------|---|-----------------|
| | | 2013 г. | 2012 г.* |
| Выручка | 7 | 624 069 | 624 475 |
| Себестоимость реализации | | (435 280) | (422 210) |
| Валовая прибыль | | 188 789 | 202 265 |
| Общехозяйственные и административные расходы | 8 | (26 316) | (33 084) |
| Прочие операционные доходы | 8 | 4 090 | 6 152 |
| Прочие операционные расходы | 8 | (65 675) | (56 412) |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества | 12 | (6 759) | 1 931 |
| Операционная прибыль | | 94 129 | 120 852 |
| Доходы от финансирования | 8 | 5 488 | 1 560 |
| Затраты по финансированию | 8 | (26 289) | (8 851) |
| (Отрицательные)/положительные курсовые разницы, нетто | | (729) | 1 751 |
| Прибыль от выгодной покупки | 3 | – | 5 948 |
| Доля в убытках ассоциированных компаний | 5 | (1 210) | (6 720) |
| Обесценение гудвила | | (222) | – |
| Прибыль от непрерывной деятельности до налогообложения | | 71 167 | 114 540 |
| Расход по налогу на прибыль | 9 | (28 964) | (33 788) |
| Чистая прибыль за период от непрерывной деятельности | | 42 203 | 80 752 |
| Приходящаяся на: | | | |
| Участников материнской компании | | 41 248 | 78 448 |
| Неконтрольные доли участия | | 955 | 2 304 |

* Представленные суммы не соответствуют суммам, представленным в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2012 г., и отражают корректировки, произведенные в связи с оценкой справедливой стоимости приобретенных компаний (Примечание 3).

Консолидированный отчет о совокупном доходе**за год, закончившийся 31 декабря 2013 г.***(в тысячах долларов США)*

| | За год, закончившийся 31 декабря | |
|---|----------------------------------|----------|
| Прим. | 2013 г. | 2012 г.* |
| Чистая прибыль | 42 203 | 80 752 |
| Прочий совокупный доход/(убыток) | | |
| Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах: | | |
| Эффект от пересчета в валюту представления отчетности | (49 635) | 38 117 |
| Прочий совокупный (убыток)/доход, за вычетом налогов | (49 635) | 38 117 |
| Итого совокупный (убыток)/доход, за вычетом налогов | (7 432) | 118 869 |
| Приходящаяся на: | | |
| Участников материнской компании | (7 323) | 115 669 |
| Неконтрольные доли участия | (109) | 3 200 |

* Представленные суммы не соответствуют суммам, представленным в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2012 г., и отражают корректировки, произведенные в связи с оценкой справедливой стоимости приобретенных компаний (Примечание 3).

Консолидированный отчет о финансовом положении**по состоянию на 31 декабря 2013 г.***(в тысячах долларов США)*

| | <i>Прим.</i> | <i>На 31 декабря 2013 г.</i> | <i>На 31 декабря 2012 г.*</i> |
|---|--------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Активы | | | |
| Внеоборотные активы | | | |
| Основные средства | 10 | 83 184 | 78 912 |
| Нематериальные активы | 11 | 15 637 | 19 971 |
| Гудвил | 6 | 10 505 | 11 553 |
| Инвестиции в ассоциированные компании | 5 | 8 932 | 10 349 |
| Инвестиционное имущество | 12 | 592 914 | 658 465 |
| Актив по отложенному налогу | 9 | 18 997 | 14 265 |
| Процентные займы выданные | 14 | 3 009 | 6 843 |
| Запасы | 15 | 13 731 | 1 297 |
| Прочие внеоборотные активы | | 2 268 | 12 885 |
| | | 749 177 | 814 540 |
| Оборотные активы | | | |
| Налог на прибыль к возмещению | | 1 705 | 5 869 |
| Запасы | 15 | 543 119 | 559 234 |
| Дебиторская задолженность | 16 | 149 711 | 14 128 |
| Предоплата | 17 | 36 139 | 27 475 |
| Процентные займы выданные | 14 | 345 | 3 141 |
| Налоги к возмещению | 13 | 21 761 | 25 550 |
| Денежные средства и их эквиваленты | 18 | 94 827 | 56 659 |
| | | 847 607 | 692 056 |
| Итого активы | | 1 596 784 | 1 506 596 |
| Капитал и обязательства | | | |
| Капитал | | | |
| Уставный капитал | 19 | 6 787 | 6 787 |
| Добавочный капитал | | 671 712 | 671 712 |
| Резерв по вкладу в уставный капитал | | 23 339 | 33 133 |
| Резерв на реструктуризацию и объединение компаний | | 112 009 | 112 009 |
| Накопленный убыток | | (127 788) | (169 036) |
| Курсовая разница при пересчете валют | | (38 170) | 10 401 |
| Капитал, приходящийся на участников материнской компании | | 647 889 | 665 006 |
| Общая неконтрольная доля участия | | 17 228 | 17 337 |
| Итого капитал | | 665 117 | 682 343 |
| Долгосрочные обязательства | | | |
| Процентные кредиты и займы | 20 | 199 613 | 234 313 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 21 | 76 904 | 158 112 |
| Обязательства по отложенному налогу на прибыль | 9 | 105 492 | 118 276 |
| Резервы | 25 | 13 466 | 22 881 |
| Прочие обязательства | 23 | 30 796 | 9 996 |
| | | 426 271 | 543 578 |
| Краткосрочные обязательства | | | |
| Кредиторская задолженность | 22 | 85 903 | 74 949 |
| Авансы от покупателей и заказчиков | 24 | 123 693 | 117 659 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 21 | 159 777 | – |
| Процентные кредиты и займы | 20 | 29 754 | 60 406 |
| Задолженность по налогу на прибыль | | 14 833 | 4 340 |
| Задолженность по прочим налогам | | 3 732 | 9 628 |
| Резервы | 25 | 20 409 | 6 101 |
| Прочие обязательства | 23 | 67 295 | 7 592 |
| | | 505 396 | 280 675 |
| Итого обязательства | | 931 667 | 824 253 |
| Итого капитал и обязательства | | 1 596 784 | 1 506 596 |

* Представленные суммы не соответствуют суммам, представленным в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2012 г., и отражают корректировки, произведенные в связи с оценкой справедливой стоимости приобретенных компаний (Примечание 3).

27 июня 2014 г. совет директоров компании RSG INTERNATIONAL LTD утвердил к выпуску настоящую финансовую отчетность

Мариос Николаидес _____ Директор

Саввас Лазаридес _____ Директор

Прилагаемые примечания на стр. 6-66 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о движении денежных средств**за год, закончившийся 31 декабря 2013 г.***(в тысячах долларов США)*

| | За год, закончившийся 31 декабря 2013 г. | За год, закончившийся 31 декабря 2012 г.* |
|--|---|--|
| Движение денежных средств по операционной деятельности | | |
| Прибыль до налогообложения | 71 167 | 114 540 |
| <i>Корректировки:</i> | | |
| Износ и амортизация (Прим. 8, 10) | 3 660 | 2 433 |
| Прибыль от выгодной покупки (Прим. 3) | – | (5 948) |
| Доходы от финансирования (Прим. 8) | (5 488) | (1 560) |
| Затраты по финансированию (Прим. 8) | 26 289 | 8 851 |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества (Прим. 12) | 6 759 | (1 931) |
| Убыток/(прибыль) от реализации основных средств (Прим. 8) | 130 | (3 840) |
| Обесценение нематериальных активов (Прим. 11) | 338 | – |
| Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 15) | 20 507 | 12 685 |
| Обесценение безнадежной к взысканию дебиторской задолженности (Прим. 8) | 206 | 586 |
| Изменение резервов | 6 284 | 12 493 |
| Обесценение гудвила (Прим. 6) | 222 | – |
| Отрицательные/(положительные) курсовые разницы | 729 | (1 943) |
| Доля в убытках ассоциированных компаний (Прим. 5) | 1 210 | 6 720 |
| Убыток от реализации дочерней компании (Прим. 8) | 709 | – |
| Восстановление резерва на строительство объектов социального назначения (Прим. 25) | (3 721) | – |
| Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала | 129 001 | 143 086 |
| Уменьшение резервов | (2 355) | (6 510) |
| Увеличение дебиторской задолженности | (37 794) | (16 813) |
| Увеличение запасов | 540 | (26 058) |
| Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности | 41 006 | (4 838) |
| Уменьшение/(увеличение) предоплаты | 1 628 | (18 407) |
| Увеличение НДС к возмещению | (854) | (4 600) |
| Увеличение авансов полученных | 33 561 | 4 755 |
| Уменьшение/(увеличение) задолженности по прочим налогам | (7 471) | 1 430 |
| Увеличение прочих обязательств | 13 070 | – |
| Поступление денежных средств по операционной деятельности | 170 332 | 72 045 |
| Налог на прибыль уплаченный | (23 139) | (37 361) |
| Проценты выплаченные | (60 070) | (44 948) |
| Проценты, возмещаемые государственными органами | 736 | 865 |
| Чистое поступление/(расходование) денежных средств по операционной деятельности | 87 859 | (9 399) |
| Движение денежных средств по инвестиционной деятельности | | |
| Приобретение дочерней компании (Прим. 3) | – | (2) |
| Предоплата за внеоборотные активы | (2 859) | – |
| Приобретение инвестиций в ассоциированную компанию | (515) | – |
| Выбытие дочерних компаний за вычетом выбывших денежных средств | 24 802 | – |
| Приобретение основных средств | (8 612) | (9 717) |
| Приобретение инвестиционного имущества | (22 277) | (6 519) |
| Займы выданные | (67 644) | (6 705) |
| Приобретение нематериальных активов | – | (1 789) |
| Поступления от продажи основных средств | – | 7 322 |
| Погашение беспроцентного кредита | 45 749 | – |
| Получение беспроцентного кредита | (122 908) | – |
| Погашение процентов по займам выданным | 12 | 165 |
| Чистое расходование денежных средств по инвестиционной деятельности | (154 252) | (17 245) |
| Движение денежных средств по финансовой деятельности | | |
| Погашение обязательства по договору финансовой аренды | (654) | (598) |
| Получение кредитов и займов | 753 384 | 706 372 |
| Погашение кредитов и займов | (642 048) | (628 103) |
| Дивиденды, выплаченные участникам | – | (39 336) |
| Брокерские услуги | 155 | – |
| Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности | 110 837 | 38 335 |
| Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты | (6 276) | 3 322 |
| Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов | 38 168 | 15 013 |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало периода | 56 659 | 41 646 |
| Денежные средства и их эквиваленты на конец периода | 94 827 | 56 659 |

* Представленные суммы не соответствуют суммам, представленным в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2012 г., и отражают корректировки, произведенные в связи с оценкой справедливой стоимости приобретенных компаний (Примечание 3).

Прилагаемые примечания на стр. 6-66 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в капитале**за год, закончившийся 31 декабря 2013 г.***(в тысячах долларов США)*

| | <i>Уставный капитал</i> | <i>Добавочный капитал</i> | <i>Резерв по вкладу в уставный капитал</i> | <i>Резерв на реструктуризацию и объединение компаний</i> | <i>Нераспределенная прибыль</i> | <i>Резерв на пересчет иностранных валют</i> | <i>Итого</i> | <i>Неконтрольная доля участия</i> | <i>Итого капитал</i> |
|---|-------------------------|---------------------------|--|--|---------------------------------|---|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| На 31 декабря 2011 г. | 6 787 | 671 712 | 30 694 | 112 009 | (205 709) | (26 820) | 588 673 | 14 137 | 602 810 |
| Прибыль за год | - | - | - | - | 78 448 | - | 78 448 | 2 304 | 80 752 |
| Прочий совокупный доход | - | - | - | - | - | 37 221 | 37 221 | 896 | 38 117 |
| Итого совокупный доход | - | - | - | - | 78 448 | 37 221 | 115 669 | 3 200 | 118 869 |
| Дивиденды, выплаченные участникам | - | - | - | - | (39 336) | - | (39 336) | - | (39 336) |
| Перенос отрицательных курсовых разниц из резерва по вкладу в уставный капитал | - | - | 2 439 | - | (2 439) | - | - | - | - |
| На 31 декабря 2012 г.* | 6 787 | 671 712 | 33 133 | 112 009 | (169 036) | 10 401 | 665 006 | 17 337 | 682 343 |
| Прибыль за год | - | - | - | - | 41 248 | - | 41 248 | 955 | 42 203 |
| Прочий совокупный доход | - | - | - | - | - | (48 571) | (48 571) | (1 064) | (49 635) |
| Итого совокупный доход | - | - | - | - | 41 248 | (48 571) | (7 323) | (109) | (7 432) |
| Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 19) | - | - | (9 025) | - | - | - | (9 025) | - | (9 025) |
| Прочие резервы (Прим. 27) | - | - | (769) | - | - | - | (769) | - | (769) |
| На 31 декабря 2013 г. | 6 787 | 671 712 | 23 339 | 112 009 | (127 788) | (38 170) | 647 889 | 17 228 | 665 117 |

* Представленные суммы не соответствуют суммам, представленным в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2012 г., и отражают корректировки, произведенные в связи с оценкой справедливой стоимости приобретенных компаний (Примечание 3).

(в тысячах долларов США)

1. Общие сведения

Данная консолидированная финансовая отчетность компании RSG INTERNATIONAL LTD (далее по тексту – "Компания") и ее дочерних компаний (далее по тексту – "RSG International" или "Группа") за год по 31 декабря 2013 г. была утверждена к выпуску на основании решения совета директоров от 27 июня 2014 г.

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

Виктор Вексельберг является фактическим владельцем Группы.

Основная деятельность

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

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

| № | Компания | Страна регистрации | Вид деятельности | Фактическая доля участия на 31 декабря 2013 г. | Фактическая доля участия на 31 декабря 2012 г. |
|----|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---|---|
| 1 | ЗАО "Единая служба заказчика" | Россия | Управленческие услуги | 100% | 100% |
| 2 | ООО "Ренова-СтройГруп Тауэр" | Россия | Строительство | н/п | 100% |
| 3 | ООО "Гараж-С" | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 4 | ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое" | Россия | Строительство | 97% | 97% |
| 5 | ООО "Семнадцатый квартал" | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 6 | ЗАО "Ярославль-9" | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 7 | ООО "ПСП-Экспресс" | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 8 | ООО "ЭлитКомплекс" | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 9 | ЗАО "Строительный Альянс" | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 10 | ООО "Атман" | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 11 | ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 12 | ООО "МегаСтрой Инвест" | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 13 | ООО "Татлин" | Россия | Сдача площадей в аренду | н/п | 100% |
| 14 | ООО "РСГ-Финанс" | Россия | Финансовые услуги | 100% | 100% |

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности. За 2013 год Группа отразила в отчетности приток денежных средств по операционной деятельности в размере 87 859 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 42 203 тыс. долл. США. За 2012 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 9 399 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 80 752 тыс. долл. США.

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

(в тысячах долларов США)

1. Общие сведения (продолжение)

Принцип непрерывности деятельности (продолжение)

На 31 декабря 2013 г. Группа соблюдала все финансовые ограничительные условия. Исходя из текущих рыночных условий совет директоров и руководство имеют достаточные основания полагать, что Группа располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Группа и дальше будет придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей консолидированной финансовой отчетности.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Заявление о соответствии

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы за год по 31 декабря 2013 г. была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности ("МСФО"), принятыми Европейским союзом ("ЕС"), и требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях".

Основа подготовки финансовой отчетности

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность представлена в долларах США с округлением всех значений до тысяч, если не указано иное. На 31 декабря 2013 г. основной обменный курс, использованный для пересчета остатков, выраженных в иностранной валюте, составлял 32,7292 руб. за 1 доллар США (2012 г.: 30,3727 руб. за 1 доллар США). Средний обменный курс за 2013 год составил 31,8480 руб. за 1 доллар США (2012 г.: 31,0930 руб. за 1 доллар США).

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний на 31 декабря 2013 г.

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

Для обеспечения соответствия с форматом представления данных в отчете о финансовом положении и отчете о прибылях и убытках в 2013 году некоторые суммы за 2012 год были переклассифицированы. Суммы, представленные за сравнительный период, не соответствуют суммам, представленным в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2012 г., и отражают корректировки, произведенные в связи с оценкой справедливой стоимости приобретенных компаний (Примечание 3).

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

Ниже приводятся стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Группы. При необходимости Группа намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.2 Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)****Стандарты, выпущенные Советом по МСФО и принятые Европейским союзом**

| Стандарт | Суть изменений | Применение (дата вступления в силу) | Влияние на финансовую отчетность |
|---|--|--|---|
| МСФО (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность", МСФО (IAS) 27 "Отдельная финансовая отчетность" (в новой редакции) | 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 2014 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 2014 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" | Данные требования к раскрытию информации относятся к долям участия предприятия в дочерних компаниях, 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 2014 г. или после этой даты. | Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы. |
| МСФО (IFRS) 14 "Счета отложенных тарифных корректировок" | МСФО (IFRS) 14 "Счета отложенных тарифных корректировок" позволяет предприятию, которое впервые применяет Международные стандарты финансовой отчетности продолжить с некоторыми ограничениями признание сумм, относящихся к тарифному регулированию, в соответствии с ранее применявшимися ОПБУ, как при первом применении МСФО, так и в последующих финансовых отчетностях. | Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2016 г. или после этой даты. | Суммы, относящиеся к тарифному регулированию, и движения по ним представляются отдельно в отчете о финансовом положении и отчете и прибыли и убытках и прочем совокупном доходе. Также требуется раскрытие определенной информации. |
| МСФО (IAS) 28 "Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия" (в новой редакции) | 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 2014 г. или после этой даты. | Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы. |

(в тысячах долларов США)

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 (IAS) 32 "Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств" | В рамках данных поправок разъясняется значение фразы "в настоящий момент обладает юридическим закрепленным правом на осуществление взаимозачета". Поправки также описывают, как следует правильно применять критерии взаимозачета в отношении систем расчетов (таких как системы единого клирингового центра), в рамках которых используются механизмы неодновременных валовых платежей. | Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 г. или после этой даты. | Предполагается, что данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. |
| "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). Исключение из требований о консолидации требует, чтобы инвестиционные компании учитывали дочерние компании по справедливой стоимости через прибыль или убыток. | Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 г. или после этой даты. | Группа не ожидает, что данная поправка будет применима для Группы, поскольку ни одна из компаний Группы не отвечает определению инвестиционной компании согласно МСФО (IFRS) 10. |
| Поправки к МСФО (IAS) 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. | У Группы отсутствуют производные инструменты, поэтому данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы. |
| Поправки к МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов" – "Раскрытие информации о возмещаемой стоимости для нефинансовых активов" | Данные поправки устраняют нежелательные последствия для раскрытия информации согласно МСФО (IAS) 36, связанные с вступлением в силу МСФО (IFRS) 13. Кроме того, данные поправки требуют раскрытия информации о возмещаемой стоимости активов или ПГДП, по которым в течение отчетного периода был признан или восстановлен убыток от обесценения. | Данные поправки применяются ретроспективно в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. | По оценкам Группы, данные поправки будут учитываться только при раскрытии информации. Группа полагает, что данные поправки не окажут существенного влияния на финансовые показатели при подготовке финансовой отчетности будущих периодов. |
| "Рекомендации по переходу" (Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 11 и МСФО (IFRS) 12) | Поправки вносят изменения в рекомендации по переходу и предусматривают дополнительные исключения, допускающие освобождение 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 / ПК-12, необходимы ретроспективные корректировки. Однако если результаты оценки совпадают, ретроспективное применение не требуется. В случае необходимости представления информации за несколько сравнительных периодов предусматривается 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 рекомендации вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 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 долларов США)

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) 9 "Финансовые инструменты: классификация и оценка" | МСФО (IFRS) 9 в редакции, отражающий результаты первого этапа проекта Совета по МСФО, применяется в отношении классификации и оценки финансовых активов. Данный стандарт был опубликован в ноябре 2009 года. В октябре 2010 года и ноябре 2013 года в данный стандарт были внесены поправки для отражения требований в отношении классификации и оценки финансовых обязательств, а также требований в отношении учета хеджирования. Дата обязательного применения МСФО (IFRS) 9 (в редакции 2013 года) еще не определена, однако допускается его досрочное применение. | Дата вступления в силу не определена. | Применение первого этапа МСФО (IFRS) 9 окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Группы, но 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. |
| Поправки к МСФО (IAS) 19 "Пенсионные планы с установленными выплатами: взносы сотрудников" | Данные узкоспециализированные поправки применяются к взносам сотрудников или третьих сторон в пенсионные планы с установленными выплатами. Целью поправок является упрощение учета взносов, которые не зависят от выслуги лет работника, например, взносов работника, которые рассчитываются как фиксированный процент от заработной платы. | Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 июля 2014 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. | Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы, поскольку Группа не осуществляет выплат по окончании трудовой деятельности, выходных пособий и прочих долгосрочных выплат. |
| Интерпретация IFRIC 21 "Обязательные платежи" | В Интерпретации IFRIC 21 разъясняется, что компания признает обязательство в отношении обязательных платежей тогда, когда происходит действие, влекущее за собой их уплату согласно соответствующему законодательству. 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. | Группа полагает, что Интерпретация IFRIC 21 не приведет к существенным финансовым последствиям при подготовке финансовой отчетности будущих периодов. |
| Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2010-2012 годы | | | |
| МСФО (IFRS) 8 "Операционные сегменты": агрегирование операционных сегментов | Поправка разъясняет, что компания должна раскрывать информацию о суждениях руководства при применении критерия агрегирования, как указано в п. 12 МСФО (IFRS) 8, в том числе представлять краткое описание операционных сегментов, которые были агрегированы, а также экономических параметров (например, динамики продаж и валовой маржи), которые используются при определении того, являются ли сегменты схожими. Поправка разъясняет, что информация по сверке активов сегментов с суммарными активами требуется только в том случае, если данные по сверке предоставляются лицу, ответственному за принятие операционных решений, аналогично требованиям к раскрытию информации об обязательствах сегментов. | Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 г. или после этой даты. | Применение данных поправок окажет влияние на раскрытие Группой информации о суждениях. Группа не раскрывает информацию об активах сегментов. |
| МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" Краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность | В разделе "Обоснование выводов" разъясняется, что краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность без установленной процентной ставки может оцениваться исходя из суммы счета в случае, если эффект дисконтирования является незначительным. | Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 г. или после этой даты. | Данная поправка не окажет существенного влияния на финансовую отчетность Группы. |

(в тысячах долларов США)

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) 3 "Объединение бизнеса" | Поправка разъясняет, что все договоренности об условном вознаграждении, которые классифицированы в качестве обязательств, возникающих в результате объединения бизнеса, должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от того, попадают ли они в сферу применения МСФО (IFRS) 9 (или МСФО (IAS) 39, если применимо) или нет. | Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 г. или после этой даты. | Группа оценит влияние данной поправки на финансовую отчетность после ее вступления в силу. |
| Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2011-2013 годы | | | |
| МСФО (IAS) 40 "Инвестиционное имущество" | При описании дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40 приводятся различия между инвестиционным имуществом и имуществом, занимаемым владельцем (т.е. основными средствами). Поправка разъясняет, что для определения того, относится ли сделка к приобретению актива или объединению бизнеса, используются положения МСФО (IFRS) 3, а не определение вспомогательных услуг, представленное в МСФО (IAS) 40. | Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 г. или после этой даты. Поправка применяется ретроспективно. | Группа оценит влияние поправки при приобретении активов или бизнеса в будущих периодах. |
| Связь между МСФО (IFRS) 3 и МСФО (IAS) 40 (вспомогательные услуги) | | | |

2.3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации**Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации**

Группа впервые применила поправки к МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 19 (в новой редакции), МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", что в результате привело к раскрытию дополнительной информации в консолидированной финансовой отчетности.

В 2013 году Группа также впервые применила некоторые другие поправки к стандартам. Однако они не влияют на годовую консолидированную финансовую отчетность Группы. Характер и влияние каждого нового стандарта и поправок описаны ниже:

Поправки к МСФО (IAS) 1 "Представление статей прочего совокупного дохода"

Поправки к МСФО (IAS) 1 изменяют группировку статей, представляемых в составе ПСД. Статьи, которые могут быть переклассифицированы ("восстановлены") в состав прибыли или убытка в определенный момент в будущем (например, чистые расходы или доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи), должны представляться отдельно от статей, которые никогда не будут переклассифицированы (например, переоценка земли и зданий). Поправки оказывают влияние исключительно на представление информации и не затрагивают финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Поправка к МСФО (IAS) 1 "Разъяснение требований в отношении сравнительной информации"

Данная поправка разъясняет разницу между добровольным раскрытием дополнительной сравнительной информации и минимумом необходимой сравнительной информации. Компания должна включить сравнительную информацию в соответствующие примечания к финансовой отчетности, когда она на добровольной основе предоставляет сравнительную информацию сверх минимума данных за один сравнительный период.

В поправке разъясняется, что такую сравнительную информацию в примечаниях к вступительному отчету о финансовом положении (в случае Группы – по состоянию на 1 января 2012 г.), предоставляемому в результате ретроспективного перерасчета или переклассификации статей финансовой отчетности, представлять не требуется. В результате Группа не представила сравнительную информацию в отношении вступительного отчета о финансовом положении на 1 января 2012 г. Поправки оказывают влияние исключительно на представление информации и не окажут влияния финансовое положение или результаты деятельности Группы.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

МСФО (IAS) 19 (в новой редакции)

Новая редакция стандарта содержит широкий ряд поправок, которые варьируются от изменения основополагающих принципов до простых разъяснений и изменений формулировок. Наиболее существенные изменения включают следующее:

- В отношении планов с установленными выплатами устраняется возможность отложенного признания актуарных прибылей и убытков (так называемый "метод коридора"). В соответствии с новой редакцией, в составе прибыли или убытка отражаются только те суммы, которые относятся к стоимости услуг, оказанных в текущем и предыдущих периодах; прибыли или убыткам, возникающим в результате расчетов; и чистым процентным доходам (расходам). Все прочие изменения в нетто-активе (обязательстве), в том числе в актуарных прибылях и убытках, отражаются в составе прочего совокупного дохода без последующей переклассификации в состав прибыли или убытка;
- Ожидаемый доход от активов плана больше не отражается в составе прибыли или убытка. Вместо ожидаемого дохода в составе прибыли или убытка отражается процентный доход, который рассчитывается исходя из ставки дисконтирования, используемой при определении пенсионного обязательства;
- Стандарт в новой редакции четко определяет задачи по раскрытию информации по планам с установленными выплатами, а также устанавливает новые и пересмотренные требования к раскрытию информации. В новую раскрываемую информацию была включена количественная информация о чувствительности обязательства по пенсионному плану с установленными выплатами к возможным изменениям каждого существенного актуарного допущения;
- Выходные пособия будут отражаться в учете на дату, с которой отзыв предложения о расторжении трудовых отношений становится невозможным, либо на дату признания соответствующих затрат по реструктуризации в соответствии с МСФО (IAS) 37 "*Резервы, условные обязательства и условные активы*", в зависимости от того, какое из указанных событий произойдет раньше;
- Разграничение между краткосрочными и прочими долгосрочными вознаграждениями работникам будет производиться исходя из ожидаемых сроков проведения расчетов, а не по дате возникновения у сотрудника права на вознаграждение.

Применение МСФО (IAS) 19 (в новой редакции) не оказало существенного влияния на финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не использует пенсионные планы с установленными выплатами.

МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"

МСФО (IFRS) 13 объединяет в одном стандарте все указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО. МСФО (IFRS) 13 не вносит изменений в определение того, когда компании должны использовать справедливую стоимость, а предоставляет указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО, когда ее использование требуется или разрешается другими стандартами в составе МСФО. МСФО (IFRS) 13 также требует раскрытия дополнительной информации.

Применение МСФО (IFRS) 13 не оказало существенного влияния на оценки справедливой стоимости, определяемые Группой. Там, где это необходимо, дополнительная информация раскрывается в отдельных примечаниях по активам и обязательствам, для которых определялась справедливая стоимость. Иерархия источников справедливой стоимости представлена в Примечании 28.

2.4 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Суждения

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

Приобретение компаний

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

Признание выручки

По мнению руководства, существенные риски и выгоды, связанные с данными квартирами, были переданы покупателю при подписании акта приема между Группой и покупателем, а не при подписании акта выполнения инвестиционного договора между строительной компанией и правительством города Москвы, который не был подписан на конец отчетного периода.

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.

Судебные иски

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

Справедливая стоимость инвестиционного имущества

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

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

- Доходный подход / метод дисконтированных денежных потоков (ДДП);
- Доходный подход / объединение метода аналогов и метода дисконтированных денежных потоков (ДДП);
- Рыночный подход.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

Методы оценки стоимости инвестиционного имущества

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

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

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний

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

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

Обесценение основных средств

На каждую отчетную дату Группа оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Группа проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливой стоимости актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП), за вычетом расходов на продажу, и стоимости от использования актива. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, кроме случаев, когда актив не генерирует приток денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы. При оценке стоимости от использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, относящихся к данным активам. В 2012 и 2013 годах Группа не выявила и не признавала убытков от обесценения.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

Обесценение гудвила

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

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

Затраты на разработку

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

Текущие налоги

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

Резервы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой возможной цены реализации (Примечание 15). Чистая возможная цена реализации оценивается с учетом рыночных условий и цен, существующих на дату отчета о финансовом положении, и определяется менеджерами Группы по продажам и маркетингу. Оценка чистой возможной цены реализации запасов проводится исходя из наиболее надежных данных на дату оценки. Такая оценка учитывает колебания цен и затрат, непосредственно связанные с событиями, произошедшими после отчетной даты, при условии, что они подтверждают наличие условий, существовавших на конец отчетного периода. На 31 декабря 2013 и 2012 гг. в отношении запасов был создан резерв чистой возможной цены реализации в размере 67 847 тыс. долл. США и 51 668 тыс. долл. США соответственно (Примечание 15).

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. На 31 декабря 2013 и 2012 гг. был создан резерв на сомнительную дебиторскую задолженность в сумме 1 151 тыс. долл. США и 1 483 тыс. долл. США соответственно (Примечание 16).

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Активы по отложенному налогу на прибыль

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

2.5 Объединение компаний и гудвил

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

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

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

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

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

Приобретение неконтрольных долей участия

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.5 Объединение компаний и гудвил (продолжение)

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

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

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

2.6 Инвестиции в ассоциированные компании

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

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

2.7 Пересчет иностранных валют

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

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

Функциональной валютой дочерних компаний Группы является российский рубль. На отчетную дату активы и обязательства дочерних компаний, функциональная валюта которых отлична от доллара США, пересчитываются в валюту представления по курсу на отчетную дату, а их отчеты о прибылях и убытках пересчитываются по средневзвешенным годовым курсам. Курсовые разницы, возникающие при таком пересчете, отражаются в отдельном компоненте капитала. При выбытии дочерней компании, функциональная валюта которой отлична от доллара США, общая сумма, отраженная в составе капитала, относящаяся к данной дочерней компании, признается в отчете о прибылях и убытках.

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.7 Пересчет иностранных валют (продолжение)

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

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

2.8 Финансовые инструменты

i) Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации следующим образом:

Займы и дебиторская задолженность

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

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.8 Финансовые инструменты (продолжение)

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

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

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

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

Прекращение признания

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

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

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

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

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

ii) Обесценение финансовых активов

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.8 Финансовые инструменты (продолжение)

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

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

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

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

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

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

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

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.8 Финансовые инструменты (продолжение)

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

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

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

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

iii) Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.8 Финансовые инструменты (продолжение)

Кредиты, займы и выпущенные долговые ценные бумаги

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

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

Затраты по сделкам, связанные с погашением/обратным выкупом выпущенных долговых ценных бумаг

Затраты по сделкам, связанные с погашением/обратным выкупом выпущенных долговых ценных бумаг, признаются в отчете о прибылях и убытках даже в случае, если Группа намеревается перепродать их в ближайшем будущем.

Кроме того, часть изначально капитализированных затрат в отношении выкупаемых долговых инструментов признается в отчете о прибылях и убытках.

iv) Взаимозачет финансовых инструментов

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

v) Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

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

2.9 Денежные средства и их эквиваленты

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

2.10 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 долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.11 Запасы

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

Завершенные и незавершенные строительством объекты недвижимости

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

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

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

Запасы классифицируются как краткосрочные при соблюдении следующих условий: i) строительство продолжается; ii) завершение строительства и продажа актива ожидаются в ближайшем будущем (в пределах обычных сроков выполнения работ, т.е. в ближайшие 12-24 месяцев), при этом значительных отставаний от графика строительных работ не предполагается. В остальных случаях запасы классифицируются как долгосрочные.

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

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

- строительство и безвозмездная передача местным органам власти некоторых социальных объектов, в т.ч. школ и детских садов, по завершению их строительства. Понесенные затраты и признанные обязательства отражаются в финансовой отчетности развернуто;
- строительство объектов инфраструктуры (систем водо-, электро- и теплоснабжения, дорог и т.д.) при строительстве жилых районов;
- строительство некоторых объектов общественного пользования (например, парковок), компенсация за которые, по оценке Группы, не будет достаточной для покрытия затрат на их строительство.

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.12 Основные средства**

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

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

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

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

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

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

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

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

2.13 Нематериальные активы

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.13 Нематериальные активы (продолжение)

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

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

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

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

2.14 Обесценение нефинансовых активов

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.15 Инвестиционное имущество

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

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

Инвестиционное имущество первоначально оценивается по фактической стоимости с учетом затрат по сделке. Балансовая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой части имеющегося инвестиционного имущества, на момент их понесения, если они отвечают критериям признания, и не учитывает затраты на повседневное обслуживание. После первоначального признания инвестиционное имущество учитывается по справедливой стоимости, которая отражает рыночные условия на отчетную дату. Доход или убыток от изменений справедливой стоимости инвестиционного имущества включается в отчет о прибылях и убытках за тот год, когда такой доход или убыток возникает.

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

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

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

2.16 Отложенный налог на прибыль

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.16 Отложенный налог на прибыль (продолжение)

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

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

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

2.17 Аренда

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

Группа в качестве арендатора

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

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

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

Договоры операционной аренды – Группа в качестве арендодателя

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

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

2.18 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 расход по займам.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.19 Капитал

Уставный капитал и добавочный капитал

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

Резерв по вкладу в уставный капитал

Резерв по вкладу в уставный капитал учитывает эффект дисконтирования займов, которые были получены от компаний, находящихся под общим контролем, на условиях, отличных от рыночных условий.

Резерв под объединение компаний

Резерв под объединение компаний представляет собой:

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

Резерв на пересчет иностранных валют

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

Дивиденды

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

2.20 Признание выручки

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

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.21 Процентный доход

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

2.22 Операции по обмену

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

2.23 Вознаграждения работникам

Обязательства по государственному пенсионному обеспечению

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

2.24 Классификация активов и обязательств

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, за исключением запасов и авансов, полученных от клиентов, которые классифицируются как оборотные/краткосрочные в течение обычного операционного цикла, который, как правило, составляет от 12 до 24 месяцев. Все прочие активы и обязательства относятся к внеоборотным/долгосрочным.

3. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия

ООО "Строй Регион Холдинг"

29 июня 2012 г. Группа приобрела 100% обыкновенных акций ООО "Строй Регион Холдинг" (РФ) у третьего лица за вознаграждение в сумме 2 тыс. долл. США. Основная деятельность ООО "Строй Регион Холдинг" до приобретения заключалась в сдаче в аренду коммерческой недвижимости в Перми. Финансовое положение и результаты операций ООО "Строй Регион Холдинг" включены в консолидированную финансовую отчетность Группы с 29 июня 2012 г. По состоянию на 31 декабря 2012 г. процесс первоначального признания не был завершен в связи с проведением предварительной оценки инвестиционного имущества.

Группа завершила оценку приобретенных активов и обязательств ООО "Строй Регион Холдинг" до 29 июня 2013 г. Изменения в оценке были отражены ретроспективно.

(в тысячах долларов США)

3. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия (продолжение)

ООО "Строй Регион Холдинг" (продолжение)

В таблице ниже представлены объекты, для которых процесс первоначального признания не был завершен, и их влияние на основные остатки:

| | Предварительные значения | | Скорректированные суммы | |
|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| | На 30 июня 2012 г. | На 31 декабря 2012 г. | На 30 июня 2012 г. | На 31 декабря 2012 г. |
| Инвестиционное имущество | 6 900 | 6 970 | 11 400 | 11 879 |
| Отложенный налог на прибыль | 354 | 588 | (344) | (167) |
| Резервы | (4 638) | (5 300) | (4 638) | (5 300) |
| Чистые активы | 2 147 | 1 371 | 5 950 | 5 475 |
| Прибыль от выгодной покупки | 2 145 | 2 145 | 5 948 | 5 948 |

В таблице ниже приведена пересмотренная справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств ООО "Строй Регион Холдинг" на дату приобретения:

| | На 29 июня 2012 г. (пересчитано) |
|--|---|
| Инвестиционное имущество | 11 400 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 40 |
| Обязательства по отложенному налогу на прибыль | (344) |
| Кредиторская задолженность | (256) |
| Резервы | (4 638) |
| Задолженность по налогу на прибыль | (161) |
| Задолженность по прочим налогам | (91) |
| Чистые активы | 5 950 |
| Переданное вознаграждение | (2) |
| Прибыль от выгодной покупки | 5 948 |

Превышение размера приобретенных чистых активов над стоимостью приобретения в размере 5 948 тыс. долл. США, полученное благодаря умению и способности руководства заключить такой договор, было признано как прибыль от выгодной покупки в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

С даты приобретения доля ЗАО "Строй Регион Холдинг" в выручке и убытке за 2012 год составила 4 тыс. долл. США и 807 тыс. долл. США соответственно. Если бы объединение произошло в начале 2012 года, убыток от продолжающейся деятельности за 2012 финансовый год составил бы 1 108 тыс. долл. США, а выручка от продолжающейся деятельности за соответствующий период составила бы 10 тыс. долл. США.

ЗАО "Гарант"

1 ноября 2012 г. Группа приобрела 75% обыкновенных акций ЗАО "Гарант" (РФ) у третьего лица за вознаграждение в сумме 0,2 тыс. долл. США. Основной деятельностью ЗАО "Гарант" является оказание услуг охраны в Екатеринбурге (Свердловская область). Финансовое положение и результаты операций ЗАО "Гарант" включены в консолидированную финансовую отчетность Группы с 1 ноября 2012 г.

| | На 1 ноября 2012 г. |
|--|--------------------------------|
| Основные средства | 1 390 |
| Запасы | 31 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 141 |
| Активы по отложенному налогу | 28 |
| Процентные кредиты и займы | (1 021) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (525,3) |
| Авансы полученные | (44) |
| Чистые активы | (0,3) |
| Неконтрольные доли участия | (0,1) |
| Переданное вознаграждение | (0,2) |

(в тысячах долларов США)

3. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия (продолжение)*ЗАО "Гарант" (продолжение)*

С даты приобретения доля ЗАО "Гарант" в выручке и убытке составила 1 137 тыс. долл. США и 316 тыс. долл. США соответственно.

Раскрытие прочей информации, касающейся объединения компаний

В связи с тем, что до объединения приобретенные дочерние компании не осуществляли подготовку финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО, не представляется возможным определить выручку и чистую прибыль объединенного предприятия за каждый год, представленный в данной отчетности, основываясь на предположении, что все объединения компаний, осуществленные в течение каждого года, приходится на начало соответствующего года.

4. Выбытие дочерних компаний*Calianson Management Ltd и ООО "Ренова-СтройГруп-Тауэр"*

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

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

| | <i>На 28 мая 2013 г.</i> |
|--|--------------------------|
| Инвестиционное имущество | 26 635 |
| Запасы | 21 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 136 |
| НДС к возмещению | 84 |
| Денежные средства | 170 |
| Обязательства по отложенному налогу | (1 252) |
| Задолженность по прочим налогам | (61) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (43) |
| Авансы полученные | (124) |
| Чистые активы | 25 566 |
| Вознаграждение переданное, включая: | |
| - полученное денежное вознаграждение | 25 000 |
| - убыток от выбытия дочерней компании | 566 |
| Чистое поступление денежных средств | 24 830 |

ООО "Татлин"

31 июля 2013 г. Группа продала третьей стороне 100% доли в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале ООО "Татлин", чья основная деятельность заключалась в сдаче в аренду торговых помещений в бизнес-центре. Сумма переданного вознаграждения составила 0,3 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

4. Выбытие дочерних компаний (продолжение)*ООО "Татлин" (продолжение)*

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

| | <i>На 31 июля 2013 г.</i> |
|--|----------------------------------|
| Основные средства | 3 |
| Запасы | 1 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 120 |
| НДС к возмещению | 73 |
| Денежные средства | 26 |
| Активы по отложенному налогу | 386 |
| Задолженность по прочим налогам | (15) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (317) |
| Авансы полученные | (36) |
| Чистые активы | 241 |
| Вознаграждение переданное | 0,3 |
| Убыток от выбытия дочерней компании | 241 |
| Чистое поступление денежных средств | 215 |

5. Инвестиции в ассоциированные компании

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные компании по методу долевого участия.

ЖСПК "Академический"

Основной актив ЖСПК "Академический" – право аренды земельных участков, расположенных в непосредственной близости от района "Академический" (Российская Федерация, Уральский регион).

По состоянию на 31 декабря 2013 и 2012 гг. доля голосующих акций Группы в ЖСПК составляла 26,3% а доля в прибыли ассоциированной компании – до 47,5% соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2013 и 2012 гг. чистые активы были в основном представлены внеоборотными активами в размере 28 200 тыс. долл. США и 33 167 тыс. долл. США соответственно.

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

| | <i>ЖСПК "Академический"</i> | |
|--|------------------------------------|-----------------------|
| | <i>2013 г.</i> | <i>2012 г.</i> |
| Входящий остаток на 1 января | 10 349 | 10 262 |
| Дополнительные инвестиции | 515 | 115 |
| Доля в прибыли за год | (1 718) | (630) |
| Курсовая разница при пересчете валют | (716) | 602 |
| Исходящий остаток на 31 декабря | 8 430 | 10 349 |

ЗАО "УК "Академический"

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

Ранее Группа не включала финансовую информацию и результаты деятельности ассоциированной компании в консолидированную финансовую отчетность в связи с их незначительностью.

(в тысячах долларов США)

5. Инвестиции в ассоциированные компании (продолжение)**ЗАО "УК "Академический" (продолжение)**

С 2013 года Группа отражает свою долю участия в ЗАО "УК "Академический" в консолидированной финансовой отчетности.

| | ЗАО "УК "Академический" | |
|--|--------------------------------|----------------|
| | 2013 г. | 2012 г. |
| Входящий остаток на 1 января | – | – |
| Дополнительные инвестиции | – | – |
| Доля в убытке за год | 508 | – |
| Курсовая разница при пересчете валют | (6) | – |
| Исходящий остаток на 31 декабря | 502 | – |

ЗАО "Свердловское"

По состоянию на 31 декабря 2013 и 2012 гг. Группа владела долей участия в размере 9,96% в ЗАО "Свердловское" – расположенной в Уральском регионе (РФ) ассоциированной компании, занимающейся сельскохозяйственной деятельностью.

В 2012 году ЗАО "Свердловское" было реорганизовано в форме учреждения двух юридических лиц: ЗАО "Национальная девелоперская группа Квартал 46" (единственный акционер – ЖСПК-1, дочерняя компания Группы) и ЗАО "Реконструкция" (третья сторона).

В результате реорганизации ЗАО "Свердловское" передало свои основные активы (земельные участки) учрежденным юридическим лицам и после завершения реорганизации не сохранило за собой существенных активов. К ЗАО "Национальная девелоперская группа Квартал 46" перешли два земельных участка общей площадью 124 гектара, а также основная сумма займа и проценты, причитающиеся Группе, в размере 5 337 тыс. долл. США.

Нижеследующие изменения в инвестициях в ассоциированную компанию:

| | ЗАО "Свердловское" | |
|--|---------------------------|----------------|
| | 2013 г. | 2012 г. |
| Входящий остаток на 1 января | – | 5 882 |
| Доля в убытке за год | – | (6 090) |
| Курсовая разница при пересчете валют | – | 208 |
| Исходящий остаток на 31 декабря | – | – |

В таблице ниже представлены статьи доходов и расходов ЗАО "Свердловское" за 2013 и 2012 годы:

| | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Изменение справедливой стоимости внеоборотных активов | – | (61 145) |
| Чистый убыток | – | (61 145) |
| Доля Группы в убытке ассоциированной компании | – | (6 090) |

6. Гудвил

По состоянию на 31 декабря 2013 г. балансовая стоимость гудвила составила 10 505 тыс. долл. США (на 31 декабря 2012 г.: 11 553 тыс. долл. США), часть которого в размере 10 505 тыс. долл. США относится к ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" (на 31 декабря 2012 г.: 11 320 тыс. долл. США). В 2013 году гудвил, признанный при приобретении ООО "Татлин" в предыдущих периодах, был обесценен на общую сумму 222 долл. США. Прочие изменения остатков обусловлены эффектом от пересчета в валюту представления отчетности.

(в тысячах долларов США)

6. Гудвил (продолжение)

Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год (на 30 июня) или при наличии признаков обесценения. Гудвил был протестирован на предмет обесценения на 30 июня 2013 и 2012 гг. На 31 декабря 2013 и 2012 гг. Группа не выявила какие-либо индикаторы, которые могли привести к обесценению гудвила.

Для целей тестирования на предмет обесценения на 30 июня 2013 и 2012 гг. возмещаемая стоимость гудвила определялась исходя из стоимости от использования. Стоимость от использования рассчитана с применением прогнозов денежных потоков на основе фактических результатов деятельности и бизнес-планов, одобренных руководством, а также соответствующих ставок дисконтирования, отражающих временную стоимость денег и риски, связанные с соответствующими подразделениями, генерирующими денежные потоки. Основные допущения, использованные руководством при расчете стоимости от использования, представлены в таблице ниже. Оценка прогнозов денежных потоков на периоды, не охваченные бизнес-планами руководства, проводилась путем экстраполяции соответствующих данных бизнес-планов, при этом реальные темпы роста были приняты равными нулю. В соответствии с бизнес-планами, утвержденными руководством, и с учетом среднего срока реализации строительных проектов Группы в других регионах, предполагается, что предприятия, генерирующие денежные потоки, будут осуществлять свою деятельность более пяти лет, поэтому имеются все основания для использования периода свыше пяти лет для прогнозирования денежных потоков, используемых в анализе на предмет обесценения.

| | <i>Предпола- гаемый срок полезного использо- вания, годы</i> | <i>Прогнозный период, годы</i> | <i>Ставка дисконти- рования до налогооб- ложения, %</i> | <i>Источник поступления денежных средств</i> | <i>Средняя цена объекта в расчете на 1 кв. м (в тыс. руб.)</i> |
|--|--|--|---|--|--|
| ООО "Татлин" по состоянию на 30 июня 2012 г. | 16,5 | 5 | 21 | Доход от аренды | 8,5 |
| ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" по состоянию на 30 июня 2013 г. | 4-6 | 4,5-4,6 | 20 | Инвестиционное имущество | 25-77,87 |
| ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" по состоянию на 30 июня 2012 г. | 1,5-6,5 | 1,5-6,5 | 14-20 | Инвестиционное имущество | 51,9-101,4 |

Величины, принятые для ключевых допущений, основаны на прошлом опыте и соответствуют данным из внешних источников. Возможные изменения в ключевых допущениях не приведут к обесценению гудвила.

7. Выручка

Выручка включает в себя следующее:

| | <i>За годы по 31 декабря</i> | |
|-------------------------------|------------------------------|----------------|
| | <i>2013 г.</i> | <i>2012 г.</i> |
| Реализация жилой недвижимости | 596 935 | 598 531 |
| Доход от аренды | 2 433 | 3 309 |
| Прочая выручка | 24 701 | 22 635 |
| Итого | 624 069 | 624 475 |

Прочая выручка в основном представлена выручкой от услуг по теплоснабжению в размере 11 377 тыс. долл. США (2012 г.: 11 615 тыс. долл. США) и выручкой за управленческие услуги Группы в рамках строительства гостиничного комплекса в Сочи в размере 6 188 тыс. долл. США (2012 г.: 6 397 тыс. долл. США) компанией под общим контролем.

Группа заключила с местными органами власти инвестиционные договоры на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить квартиры ряду физических лиц на безвозмездной основе. Подобный обмен активами представляет собой бартерную сделку. Передача квартир физическим лицам является сделкой продажи, а учет отложенной выручки осуществляется по справедливой стоимости квартир по состоянию на дату получения прав на застройку. В 2013 году Группа отразила такую выручку в размере 6 676 тыс. долл. США (2012 г.: 10 635 долл. США).

(в тысячах долларов США)

8. Доходы и расходы

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

| | За годы по 31 декабря | |
|--|------------------------------|----------------|
| | 2013 г. | 2012 г. |
| Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение | 15 946 | 21 527 |
| Износ и амортизация | 3 660 | 2 433 |

Себестоимость реализации

В состав себестоимости объектов недвижимости, классифицируемых как запасы, за годы по 31 декабря 2013 и 2012 г., включены вмененные проценты по авансам от физических лиц в размере 728 тыс. долл. США и 3 099 тыс. долл. США соответственно.

Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

| | За годы по 31 декабря | |
|--|------------------------------|----------------|
| | 2013 г. | 2012 г. |
| Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение | 9 166 | 15 067 |
| Консультационные услуги | 6 442 | 4 697 |
| Охранные услуги | 1 859 | 1 474 |
| Износ основных средств | 1 428 | 452 |
| Стоимость аудиторских услуг – аудиторская проверка по российским нормам за текущий год | 1 057 | 1 645 |
| Налоги, за исключением налога на прибыль | 861 | 1 041 |
| Представительские расходы | 848 | 1 607 |
| Прочие расходы на профессиональные услуги | 742 | 2 492 |
| Услуги связи | 707 | 705 |
| Аренда | 701 | 642 |
| Материалы | 640 | 472 |
| Расходы на ремонт и техническое обслуживание | 454 | 687 |
| Коммунальные услуги | 199 | 102 |
| Амортизация нематериальных активов | 11 | 22 |
| Прочее | 1 201 | 1 979 |
| Итого | 26 316 | 33 084 |

Доходы от финансирования

Ниже приводятся компоненты доходов от финансирования:

| | За годы по 31 декабря | |
|---|------------------------------|----------------|
| | 2013 г. | 2012 г. |
| Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках | 2 592 | 826 |
| Проценты по амортизации дисконта по дебиторской задолженности | 1 483 | – |
| Проценты по займам выданным | 781 | 242 |
| Прочие доходы от финансирования | 632 | 492 |
| Итого | 5 488 | 1 560 |

(в тысячах долларов США)

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

Затраты по финансированию представлены следующими статьями:

| | <i>За годы по 31 декабря</i> | |
|---------------------------|------------------------------|----------------|
| | <i>2013 г.</i> | <i>2012 г.</i> |
| Процентные расходы | 25 921 | 7 479 |
| Прочие финансовые расходы | 368 | 1 372 |
| Итого | 26 289 | 8 851 |

Прочие операционные доходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

| | <i>За годы по 31 декабря</i> | |
|---|------------------------------|----------------|
| | <i>2013 г.</i> | <i>2012 г.</i> |
| Восстановление неиспользованных резервов на социальные объекты | 2 852 | – |
| Списание кредиторской задолженности | 415 | 546 |
| Уменьшение налоговых резервов | 196 | – |
| Прибыль от реализации основных средств | 21 | 3 840 |
| Восстановление стоимости запасов до чистой стоимости реализации | – | 317 |
| Прочие доходы | 606 | 1 449 |
| Итого | 4 090 | 6 152 |

Прочие операционные расходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов:

| | <i>За годы по 31 декабря</i> | |
|--|------------------------------|----------------|
| | <i>2013 г.</i> | <i>2012 г.</i> |
| Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации | 30 662 | 22 476 |
| Коммерческие расходы | 20 065 | 16 519 |
| Прочие налоги (кроме налога на прибыль) | 5 522 | 7 417 |
| Аренда и обслуживание завершенных строительством объектов недвижимости | 2 942 | 2 445 |
| Резерв на урегулирование юридических споров | 1 359 | 1 005 |
| Убыток от выбытия дочерней компании | 709 | – |
| Банковские услуги | 890 | 1 143 |
| Списание безнадежных к взысканию займов выданных | – | 21 |
| Пени | 383 | 1 663 |
| Обесценение нематериальных активов | 338 | – |
| Изменения резерва на безнадежную к взысканию торговую и прочую дебиторскую задолженность | 206 | 586 |
| Убыток от реализации основных средств | 151 | – |
| Прочие расходы | 2 449 | 3 137 |
| Итого | 65 675 | 56 412 |

(в тысячах долларов США)

9. Налог на прибыль**Корпоративный налог**

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

| | 2013 г. | 2012 г. |
|--|---------|---------|
| Российская Федерация (стандартная ставка) | 20,00% | 20,00% |
| Российская Федерация (специальный режим налогообложения – Пермский край) | 15,50% | 15,50% |
| Республика Кипр | 12,50% | 10,00% |
| Белиз, Британские Виргинские Острова | 0% | 0% |

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

При определенных условиях процентный доход может подлежать уплате взноса на оборону по ставке 30% (15% до 29 апреля 2013 г.). В таких случаях данный процентный доход освобождается от корпоративного налога. В некоторых случаях по дивидендам, полученным из-за рубежа, уплачивается взнос на оборону по ставке 20% за 2013 и 2012 налоговые годы и 17% за 2014 и последующие налоговые годы.

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль за годы по 31 декабря 2013 и 2012 гг.:

| | За годы по 31 декабря | |
|--|-----------------------|---------------|
| | 2013 г. | 2012 г. |
| Расход по налогу на прибыль – текущая часть | 38 414 | 38 640 |
| Экономия по отложенному налогу – возникновение и уменьшение временных разниц | (9 450) | (4 852) |
| Расход по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках | 28 964 | 33 788 |

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

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

| | За годы по 31 декабря | |
|--|-----------------------|-----------------|
| | 2013 г. | 2012 г. |
| Прибыль до налогообложения | 71 167 | 114 540 |
| Прибыль дочерних компаний, облагаемая налогом по ставке: | | |
| 20% | 150 356 | 185 467 |
| 15,5% | 5 910 | 973 |
| 12,5% после 1 января 2013 г. | (64 790) | – |
| 10% до 1 января 2013 г. | – | (65 592) |
| 0% | (20 309) | (6 308) |
| По российской ставке налога на прибыль 20% | (14 233) | (22 908) |
| Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу | (1 665) | (1 936) |
| Корректировка расчета актива по отложенному налогу в предыдущих периодах | (2 379) | – |
| Влияние разницы в налоговых ставках, применимых в других странах, кроме Российской Федерации | (8 662) | (7 778) |
| Изменение непризнанных активов по отложенному налогу | (1 869) | (1 166) |
| Налог на дивиденды | (156) | – |
| Расход по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках | (28 964) | (33 788) |

(в тысячах долларов США)

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

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

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

(в тысячах долларов США)

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

Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль, а также их изменения за год по 31 декабря 2012 г. включали следующее:

| | На 31 декабря 2012 г. | Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках | Приобре- тение новых компаний | Курсовая разница при пересчете валют | На 31 декабря 2011 г. |
|--|--------------------------|---|-------------------------------------|---|--------------------------|
| Активы по отложенному налогу на прибыль | | | | | |
| Основные средства | 4 235 | 880 | – | 210 | 3 145 |
| Инвестиционное имущество | 861 | 726 | 10 | 23 | 102 |
| Запасы | 26 524 | 5 180 | – | 1 325 | 20 019 |
| Дебиторская задолженность и займы выданные | 1 529 | (1 545) | 5 | 139 | 2 930 |
| Кредиторская задолженность и начисления | 4 693 | 1 749 | 999 | 172 | 1 773 |
| Налоговые убытки к зачету | 10 364 | (826) | 644 | 593 | 9 953 |
| Прочее | 893 | 299 | 149 | 35 | 410 |
| Итого активы по отложенному налогу на прибыль | 49 099 | 6 463 | 1 807 | 2 497 | 38 332 |
| Обязательства по отложенному налогу на прибыль | | | | | |
| Основные средства | (4 841) | (3 689) | (97) | (144) | (911) |
| Инвестиционное имущество | (123 459) | (10 278) | – | (6 640) | (106 541) |
| Запасы | (3 518) | 17 285 | – | (791) | (20 012) |
| Дебиторская задолженность и займы выданные | (215) | (133) | – | (8) | (74) |
| Кредиторская задолженность и начисления | (19 512) | (10 203) | (2 026) | (686) | (6 597) |
| Инвестиции в ассоциированные компании | (932) | 1 383 | – | (100) | (2 215) |
| Прочее | (633) | 4 024 | – | (174) | (4 483) |
| Итого обязательства по отложенному налогу на прибыль | (153 110) | (1 611) | (2 123) | (8 543) | (140 833) |
| Итого (обязательства)/активы по отложенному налогу на прибыль | (104 011) | 4 852 | (316) | (6 046) | (102 501) |
| В том числе: | | | | | |
| Чистый актив по отложенному налогу на прибыль | 14 265 | 4 123 | 427 | 967 | 8 748 |
| Чистое обязательство по отложенному налогу на прибыль | (118 276) | 729 | (743) | (7 013) | (111 249) |

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

На 31 декабря 2013 г. остаток налоговых убытков, доступный для зачета против будущей налогооблагаемой прибыли, составил 49 266 тыс. долл. США (2012 г.: 51 820 тыс. долл. США), по которому не признается актив по отложенному налогу в отчете о финансовом положении.

Активы по отложенному налогу в размере 551 тыс. долл. США (на 31 декабря 2012 г.: 4 691 тыс. долл. США) отражены не были, так как отсутствует вероятность получения в обозримом будущем налогооблагаемой прибыли в объеме, достаточном для зачета данных убытков. Убытки могут быть зачтены против будущей налогооблагаемой прибыли компаний, которые понесли эти убытки; срок зачета истекает в 2016-2020 годах. Для оценки возможности реализации активов по отложенному налогу, где использование актива по отложенному налогу зависит от будущей налогооблагаемой прибыли, превышающей прибыль, возникающую в результате сторнирования налогооблагаемых временных разниц, Группа использовала бизнес-планы, подготовленных руководителями определенных проектов.

Чистые временные разницы в размере 419 053 тыс. долл. США и 476 483 тыс. долл. США на 31 декабря 2013 и 2012 гг. соответственно, связаны с инвестициями в дочерние компании. На 31 декабря 2013 и 2012 гг. Группа не признала обязательство по отложенному налогу в отношении данных временных разниц, поскольку Группа способна контролировать время сторнирования указанных временных разниц и не намерена сторнировать их в обозримом будущем.

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

Условная выплата дивидендов

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

(в тысячах долларов США)

10. Основные средства

Основные средства включали следующие позиции:

| | Земля | Здания | Принадлежности и инвентарь | Улучшение арендованного имущества и прочее оборудование | Объекты незавершенного строительства | Итого |
|--|--------------|----------------|----------------------------|---|--------------------------------------|-----------------|
| Первоначальная стоимость | | | | | | |
| На 31 декабря 2011 г. | 4 606 | 2 523 | 48 872 | 3 379 | 13 109 | 72 489 |
| Приобретение ЗАО "Гарант" | – | 859 | – | 531 | – | 1 390 |
| Поступления | – | – | – | 47 | 14 778 | 14 825 |
| Выбытие | (1 187) | (203) | – | (233) | (2 677) | (4 300) |
| Перевод в другие категории | – | 670 | 10 083 | 1 187 | (11 940) | – |
| Перевод в категорию инвестиционного имущества | – | – | (3 776) | – | 18 | (3 758) |
| Перевод из категории запасов | – | – | 832 | 102 | – | 934 |
| Курсовая разница при пересчете валют | 248 | 226 | 3 130 | 231 | 824 | 4 659 |
| На 31 декабря 2012 г. | 3 667 | 4 075 | 59 141 | 5 244 | 14 112 | 86 239 |
| Поступления | – | – | – | 31 | 10 694 | 10 725 |
| Выбытие | – | – | – | (305) | – | (305) |
| Перевод в другие категории | – | – | 7 644 | 645 | (8 289) | – |
| Перевод из категории запасов | – | 3 214 | – | – | – | 3 214 |
| Курсовая разница при пересчете валют | (264) | (378) | (4 463) | (387) | (1 076) | (6 568) |
| На 31 декабря 2013 г. | 3 403 | 6 911 | 62 322 | 5 228 | 15 441 | 93 305 |
| Накопленная амортизация | | | | | | |
| На 31 декабря 2011 г. | – | (217) | (2 865) | (1 786) | – | (4 868) |
| Начисленная амортизация | – | (240) | (1 697) | (474) | – | (2 411) |
| Выбытие | – | 12 | – | 167 | – | 179 |
| Перевод из категории инвестиционного имущества | – | – | 117 | – | – | 117 |
| Курсовая разница при пересчете валют | – | (21) | (210) | (113) | – | (344) |
| На 31 декабря 2012 г. | – | (466) | (4 655) | (2 206) | – | (7 327) |
| Начисленная амортизация | – | (861) | (2 131) | (647) | – | (3 639) |
| Выбытие | – | – | – | 231 | – | 231 |
| Курсовая разница при пересчете валют | – | 46 | 393 | 175 | – | 614 |
| На 31 декабря 2013 г. | – | (1 281) | (6 393) | (2 447) | – | (10 121) |
| Остаточная стоимость | | | | | | |
| На 31 декабря 2013 г. | 3 403 | 5 630 | 55 929 | 2 781 | 15 441 | 83 184 |
| На 31 декабря 2012 г. | 3 667 | 3 609 | 54 486 | 3 038 | 14 112 | 78 912 |

Категория "Принадлежности и инвентарь" включают инженерные сети (теплосети, сети водоснабжения, электросети), трансформаторные станции, используемые Группой при оказании коммунальных услуг.

В 2013 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 2 989 тыс. долл. США (в 2012 г.: 3 377 тыс. долл. США). В 2013 году проценты, возмещаемые государственными органами и кредитуемые в состав капитализированных процентов, составили 737 тыс. долл. США (в 2012 г.: 865 тыс. долл. США). Средневзвешенная ставка по кредитам и займам, полученным на строительство (в полном размере или частично), за год, закончившийся 31 декабря 2013 г., составляет 10,27% (в 2012 г.: 12,05%).

(в тысячах долларов США)

11. Нематериальные активы, за исключением гудвила

Нематериальные активы за исключением гудвила включали следующее:

| | <i>Права на аренду (здания)</i> | <i>Права на аренду (земля)</i> | <i>Права на застройку</i> | <i>Прочее</i> | <i>Итого</i> |
|---|---|--|-------------------------------|---------------|-----------------|
| Первоначальная стоимость | | | | | |
| На 31 декабря 2011 г. | 431 | – | – | 272 | 703 |
| Поступления | – | 1 789 | 18 050 | 80 | 19 919 |
| Перевод из категории запасов | – | 3 610 | 4 786 | – | 8 396 |
| Курсовая разница при пересчете валют | 26 | 128 | 542 | 19 | 715 |
| На 31 декабря 2012 г. | 457 | 5 527 | 23 378 | 371 | 29 733 |
| Поступления | – | – | 7 827 | – | 7 827 |
| Выбытие | (436) | (131) | (1 470) | – | (2 037) |
| Курсовая разница при пересчете валют | (21) | (394) | (1 855) | (27) | (2 297) |
| На 31 декабря 2013 г. | – | 5 002 | 27 880 | 344 | 33 226 |
| Накопленная амортизация и обесценение | | | | | |
| На 31 декабря 2011 г. | (65) | – | – | (6) | (71) |
| Начисленная амортизация | (22) | (1 018) | (6 647) | (4) | (7 691) |
| Перевод из категории запасов | – | (1 771) | – | – | (1 771) |
| Курсовая разница при пересчете валют | (5) | (66) | (158) | 0 | (229) |
| На 31 декабря 2012 г. | (92) | (2 855) | (6 805) | (10) | (9 762) |
| Начисленная амортизация | (11) | (1 059) | (9 385) | (11) | (10 466) |
| Выбытие | 436 | 131 | 1 470 | – | 2 037 |
| Обесценение | (338) | – | – | – | (338) |
| Курсовая разница при пересчете валют | 5 | 230 | 704 | 1 | 940 |
| На 31 декабря 2013 г. | – | (3 553) | (14 016) | (20) | (17 589) |
| Остаточная стоимость на 31 декабря 2012 г. | 365 | 2 672 | 16 573 | 361 | 19 971 |
| Остаточная стоимость на 31 декабря 2013 г. | – | 1 449 | 13 864 | 324 | 15 637 |

Права на аренду (здания) остаточной стоимостью 365 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2012 г. представляют собой договорные права на аренду делового комплекса в Екатеринбурге. В результате продажи ООО "Татлин" 31 июля 2013 г. (Примечание 4) произошло выбытие данных прав.

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

Группа заключила с местными органами власти инвестиционные договоры на строительство жилых районов. В результате в обмен на жилые помещения, впоследствии подлежащие безвозмездной передаче физическим лицам, Группа получила права на застройку стоимостью 7 827 тыс. долл. США (2012 г.: 18 050 тыс. долл. США), которые были учтены в составе нематериальных активов. Балансовая стоимость принятых к учету прав на застройку была принята в качестве рыночной стоимости жилых помещений, которые впоследствии будут безвозмездно переданы физическим лицам.

Амортизация прав на застройку и аренду в размере 10 444 тыс. долл. США была включена в балансовую стоимость завершенных строительством объектов недвижимости по состоянию на 31 декабря 2013 г. (2012 г.: 7 665 тыс. долл. США).

(в тысячах долларов США)

12. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

| | 2013 г. | 2012 г. |
|---|----------------|----------------|
| Вступительный остаток на 1 января | 658 465 | 561 377 |
| Поступления (приобретения) | 9 854 | 5 217 |
| Поступления (приобретения в результате объединения компаний) | – | 21 766 |
| Поступления (последующие расходы) | 16 260 | 5 754 |
| Перевод в категорию основных средств | – | 3 640 |
| Перевод из категории/(в категорию) запасов | (12 059) | 23 685 |
| Выбытие | (26 635) | – |
| Курсовая разница при пересчете валют (Уменьшение)/увеличение справедливой стоимости инвестиционного имущества | (46 212) | 35 095 |
| | (6 759) | 1 931 |
| Заключительный остаток на 31 декабря | 592 914 | 658 465 |

25 сентября 2013 г. Группа приобрела право аренды земельного участка, расположенного в Москве. Приобретение данного права было отражено как приобретение инвестиционного имущества. Справедливая стоимость инвестиционного имущества по состоянию на 31 декабря 2013 г. была оценена независимым оценщиком и составила 13 860 тыс. долл. США.

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 3 634 тыс. долл. США и 2 657 тыс. долл. США за 2013 и 2012 годы, соответственно. В 2013 году средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 12,28%. (2012 г.: 11,34%).

В 2013 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 515 тыс. долл. США (2012 г.: 1 508 тыс. долл. США), а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды в размере 275 тыс. долл. США (2012 г.: 830 тыс. долл. США).

В 2013 и 2012 годах справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена по результатам оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

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

Инвестиционное имущество относится к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости.

Информация об иерархии справедливой стоимости инвестиционного имущества представлена в Примечании 28.

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

Для оценки инвестиционного имущества Группа использует метод дисконтированных денежных потоков.

Ниже представлены основные проекты Группы и описание методик оценки каждого из них по состоянию на 31 декабря 2013 и 2012 гг. Инвестиционное имущество представлено земельными участками, относящимися к проектам "РСГ-Академическое" и "Уральская компания развития", а также правами аренды по проектам "Аристово".

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту "РСГ-Академическое" составила 489 522 тыс. долл. США или 83% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на декабрь 2013 года (2012 г.: 521 320 тыс. долл. США или 79%).

(в тысячах долларов США)

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

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

| Описание | Единицы | Диапазон |
|--|------------------|-----------------|
| Рост цен продажи | Проценты в год | 3% |
| Объем продаж по одному лоту в год | Метры квадратные | 18,968-60,139 |
| Ставка дисконтирования | Проценты в год | 16,5%-10,3% |
| Количество лотов | Лоты | 18 |
| График продаж лотов с земельными участками | Лоты в год | 2 |
| Сроки полезного использования каждого лота | Годы | 8 |

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту "Уральская компания развития" составила 39 329 тыс. долл. США или 7% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на декабрь 2013 года (2012 г.: 38 380 тыс. долл. США или 6%).

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту "Уральская компания развития" представлены ниже:

| Описание | Единицы | Диапазон |
|---|----------------------------|-----------------|
| Рост цен продажи | Проценты в год | 3% |
| Доступность земли для строительства дорог и разработки инфраструктуры | % от общей площади участка | 25% |
| Ставка дисконтирования | Проценты в год | 12,9%-15,2% |
| Капитальные затраты по благоустройству района | Тысячи долларов США | 2 000 |
| Объем продаж за год | Ары | 6,179-16,879 |
| Корректировка цены с учетом сопоставимых участков | Проценты | 0,05 |

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту "Аристово" составила 15 280 тыс. долл. США или 3% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на декабрь 2013 года (2012 г.: 15 300 тыс. долл. США или 2%).

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту "Аристово" представлены ниже:

| Описание | Единицы | Диапазон |
|---|----------------|-----------------|
| Корректировка цены с учетом сопоставимых участков | Проценты | 10% |

Существенное увеличение (уменьшение) объема продаж по одному лоту в год и цен продаж по отдельности повлечет существенное увеличение (уменьшение) справедливой стоимости имущества. Существенное увеличение (уменьшение) доступности земли для строительства дорог и разработки инфраструктуры, корректировки цены с учетом сопоставимых участков, капитальных затрат по благоустройству района, а также ставки дисконтирования по отдельности повлечет существенное увеличение (уменьшение) справедливой стоимости имущества.

13. Прочие налоги к возмещению

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

Руководство Группы регулярно анализирует возможность возмещения остатков по входящему налогу на добавленную стоимость и считает, что остаток по НДС к возмещению в размере 21 761 тыс. долл. США на 31 декабря 2013 г. (2012 г.: 25 550 тыс. долл. США) может быть полностью возмещен в течение 12 месяцев с соответствующей отчетной даты.

На 31 декабря 2013 и 2012 гг. остаток НДС к возмещению был выражен в рублях.

(в тысячах долларов США)

14. Процентные займы выданные

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

| | <i>На 31 декабря 2013 г.</i> | <i>На 31 декабря 2012 г.</i> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Долгосрочные займы выданные | | |
| Займы к получению от третьих сторон | 85 | – |
| Займы к получению от связанных сторон (Примечание 26) | 2 924 | 6 843 |
| Итого долгосрочные займы выданные | 3 009 | 6 843 |
| Краткосрочные займы выданные | | |
| Займы к получению от третьих сторон | 345 | 176 |
| Займы к получению от связанных сторон (Примечание 26) | – | 2 965 |
| Итого краткосрочные займы выданные | 345 | 3 141 |

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

| | <i>Краткосрочные займы выданные</i> | | <i>Долгосрочные займы выданные</i> | |
|-------------------|---|----------------|--|----------------|
| | <i>2013 г.</i> | <i>2012 г.</i> | <i>2013 г.</i> | <i>2012 г.</i> |
| Третьи стороны | 3,35-8% | 3-12% | 9% | н/п |
| Связанные стороны | 3,35% | 3,35-12,35% | 12% | 3,35-12,35% |

Займы выданные были выражены в следующих валютах:

| | <i>На 31 декабря 2013 г.</i> | <i>На 31 декабря 2012 г.</i> |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Российские рубли | 276 | 6 914 |
| Доллары США | 3 078 | 3 070 |

Займы к получению от компании, находящейся под общим контролем, на общую сумму 6 926 тыс. долл. США были переведены в состав прочей кредиторской задолженности от связанной стороны согласно договору об уступке прав требования.

15. Запасы

На нижеприведенные даты запасы включают в себя следующие позиции:

| | <i>На 31 декабря 2013 г.</i> | <i>На 31 декабря 2012 г.</i> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Незавершенные строительством объекты в составе запасов: | | |
| - по себестоимости | 288 579 | 408 075 |
| - по чистой возможной цене реализации, за вычетом резерва | 16 884 | 24 970 |
| Завершенные строительством объекты в составе запасов: | | |
| - по себестоимости | 211 182 | 101 646 |
| - по чистой возможной цене реализации, за вычетом резерва | 39 675 | 25 225 |
| Прочие запасы, по себестоимости | 530 | 615 |
| Итого | 556 850 | 560 531 |
| В том числе: | | |
| - Краткосрочные | 543 119 | 559 234 |
| - Долгосрочные | 13 731 | 1 297 |
| Общая сумма снижения стоимости запасов, имеющих на 31 декабря, до чистой возможной цены реализации | 67 847 | 51 668 |

Группа начислила вмененные проценты по авансам, полученным от физических лиц за объекты жилой недвижимости.

(в тысячах долларов США)

15. Запасы (продолжение)

На 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. общая сумма вмененных процентов, признанных по статье "Запасы", составила 0 и 690 тыс. долл. США, соответственно.

Списание запасов до чистой стоимости реализации отражается в составе прочих расходов в размере 30 662 тыс. долл. США и 22 476 тыс. долл. США за год по 31 декабря 2013 и 2012 г. соответственно. Восстановление списания запасов до чистой стоимости реализации отражается в составе себестоимости реализации в размере 10 155 тыс. долл. США и 9 791 тыс. долл. США соответственно.

В следующей таблице представлено движение по статье "Запасы":

| | 2013 г. | 2012 г. |
|--|----------------|----------------|
| Вступительный остаток на 1 января | 560 531 | 492 238 |
| Понесенные расходы на строительство | 433 106 | 454 304 |
| Капитализированные проценты | 28 820 | 31 184 |
| Перевод в категорию нематериальных активов | — | (6 624) |
| Перевод в категорию основных средств | (3 214) | (934) |
| Перевод из категории / (в категорию) инвестиционного имущества | 12 059 | (23 685) |
| Снижение стоимости до чистой возможной цены реализации | (20 507) | (12 685) |
| Выбытие (относится на себестоимость реализации) | (412 550) | (403 746) |
| Приобретение ЗАО "Гарант" | — | 31 |
| Выбытие дочерних компаний | (22) | — |
| Курсовая разница при пересчете валют | (41 373) | 30 448 |
| Заключительный остаток на 31 декабря | 556 850 | 560 531 |

В 2013 году Группа приобрела права аренды на сумму 43 900 тыс. долл. США (2012 г.: 0), которые были признаны в составе остатков по запасам на 31 декабря 2013 г.

16. Дебиторская задолженность

На нижеприведенные даты дебиторская задолженность включает в себя следующие позиции:

| | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами | 16 347 | 5 332 |
| Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечания 26, 19) | 71 706 | 7 615 |
| Прочая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами | 7 682 | 2 390 |
| Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 26) | 55 127 | 274 |
| Резерв по задолженности, безнадежной к взысканию | (1 151) | (1 483) |
| | 149 711 | 14 128 |

Дебиторская задолженность была выражена в следующих валютах:

| | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Российские рубли | 148 373 | 13 448 |
| Доллары США | 1 300 | 645 |
| Евро | 38 | 35 |
| | 149 711 | 14 128 |

(в тысячах долларов США)

16. Дебиторская задолженность (продолжение)

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

| | 2013 г. | 2012 г. |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| По состоянию на январь | 1 483 | 1 341 |
| Изменение за год | 206 | 586 |
| Списанные суммы | (538) | (444) |
| По состоянию на декабрь | 1 151 | 1 483 |

17. Предоплата

Предоплата в основном представлена авансами, уплаченными Группой подрядчикам на основании агентского договора за оказание управленческих услуг по проекту строительства гостиничного комплекса в Сочи в размере 19 892 тыс. долл. США и 21 405 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г., соответственно.

Группа активно развивает новые проекты в различных регионах России и участвует в тендерах на приобретение прав аренды земельных участков и получение разрешений на строительство. Предоплата по тендерам, которые не завершились по состоянию на 31 декабря 2013 г., учитывается как прочие внеоборотные активы до завершения тендера.

В 2012 году Группа внесла предоплату за приобретение внеоборотных активов в размере 12 885 тыс. долл. США, которая отражена в составе прочих долгосрочных активов (право аренды земли и инвестиционное имущество).

По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа признала предоплату в размере 8 000 тыс. долл. США (2012 г.: 1 500 тыс. долл. США), выплаченную третьей стороной за инвестиционный проект, который Группа намеревается реализовать в будущем.

18. Денежные средства и их эквиваленты

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

| | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Денежные средства | 19 612 | 46 745 |
| Денежные средства в ОАО "Меткомбанк" (Примечание 26) | 55 813 | 7 808 |
| Краткосрочные депозиты в ОАО "Меткомбанк" (Примечание 26) | 19 402 | – |
| Краткосрочные депозиты | – | 2 106 |
| | 94 827 | 56 659 |

Денежные средства и их эквиваленты были выражены в следующих валютах:

| | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Российские рубли | 91 601 | 56 468 |
| Доллары США | 2 980 | 189 |
| Евро | 155 | 2 |
| Прочее | 91 | – |
| | 94 827 | 56 659 |

(в тысячах долларов США)

19. Капитал

В обращении находилось следующее количество акций:

| Разрешенные к выпуску, выпущенные и полностью оплаченные акции | Количество акций | Уставный капитал |
|---|-------------------------|-------------------------|
| На 31 декабря 2012 г. | 6 786 205 | 6 787 |
| На 31 декабря 2013 г. | 6 786 205 | 6 787 |

В декабре 2012 года Группа объявила и выплатила акционерам промежуточные дивиденды за 2012 год в размере 39 336 тыс. долл. США (5,8 долл. США на одну акцию). В течение 2013 и 2012 годов другие дивиденды не объявлялись и не предлагались к выплате. Эмиссионный доход не доступен для распределения в виде дивидендов.

Группа оказывает управленческие услуги компании под общим контролем (далее – "Компания") в связи со строительством гостиничного комплекса в г. Сочи (Примечание 7). В 2013 году дочерние компании погасили обязательства Компании под общим контролем в размере 4 670 тыс. долл. США (2012 г.: 0), которые были отражены в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы как распределение капитала в пользу материнской компании, поскольку последняя не возмещает затраты на погашение. В 2013 году дочерняя компания Группы также предоставила Компании под общим контролем беспроцентное финансирование, которое отражено в составе торговой и прочей дебиторской задолженности (Примечание 16 и Примечание 26) в консолидированном отчете о прибылях и убытках Группы. Финансирование было предоставлено на условиях отсрочки платежа и при первоначальном признании было отражено по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки для аналогичных займов на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью дебиторской задолженности при первоначальном признании отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы за 2013 год как распределение капитала в пользу материнской компании в размере 4 355 тыс. долл. США (2012 г.: 0). После первоначального признания дебиторской задолженности Группа отражает процентный доход с использованием метода эффективной процентной ставки, в результате чего оставшаяся сумма дебиторской задолженности отражается в полном размере в качестве дебиторской задолженности на предполагаемую дату погашения. Финансирование было предоставлено несколькими траншами на период от 3 до 18 месяцев с ожидаемым сроком окончательного расчета до 31 декабря 2014 г. Размер непогашенной дебиторской задолженности составил 68 512 тыс. долл. США, сумма авансов полученных равнялась 19 453 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. соответственно. Процентный доход был получен в размере 1 483 тыс. долл. США и 0 за 2013 и 2012 годы соответственно.

20. Процентные кредиты и займы

На 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. процентные кредиты и займы Группы включали в себя следующие позиции:

| Долгосрочные процентные кредиты и займы | Процентная ставка 2013 г. | На 31 декабря 2013 г. | Неиспользованные кредитные линии | Процентная ставка 2012 г. | На 31 декабря 2012 г. | Неиспользованные кредитные линии |
|--|----------------------------------|------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------|---|
| Кредиты и займы от третьих сторон | 8,3-13,5% | 153 608 | 210 169 | 0-13% | 214 428 | 268 947 |
| Кредиты и займы от связанных сторон | 3-11% | 46 005 | 17 668 | 3-11% | 19 885 | 18 108 |
| Итого долгосрочные процентные кредиты и займы | | 199 613 | 227 837 | | 234 313 | 287 055 |

| Текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов | Процентная ставка 2013 г. | На 31 декабря 2013 г. | Неиспользованные кредитные линии | Процентная ставка 2012 г. | На 31 декабря 2012 г. | Неиспользованные кредитные линии |
|--|----------------------------------|------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------|---|
| Кредиты и займы от третьих сторон | 10,8% | 3 597 | – | 10,8-13% | 11 051 | – |
| Кредиты и займы от связанных сторон | 10,5% | 20 525 | – | 9,5-11% | 636 | – |
| Итого текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов | | 24 122 | – | | 11 687 | – |

(в тысячах долларов США)

20. Процентные кредиты и займы (продолжение)

| <i>Краткосрочные процентные кредиты и займы</i> | <i>Процентная ставка 2013 г.</i> | <i>На 31 декабря 2013 г.</i> | <i>Неиспользованные кредитные линии</i> | <i>Процентная ставка 2012 г.</i> | <i>На 31 декабря 2012 г.</i> | <i>Неиспользованные кредитные линии</i> |
|---|----------------------------------|------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------|---|
| Кредиты и займы от третьих сторон | 8,3-17% | 1 319 | – | 11-14% | 43 563 | 1 |
| Кредиты и займы от связанных сторон | 9,3-11,5% | 4 313 | 16 171 | – | 1 727 | 18 043 |
| Векселя | | – | – | 10% | 3 429 | – |
| Итого краткосрочные процентные кредиты и займы | | 5 632 | 16 171 | | 48 719 | 18 044 |
| Итого процентные кредиты и займы | | 229 367 | 244 008 | | 294 719 | 305 099 |

На 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. все кредиты и займы имеют фиксированные процентные ставки.

Процентные кредиты и займы были выражены в следующих валютах:

| | <i>На 31 декабря 2013 г.</i> | <i>На 31 декабря 2012 г.</i> |
|------------------|------------------------------|------------------------------|
| Российские рубли | 228 250 | 294 204 |
| Доллары США | 969 | 515 |
| Евро | 148 | – |
| | 229 367 | 294 719 |

Соблюдение ограничительных условий

Отдельные договоры о предоставлении кредитных средств, заключенные с ОАО "Сбербанк России", ОАО "Банк "Открытие" и ОАО "Московский кредитный банк" в 2012-2013 годах, предусматривают ряд ограничительных условий в отношении нескольких дочерних компаний Группы.

Эти условия накладывают ограничения в отношении некоторых операций и финансовых показателей, в т.ч. в отношении размера задолженности. На 31 декабря 2013 г. Группа соблюдала все ограничительные условия.

Активы, предоставленные в залог

На 31 декабря 2013 г. Группа предоставила в залог запасы балансовой стоимостью 337 500 тыс. долл. США (2012 г.: 424 050 тыс. долл. США) и инвестиционное имущество балансовой стоимостью 176 391 тыс. долл. США (2012 г.: 203 112 тыс. долл. США) в качестве обеспечения по кредитным договорам.

На 31 декабря 2013 г. Группа предоставила в залог нематериальные активы балансовой стоимостью 748 тыс. долл. США и основные средства балансовой стоимостью 2 023 тыс. долл. США (2012 г.: 0) в качестве обеспечения по кредитным договорам.

(в тысячах долларов США)

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

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

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

На 31 декабря 2012 г. Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних компаний:

| <i>Кредитор</i> | <i>Дочерняя компания, чьи акции предоставлены в залог</i> | <i>Заложенная доля акций</i> | <i>Доля заложенных акций дочерней компании в общих консолидированных активах Группы</i> | <i>Доля заложенных акций дочерней компании в общей консолидированной выручке Группы</i> | <i>Чистые активы дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)</i> |
|---------------------------------|---|------------------------------|---|---|--|
| ОАО "Сбербанк России" | ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое" | 100% | 57,6% | 50,3% | 508 112 |
| ОАО "Московский кредитный банк" | ОАО "ЭнергоГенерирующая Компания" | 100% | 0,2% | 1,6% | 107 633 |
| ОАО "Сбербанк России" | ЗАО "ТеплоСетевая Компания" | 100% | 3,3% | 3,0% | 26 899 |
| ОАО "КБ "Открытие" | ООО "МегаСтройИнвест" | 100% | 2,5% | 12,8% | 21 651 |
| ОАО "Сбербанк России" | ЗАО "ЭлектроСетевая Компания" | 100% | 0,8% | 0,8% | 18 830 |
| ОАО "Сбербанк России" | ЗАО "ВодоСнабжающая Компания" | 100% | 1,6% | 1,1% | 18 785 |
| ОАО "КБ "Открытие" | ООО "ЭлитКомплекс" | 100% | 4,2% | 16,0% | 17 403 |
| ОАО "КБ "Открытие" | ООО "ЭнКо Инвест" | 100% | 5,4% | 0,0% | 14 643 |
| ОАО "Сбербанк России" | ЗАО "Строительный альянс" | 100% | 1,9% | 0,7% | 6 230 |
| ОАО "Сбербанк России" | ООО "Ларго" | 100% | 1,1% | 1,0% | 475 |
| | | | | | 740 661 |

В результате приобретения нового проекта в течение отчетного периода были начислены процентные кредиты в размере 2 272 тыс. долл. США. Данные кредиты были погашены наличными в 2013 году.

В 2013 году Группа заключила договор об уступке прав требования со связанной стороной, в результате которого признала процентный заем. По состоянию на 31 декабря 2013 г. балансовая стоимость данного займа составляла 45 874 тыс. долл. США (Примечание 23).

(в тысячах долларов США)

21. Выпущенные долговые ценные бумаги

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

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

17 октября 2012 г. ООО "РСГ-Финанс" выпустило второй транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 2 500 млн. руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 14 октября 2015 г. под процентную ставку 13,75% годовых с гарантией Компании. Несмотря на то, что сроком погашения является 2015 год, Группа планирует выкупить облигации в 2014 году. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском второго транша облигаций, в сумме 376 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

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

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

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

22. Кредиторская задолженность

На нижеприведенные даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

| | <i>На 31 декабря 2013 г.</i> | <i>На 31 декабря 2012 г.</i> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами | 68 359 | 51 768 |
| Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 26) | 230 | 2 305 |
| Прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами | 7 372 | 4 498 |
| Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 26) | 162 | 145 |
| Начисление премий | 8 317 | 14 606 |
| Начисление по неиспользованным отпускам | 1 463 | 1 627 |
| Итого | 85 903 | 74 949 |

(в тысячах долларов США)

22. Кредиторская задолженность (продолжение)

Кредиторская задолженность была выражена в следующих валютах:

| | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Российские рубли | 81 551 | 72 248 |
| Доллары США | 1 206 | 2 489 |
| Евро | 3 146 | 212 |
| Итого | 85 903 | 74 949 |

В течение 2013 года сумма резерва по неиспользованным отпускам (626 тыс. долл. США) была капитализирована в составе запасов (2012 г.: 812 тыс. долл. США).

23. Прочие обязательства

По состоянию на декабрь 2013 года Группа признала обязательства в сумме 733 тыс. долл. США по гарантии, которая была выпущена по займу, предоставленному связанной стороне Группы "Банком развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанком)" (Примечание 27).

В 2012 году Группа заключила договор о приобретении ООО "Петровский альянс", который по существу представляет собой покупку права аренды земли. Данный актив был фактически передан Группе в 2013 году. По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа отразила долгосрочное нефинансовое обязательство на сумму 18 700 тыс. долл. США, которое представляет собой обязательство по передаче 20% квартир после завершения строительства. По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа имела непогашенные долгосрочные и краткосрочные обязательства по данному приобретению в размере 19 688 тыс. долл. США и 10 477 тыс. долл. США соответственно.

В июле 2012 года Группа заключила договор о приобретении ООО "Золотой возраст", который по существу представляет собой покупку права аренды земли. По состоянию на 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. Группа имела непогашенную долгосрочную кредиторскую задолженность за данную покупку в размере 10 115 тыс. долл. США и 9 350 тыс. долл. США соответственно.

Группа заключила с местными органами власти ряд инвестиционных договоров на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить квартиры ряду физических лиц. По состоянию на 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. прочие краткосрочные обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 8 325 тыс. долл. США и 7 592 тыс. долл. США соответственно по предоставлению квартир физическим лицам согласно указанным инвестиционным договорам.

По состоянию на 31 декабря 2013 г. в состав прочих краткосрочных обязательств входят краткосрочные обязательства перед связанными сторонами на общую сумму 45 874 тыс. долл. США (на 31 декабря 2012 г.: нет).

24. Авансы от покупателей и заказчиков

По состоянию на 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. авансы полученные на сумму 123 555 тыс. долл. США и 117 659 тыс. долл. США соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц в связи со строительством жилой недвижимости. По состоянию на 31 декабря 2013 г. сумма авансов, полученных от связанных сторон, составила 138 тыс. долл. США (в основном включала авансы, полученные Группой за управленческие услуги) (на 31 декабря 2012 г.: 18 842 тыс. долл. США). Ожидается, что авансы, полученные на 31 декабря 2013 г., будут погашены в 2014 году.

Группа признала вмененный процент по полученным авансам по рыночной ставке 10,8%-20% в 2012 году и 15%-18% в 2013 году. Соответствующие проценты были капитализированы в составе запасов (Примечание 15).

(в тысячах долларов США)

25. Резервы

Резервы включают следующие позиции:

| | <i>Резерв под налоговые обязатель- ства</i> | <i>Резерв под судебные иски</i> | <i>Резерв под строитель- ство социальных объектов</i> | <i>Резерв под реконструкци ю</i> | <i>Итого</i> |
|---|---|-------------------------------------|---|--|----------------|
| На 31 декабря 2011 г. | 2 792 | – | – | – | 2 792 |
| Начислено | – | 1 005 | 18 962 | 5 102 | 25 069 |
| Использованные суммы | – | – | – | – | – |
| Восстановление неиспользованных сумм | – | – | – | – | – |
| Курсовая разница при пересчете валют | 165 | 24 | 734 | 198 | 1 121 |
| На 31 декабря 2012 г. | 2 957 | 1 029 | 19 696 | 5 300 | 28 982 |
| Начислено | – | 1 638 | 14 224 | – | 15 862 |
| Использованные суммы | – | (127) | (4 728) | – | (4 855) |
| Восстановление неиспользованных сумм | (195) | – | (3 721) | – | (3 916) |
| Выбытие дочерней компании | – | (282) | – | – | (282) |
| Амортизация дисконта | – | – | – | 359 | 359 |
| Курсовая разница при пересчете валют | (208) | (103) | (1 573) | (391) | (2 275) |
| На 31 декабря 2013 г. | 2 554 | 2 155 | 23 898 | 5 268 | 33 875 |

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

29 июня 2012 г. Группа приобрела у третьей стороны 100% обыкновенных акций ООО "Строй Регион Холдинг" (Российская Федерация). Группа обязана выполнить строительные работы в отношении приобретенных активов. По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа признала краткосрочный и долгосрочный резервы под строительные работы в размере 2 989 тыс. долл. США и 2 279 тыс. долл. США соответственно (2012 г.: 1 066 тыс. долл. США и 4 234 тыс. долл. США).

Группа заключила с местными органами власти ряд инвестиционных договоров на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана построить в этих жилых районах предназначенные для них социальные объекты, в частности детские сады и школы. По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа признала краткосрочный и долгосрочный резервы под эти обязательства в размере 12 711 тыс. долл. США и 11 187 тыс. долл. США соответственно (2012 г.: 1 049 тыс. долл. США и 18 647 тыс. долл. США).

26. Расчеты и операции со связанными сторонами

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

(в тысячах долларов США)

26. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г., представлен далее:

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

| | | Дебитор- ская | Авансы | Денежные | Процент- | Кредитор- ская | Авансы |
|--|-------------------|--------------------|------------|-----------------------------------|---------------------------|---|-----------------|
| На 31 декабря 2012 г. | Займы выданные | задолжен- ность | выданные | средства и их эквива- ленты | ные кредиты и займы | задолжен- ность, прочие обяза- тельства | получен- ные |
| Контролирующий акционер материнской компании | 2 920 | 5 | – | – | 523 | 210 | – |
| Ассоциированные компании | 37 | 789 | 869 | – | 2 | 111 | 1 |
| Компании под общим контролем | 6 851 | 7 095 | – | 7 808 | 21 723 | 2 129 | 18 841 |
| Итого | 9 808 | 7 889 | 869 | 7 808 | 22 248 | 2 450 | 18 842 |

| | | Доходы от финанси- рования | Затраты по финанси- рованию | Капитали- зирован- ные затраты по финан- сированию |
|--|---------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---|
| За год по 31 декабря 2013 г. | Выручка | Закупки | Прочие доходы/ (расходы) | |
| Контролирующий акционер материнской компании | – | 1 542 | – | – |
| Ассоциированные компании | 6 509 | – | 311 | – |
| Компании под общим контролем | 13 715 | 2 222 | 802 | 2 906 |
| Итого | 20 224 | 3 764 | 1 113 | 2 906 |

| | | Доходы от финанси- рования | Затраты по финанси- рованию | Капитали- зирован- ные затраты по финан- сированию |
|--|---------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---|
| За год по 31 декабря 2012 г. | Выручка | Закупки | Прочие доходы/ (расходы) | |
| Контролирующий акционер материнской компании | – | – | 22 | – |
| Ассоциированные компании | 4 739 | 90 | – | – |
| Компании под общим контролем | 16 075 | 1 121 | 929 | 1 944 |
| Итого | 20 814 | 1 211 | 2 097 | 1 944 |

(в тысячах долларов США)

26. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

На 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными, и все расчеты производятся в денежной форме. По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность, денежные средства и авансы являются беспроцентными. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

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

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

| | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Заработная плата | 7 091 | 5 175 |
| Премии по результатам деятельности | 3 522 | 7 430 |
| Прочее вознаграждение | 347 | 173 |
| Отчисления в фонд социального страхования | 220 | 256 |
| Итого | 11 180 | 13 034 |

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

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности принимаемых 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 принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в данных условиях.

Налогообложение

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

Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут 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.

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

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 2013 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. В некоторых случаях начиная с конца 2011 года судебная практика, ранее соответствовавшая интересам налогоплательщиков, претерпела кардинальные изменения. Неопределенность в интерпретации применимого законодательства и его практического применения в Российской Федерации может также привести к невозможности возмещения определенных налоговых активов. Такие доработки налоговой практики могут сказаться на российских компаниях Группы, что окажет существенное влияние на финансовое положение и результаты операционной деятельности Группы.

Недавно Президентом России был объявлен курс на "деофшоризацию" экономики. Среди объявленных инициатив следующие: определение термина "офшорная зона", разработка концепции бенефициарного права собственности, выработка правил налогообложения контролируемых иностранных компаний и понятия налогового резидентства по месту фактического управления компанией и др.

Законодательное оформление предложенных инициатив может оказать существенное влияние на ведение бизнеса в России и в будущем привести к возникновению дополнительных налоговых обязательств у действующих структур.

Страхование

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

Договорные обязательства

На 31 декабря 2013 г. Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2013 г. Группа имела твердые договорные обязательства на выполнение строительных работ, приблизительно, на сумму 158 564 тыс. долл. США (на 31 декабря 2012 г.: 191 612 тыс. долл. США).

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

Договорные обязательства по строительству социальных объектов

Группой заключен ряд инвестиционных договоров. По условиям этих инвестиционных договоров Группа обязана построить социальные объекты, в частности детские сады и школы. По оценкам Группы, на 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. размер данных договорных обязательств, которые не начислены в отчете о финансовом положении Группы, составляет 30 880 тыс. долл. США и 41 961 тыс. долл. США соответственно.

Судебные разбирательства

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

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

(в тысячах долларов США)

27. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски (продолжение)**Гарантии**

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

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

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

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

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

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

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

| | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Внеоборотные активы | | |
| Процентные займы выданные | 3 009 | 6 843 |
| Итого внеоборотные активы | 3 009 | 6 843 |
| Оборотные активы | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 94 827 | 56 659 |
| Процентные займы выданные | 345 | 3 141 |
| Дебиторская задолженность | 149 711 | 14 128 |
| Итого оборотные активы | 244 883 | 73 928 |

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

| | | Не просроченная и не обесцененная | Просроченная, но не обесцененная | | | Просроченная и обесцененная |
|---------|---------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------|-----------------------------|
| | Итого | | Менее 6 месяцев | От 6 месяцев до 1 года | Более 1 года | |
| 2013 г. | 153 065 | 151 914 | — | — | — | 1 151 |
| 2012 г. | 24 112 | 22 481 | — | — | 149 | 1 482 |

(в тысячах долларов США)

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

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

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

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

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

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

На 31 декабря 2013 г.

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

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 | | | | | |
| Кредиторская задолженность | 58 312 | – | – | – | 58 312 |
| Задолженность с фиксированной процентной ставкой | | | | | |
| Прочие долгосрочные обязательства | – | 9 953 | 42 | – | 9 995 |
| Кредиты и займы | 89 117 | 67 798 | 217 297 | 23 735 | 397 947 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 21 096 | 89 616 | 91 148 | – | 201 860 |
| Векселя | 3 473 | – | – | – | 3 473 |
| | 171 998 | 167 367 | 308 487 | 23 735 | 671 587 |

(в тысячах долларов США)

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

Анализ чувствительности справедливой стоимости инструментов с фиксированными процентными ставками

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

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

Валютный риск

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

Формально Группа не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми операциями. Однако руководство считает, что Группа защищена от валютных рисков, так как объем операций Группы в валютах, отличных от российского рубля, крайне ограничен. Балансовая стоимость финансовых инструментов, таких как денежные средства, краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность, авансы клиентов и предоплата приблизительно соответствует их справедливой стоимости.

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

| | <i>На 31 декабря 2013 г.</i> | <i>На 31 декабря 2012 г.</i> |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Долл. США и евро | (8 120) | (8 770) |

На 31 декабря 2013 г. концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 11 321 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 3 078 тыс. долл. США. На 31 декабря 2012 г. концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 11 839 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 3 070 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

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

В следующей таблице представлена чувствительность прибыли Группы до налогообложения к обоснованно возможным изменениям курсов соответствующих валют, при этом все другие параметры приняты величинами постоянными. В 2012 и 2013 годах Группа оценивала обоснованно возможные изменения исходя из динамики обменных курсов в течение отчетных периодов. На 31 декабря 2013 и 2012 гг. Группа использовала следующие обоснованно возможные изменения:

| | На 31 декабря 2013 г. | | На 31 декабря 2012 г. | |
|------------------|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| | Изменение валютного курса | Влияние на прибыль до налогообложения | Изменение валютного курса | Влияние на прибыль до налогообложения |
| | % | Долл. США | % | Долл. США |
| Долл. США / руб. | (10,2) | (829) | (10,7) | (940) |
| Долл. США / руб. | 20,0 | 1 624 | 10,7 | 940 |

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, включенная в финансовую отчетность, представляет собой сумму, на которую может быть обменен инструмент в результате текущей сделки между желающими совершить такую сделку сторонами, отличной от вынужденной продажи или ликвидации. Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения: Группа оценивает долгосрочную дебиторскую задолженность/ займы с фиксированной и плавающей ставками на основе таких параметров, как процентные ставки, факторы риска, характерные для страны, индивидуальная платежеспособность клиента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учета ожидаемых убытков по этой дебиторской задолженности создаются резервы. По состоянию на 31 декабря 2013 г. балансовая стоимость такой дебиторской задолженности за вычетом резервов была приблизительно равна ее справедливой стоимости.

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

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

| | На 31 декабря 2013 г. | | На 31 декабря 2012 г. | |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Балансовая стоимость | Справедливая стоимость | Балансовая стоимость | Справедливая стоимость |
| Активы | | | | |
| Процентные займы выданные | 3 354 | 3 105 | 9 984 | 10 230 |
| Итого активы | 3 354 | 3 105 | 9 984 | 10 230 |
| Обязательства | | | | |
| Процентные кредиты и займы | 229 367 | 220 952 | 291 292 | 285 537 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 236 681 | 231 818 | 158 112 | 153 078 |
| Прочие обязательства | 69 659 | 69 388 | | |
| Векселя | — | — | 3 427 | 3 089 |
| Итого обязательства | 535 707 | 522 158 | 452 831 | 441 704 |

(в тысячах долларов США)

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

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

| Валюта финансового инструмента | На 31 декабря 2013 г. | На 31 декабря 2012 г. |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Финансовые активы | | |
| Доллары США | 4,53% | 5,55% |
| Российские рубли | 7,47% | 8,49% |
| Долгосрочные финансовые обязательства | | |
| Доллары США | 5,96% | 7,31% |
| Евро | 5,64% | 7,56% |
| Российские рубли | 11,93% | 12,66% |
| Краткосрочные финансовые обязательства | | |
| Российские рубли | 10,43% | 12,48% |

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

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

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

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

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

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

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

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

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

Иерархия справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2012 г. представлена в таблице ниже:

| | Итого | Уровень 1 | Уровень 2 | Уровень 3 |
|--|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости | | | | |
| Инвестиционное имущество | 658 465 | – | – | 658 465 |
| Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается | | | | |
| Процентные займы выданные | 10 230 | – | 10 230 | – |
| Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается | | | | |
| Процентные кредиты и займы | 285 537 | – | 285 537 | – |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 153 078 | 153 078 | – | – |
| Векселя | 3 089 | – | 3 089 | – |

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости. Капитал включает в себя капитал, приходящийся на акционеров материнской компании. В течение 2013 года цели, политика и процессы управления капиталом Группы не претерпели изменений.

Совет директоров проводит анализ результатов деятельности Группы и устанавливает ключевые показатели эффективности. Одна из дочерних компаний Группы (ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое") обязана соблюдать ограничительные условия по кредитам, которые устанавливают определенные требования к капиталу, в частности, чистые активы этой дочерней компании должны быть больше ее акционерного капитала.

По мнению руководства Группы, на 31 декабря 2013 г. данное ограничительное условие Группой соблюдается и будет соблюдаться на протяжении двенадцати месяцев после 1 января 2014 г.

(в тысячах долларов США)

29. Информация по сегментам

В 2013 году для целей управления Группа подразделяется на структурные подразделения в соответствии с проектами строительства и имеет девять отчетных операционных сегментов:

- проект "Академический" (инвестиционная, жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "Инженерные сооружения и сети" (услуги: теплосети, сети водоснабжения, электросети);
- проект "Апрелевка" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "Раменки" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "Щелково" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "Ярославль" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "Щербинка" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "Пермь" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "ДПС" (жилая и коммерческая недвижимость).

И восемь отчетных операционных сегментов в 2012 году:

- проект "Академический" (инвестиционная, жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Раменки" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "Апрелевка" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "Щелково" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "Ярославль" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "Щербинка" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "Пермь" (жилая и коммерческая недвижимость);
- проект "ДПС" (жилая и коммерческая недвижимость).

К прочим проектам относятся небольшие по размеру или объему первоначальной деятельности проекты строительства или операционной аренды, которые отражаются в составе "прочих сегментов".

В 2013 году Группа внесла некоторые изменения в свою организационную структуру и сформировала новый операционный сегмент "Инженерные сооружения и сети". В рамках данного сегмента объединены результаты деятельности компаний, оказывающих услуги населению.

Руководство контролирует результаты операционной деятельности каждого структурного подразделения отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности. Эффективность деятельности сегментов оценивается по результатам денежных потоков, отражающих движение денежных средств за отчетный период. Указанный показатель эффективности рассчитывается на основе данных управленческой отчетности, отличающихся от данных, представленных в консолидированной финансовой отчетности по МСФО, в связи с тем, что консолидированная финансовая отчетность по МСФО составляется по принципу начисления, а управленческая отчетность – по кассовому методу.

Доходы сегмента – это отраженное в управленческой отчетности Группы поступление непосредственно связанного с сегментом вознаграждения за реализованные строящиеся объекты жилой и инвестиционной недвижимости, по договорам операционной аренды или в оплату за предоставленные услуги.

Выручка сегмента рассчитывается на основе данных управленческой отчетности, отличающихся от данных консолидированной финансовой отчетности по МСФО по следующим причинам:

- Консолидированная финансовая отчетность по МСФО составляется по принципу начисления, а управленческая отчетность – по кассовому методу;
- Управленческая отчетность включает внутригрупповые операции, которые в консолидированной финансовой отчетности по МСФО исключаются.

Расходы сегмента – это отраженное в управленческой отчетности Группы расходование непосредственно связанных с сегментом денежных средств и соответствующая часть расходов, которая может быть обоснованно отнесена на сегмент, включая расходы, относящиеся к операциям с внешними контрагентами, контрагентами из числа компаний Группы и другими сегментами.

(в тысячах долларов США)

29. Информация по сегментам (продолжение)

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

Активы и обязательства сегментов не анализируются исполнительным органом Группы, ответственным за принятие решений, и представлены в настоящей консолидированной финансовой отчетности в соответствии с учетной политикой предыдущих периодов в отношении информации по сегментам.

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

За год по 31 декабря 2013 г.

| | "Академи- ческий" | "Инженер- ные соору- жения и сети" | "Раменки" | "Апре- левка" | "Яро- славль" | "Пермь" | "Щелково" | "Щер- бинка" | "ДПС" | Прочие проекты | Итого |
|--|----------------------|---|--------------|------------------|------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|-------------------|----------------|
| Выручка сегментов | 304 915 | 65 576 | 4 955 | – | 23 215 | 40 288 | 84 364 | 89 302 | 123 414 | 191 486 | 927 515 |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом | 3 542 | (4 257) | 2 175 | – | 4 412 | (21 867) | (9 355) | (6 185) | (117 226) | (19 762) | (168 523) |
| Исключение внутригрупповой выручки | (660) | (45 861) | (1) | – | (16) | (23) | – | – | – | (88 362) | (134 923) |
| Выручка согласно консолидированно й финансовой отчетности по МСФО | 307 797 | 15 458 | 7 129 | – | 27 611 | 18 398 | 75 009 | 83 117 | 6 188 | 83 362 | 624 069 |

За год по 31 декабря 2012 г.

| | "Академи- ческий" | "Инженер- ные соору- жения и сети" | "Раменки" | "Апре- левка" | "Яро- славль" | "Пермь" | "Щелково" | "Щер- бинка" | "ДПС" | Прочие проекты | Итого |
|--|----------------------|---|---------------|------------------|------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|-------------------|----------------|
| Выручка сегментов | 326 704 | 68 645 | 31 694 | 353 | 19 869 | 31 285 | 96 464 | 34 201 | 237 655 | 136 540 | 983 410 |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом | (3 643) | (10 653) | 39 454 | (58) | (4 680) | (3 071) | 1 367 | (34 019) | (231 258) | 13 396 | (233 165) |
| Исключение внутригрупповой выручки | (16 162) | (45 059) | (7 972) | (157) | (51) | (37) | (136) | – | – | (56 196) | (125 770) |
| Выручка согласно консолидированно й финансовой отчетности по МСФО | 306 899 | 12 933 | 63 176 | 138 | 15 138 | 28 177 | 97 695 | 182 | 6 397 | 93 740 | 624 475 |

За год по 31 декабря 2013 г.

| | "Академи- ческий" | "Инженер- ные соору- жения и сети" | "Раменки" | "Апре- левка" | "Яро- славль" | "Пермь" | "Щелково" | "Щер- бинка" | "ДПС" | Прочие проекты | Итого |
|---|----------------------|---|----------------|------------------|------------------|--------------|---------------|-----------------|--------------|-------------------|---------------|
| Финансовый результат сегмента | 72 635 | (19 398) | 1 074 | – | (511) | 12 642 | 31 250 | 52 816 | (73 985) | (69 862) | 6 661 |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом | (9 495) | 2 540 | (6 836) | (5 983) | 3 946 | (7 632) | 5 776 | (33 152) | 77 715 | 8 663 | 35 542 |
| Чистая прибыль/ (убыток) согласно консолидированно й финансовой отчетности по МСФО | 63 140 | (16 858) | (5 762) | (5 983) | 3 435 | 5 010 | 37 026 | 19 664 | 3 730 | (61 199) | 42 203 |

(в тысячах долларов США)

29. Информация по сегментам (продолжение)

За год по 31 декабря 2012 г.

| | "Академи- ческий" | "Инженер- ные соору- жения и сети" | "Раменки" | "Апре- левка" | "Яро- славль" | "Пермь" | "Щелково" | "Щер- бинка" | "ДПС" | Прочие проекты | Итого |
|---|----------------------|---|-----------|------------------|------------------|---------|-----------|-----------------|-------|-------------------|----------|
| Финансовый результат сегмента | 48 270 | (25 044) | 7 970 | 1 854 | (12 139) | 12 105 | 42 055 | (20 356) | 1 764 | (89 240) | (32 761) |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом | 17 516 | 12 434 | 6 332 | (2 594) | 11 800 | (7 419) | (20 685) | 20 105 | (950) | 76 974 | 113 513 |
| Чистая прибыль/ (убыток) согласно консолидированно й финансовой отчетности по МСФО | 65 786 | (12 610) | 14 302 | (740) | (339) | 4 686 | 21 370 | (251) | 814 | (12 266) | 80 752 |

В 2013 году ни на одного клиента Группы не приходилось более 10% консолидированной выручки; в 2012 году 9% консолидированной выручки Группы было получено в связи с исполнением обязательств по договорам с Правительством Российской Федерации.

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

Сверка финансового результата сегментов с чистой прибылью

| | За годы по 31 декабря | |
|--|-----------------------|---------------|
| | 2013 г. | 2012 г. |
| Финансовый результат сегмента | 6 661 | (32 761) |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом | 100 968 | 138 707 |
| Амортизация и износ | (3 660) | (2 433) |
| (Расход)/доход от реализации основных средств | (130) | 3 840 |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества | (6 759) | 1 931 |
| Снижение стоимости запасов до чистой стоимости реализации | (30 662) | (22 159) |
| Доходы от финансирования | 5 488 | 1 560 |
| Затраты по финансированию | (26 289) | (8 851) |
| (Отрицательные)/положительные курсовые разницы, нетто | (729) | 1 751 |
| Убыток от реализации дочерней компании (Прим. 8) | (709) | - |
| Изменения резерва на безнадежную к взысканию дебиторскую задолженность | (206) | (586) |
| Обесценение гудвила | (222) | - |
| Обесценение нематериальных активов | (338) | - |
| Доля в убытках ассоциированных компаний | (1 210) | (6 720) |
| Доход от выгодной продажи | - | 5 948 |
| Списание кредиторской задолженности и восстановление обесценения займов выданных | - | 546 |
| Убыток от списания займов выданных | - | (21) |
| Прибыль Группы | 42 203 | 80 752 |

30. События после отчетной даты

В январе 2014 года Группа получила контроль над земельным участком, принадлежащим ЖСПК "Академический", в результате реорганизации ассоциированной компании и создания отдельной компании ЖСПК "Академическое – Юг", которая является 100% дочерней компанией Группы.

В январе-июне 2014 года Группа погасила свои обязательства по кредитному соглашению с ОАО "Сбербанк России" на общую сумму 107 535 тыс. долл. США, по кредитному соглашению с ОАО "Меткомбанк" на общую сумму 93 642 тыс. долл. США, по кредитному соглашению с компанией "Дагор Коммерсиал Корп." на общую сумму 30 551 тыс. долл. США, по кредитному соглашению с ОАО "Уралсиб" на общую сумму 1 314 тыс. долл. США и по кредитному соглашению с ОАО "КИТ Финанс Инвестиционный банк" на общую сумму 612 долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2013 г.).

(в тысячах долларов США)

30. События после отчетной даты (продолжение)

В январе-июне 2014 года Группа получила кредиты на сумму 30 554 тыс. долл. США от компании "Дагор Коммершиал Корп.", 27 498 тыс. долл. США от ОАО "КИТ Финанс Инвестиционный банк", 52 012 тыс. долл. США от ОАО "Сбербанк России", 24 967 тыс. долл. США от ОАО "Меткомбанк", 15 277 тыс. долл. США от ОАО "МТС Банк" и 2 370 тыс. долл. США от ОАО "Уралсиб" (по обменному курсу на 31 декабря 2013 г.) соответственно.

12 февраля 2014 г. ООО "РСГ-Финанс", дочерняя компания Группы, добровольно погасило часть облигаций первого выпуска. Долговые ценные бумаги в количестве 162 299 штук были выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 4 959 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2013 г.). После выкупа процентная ставка не изменилась и составила 13,25%.

21 апреля 2014 г. ООО "РСГ-Финанс", дочерняя компания Группы, объявило о выкупе второго выпуска облигаций. Долговые ценные бумаги в количестве 1 536 569 штук были выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 46 958 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2013 г.). После выкупа процентная ставка не изменилась и составила 13,75%.