

Аудиторское заключение
о консолидированной финансовой отчетности
ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней компании
за 2015 год

Апрель 2016 г.

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

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Консолидированный отчет о прибылях и убытках	5
Консолидированный отчет о прочем совокупном доходе	6
Консолидированный отчет о финансовом положении	7
Консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	9
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	
1. Общие сведения	10
2. Основные положения учетной политики	10
3. Доходы и расходы	26
4. Инвестиционное имущество	27
5. Информация по сегментам	27
6. Запасы	28
7. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	28
8. Займы выданные	29
9. Дебиторская задолженность	30
10. Кредиты и займы полученные	30
11. Выпущенные долговые ценные бумаги	30
12. Кредиторская задолженность	31
13. Капитал	31
14. Налог на прибыль	32
15. Расчеты и операции со связанными сторонами	33
16. Цели и политика управления финансовыми рисками	34
17. Управление капиталом	37
18. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски	38
19. События после отчетной даты	39

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам ООО «РСГ-Финанс»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней организации, состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 г., консолидированного отчета о прибылях и убытках, консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2015 год, а также информации о существенных аспектах учетной политики и другой пояснительной информации.

Ответственность аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность

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

Ответственность аудитора

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

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней организации по состоянию на 31 декабря 2015 г., их финансовые результаты и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя нашего мнения, мы обращаем внимание на Примечание 15 к консолидированной финансовой отчетности, в котором раскрывается информация о существенной концентрации операций Группы со Связанными сторонами.



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

26 апреля 2016 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц: 29 июля 2010 г. и присвоен государственный регистрационный номер: 1107746601632.
Местонахождение: 123317, Россия, г. Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2.

Сведения об аудиторе

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

Консолидированный отчет о прибылях и убытках**за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.***(в тысячах российских рублей)*

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря	
		2015 г.	2014 г.
Процентные и аналогичные доходы	3, 15	916 463	905 451
Процентные и аналогичные расходы	3	(880 410)	(881 284)
Чистый процентный доход/(расход)		36 053	24 167
Расходы на персонал		(3 282)	(1 382)
Консультационные услуги		(9 686)	(5 593)
Прибыль от выбытия земельных участков		2 077	—
Прочие операционные расходы		(5 534)	(1 932)
Прибыль до налогообложения		19 628	15 260
Расход по налогу на прибыль	14	(1 031)	(3 086)
Чистая прибыль за год		18 597	12 174

Генеральный директор

26 апреля 2016 г.



Москвичев Д.В.

**Консолидированный отчет о прочем совокупном доходе
за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.**

(в тысячах российских рублей)

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Чистая прибыль за год	18 597	12 174
Прочий совокупный доход		
<i>Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах:</i>		
Доходы/расходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи	(7 762)	51 914
Влияние налога на прибыль	1 552	(10 383)
Чистый прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах	(6 210)	41 531
Итого совокупный доход за вычетом налогов	12 387	53 705

Генеральный директор

26 апреля 2016 г.



Москвичев Д.В.

Консолидированный отчет о финансовом положении**по состоянию на 31 декабря 2015 г.***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Прим.</i>	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Процентные займы выданные	8, 15	3 717 080	6 390 370
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	7	160 284	151 813
Запасы	6	877 955	—
		4 755 319	6 542 183
Оборотные активы			
Процентные займы выданные	8, 15	5 216 156	714 874
Запасы	6	504 079	1 356 809
Дебиторская задолженность	9	601 045	2 487
Предоплата по налогу на прибыль		3 017	1 835
Денежные средства и их эквиваленты		5 881	307
		6 330 178	2 076 312
Итого активы		11 085 497	8 618 495
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	13	2 275 915	1 675 915
Добавочный капитал	13	987 495	987 495
Прочие фонды		(711 067)	(696 067)
Резерв инструментов, имеющихся в наличии для продажи		23 387	29 597
Нераспределенная прибыль		103 146	84 549
Итого капитал		2 678 876	2 081 489
Долгосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	11	3 115 023	2 985 210
Кредиты и займы полученные	10	183 289	68 498
Отложенные налоговые обязательства	14	261 897	271 631
		3 560 209	3 325 339
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	11	3 039 255	2 612 072
Кредиты и займы полученные	10	1 754 959	587 119
Кредиторская задолженность	12	30 393	10 632
Задолженность по прочим налогам		3 055	1 844
Прочие финансовые обязательства		18 750	—
		4 846 412	3 211 667
Итого обязательства		8 406 621	6 537 006
Итого капитал и обязательства		11 085 497	8 618 495

Генеральный директор

26 апреля 2016 г.



Москвичев Д.В.

Консолидированный отчет о движении денежных средств**за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.***(в тысячах российских рублей)*

	За год, закончившийся 31 декабря 2015 г.	За год, закончившийся 31 декабря 2014 г.
Движение денежных средств по операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	19 628	15 260
Неденежные корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками		
Процентные и аналогичные доходы	(916 463)	(905 451)
Процентные и аналогичные расходы	880 410	881 284
Списание НДС к возмещению	3 821	1 623
Изменение оценочных обязательств	83	26
Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала	(12 521)	(7 258)
<i>Изменения оборотного капитала:</i>		
Увеличение запасов	(9 262)	(60 825)
Уменьшение дебиторской задолженности	4 967	3 842
Уменьшение кредиторской задолженности	(2 815)	(3 686)
Движение денежных средств по операционной деятельности после изменений оборотного капитала	(19 631)	(67 927)
Налог на прибыль уплаченный	(6 645)	(3 196)
Займы выданные	(4 312 000)	(691 075)
Погашение займов выданных	3 349 200	2 547 970
Проценты полученные	47 145	423 265
Размещение долговых ценных бумаг	2 995 925	1 793 887
Погашение долговых ценных бумаг	(2 500 000)	(4 536 569)
Получение кредитов и займов	1 720 992	551 790
Погашение кредитов и займов	(507 150)	-
Проценты и банковские комиссии выплаченные	(762 527)	(893 941)
Чистое поступление/(отток) денежных средств по операционной деятельности	5 309	(875 796)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Приобретение прочих внеоборотных финансовых активов	(335)	(521)
Поступления от продажи прочих внеоборотных финансовых активов	-	839
Чистое поступление/(отток) денежных средств по инвестиционной деятельности	(335)	318
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Взнос денежных средств от учредителя на увеличение добавочного капитала (Примечание 13)	600	830 000
Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности	600	830 000
Влияние изменения обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	-	5
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	5 574	(45 473)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	307	45 780
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	5 881	307

Генеральный директор

26 апреля 2016 г.

Прилагаемые примечания на стр. 10-39 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.



Москвичев Д.В.

Консолидированный отчет об изменениях в капитале**за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Уставный капитал</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Прочие фонды</i>	<i>Резерв инструментов, имеющихся в наличии для продажи</i>	<i>Нераспределенная прибыль</i>	<i>Итого капитал</i>
На 31 декабря 2013 г.	1 675 915	157 495	(696 067)	(11 934)	72 375	1 197 784
Прибыль за отчетный период	-	-	-	-	12 174	12 174
Прочий совокупный доход/(убыток)	-	-	-	41 531	-	41 531
Итого совокупный доход	-	-	-	41 531	12 174	53 705
Увеличение добавочного капитала (Примечание 13)	-	830 000	-	-	-	830 000
На 31 декабря 2014 г.	1 675 915	987 495	(696 067)	29 597	84 549	2 081 489
Прибыль за отчетный период	-	-	-	-	18 597	18 597
Прочий совокупный доход	-	-	-	(6 210)	-	(6 210)
Итого совокупный доход	-	-	-	(6 210)	18 597	12 387
Увеличение уставного капитала (Примечание 13)	600 000	-	-	-	-	600 000
Гарантии, выданные компаниям под общим контролем	-	-	(15 000)	-	-	(15 000)
На 31 декабря 2015 г.	2 275 915	987 495	(711 067)	23 387	103 146	2 678 876

Генеральный директор

26 апреля 2016 г.



Москвичев Д.В.

(в тысячах российских рублей)

1. Общие сведения

Данная консолидированная финансовая отчетность компании ООО «РСГ-Финанс» (далее по тексту – «Компания») и ее дочерней компании (далее по тексту – «РСГ-Финанс» или «Группа») за год по 31 декабря 2015 г. была утверждена к выпуску на основании решения генерального директора от 29 апреля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс» было учреждено в Российской Федерации 29 июля 2010 г. в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, строение 2.

Виктор Вексельберг является фактическим выгодоприобретателем и конечной контролирующей стороной Группы.

Основная деятельность

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

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

В апреле 2012 года Международное рейтинговое агентство Standard and Poor's присвоило Группе корпоративный рейтинг кредитоспособности «В-/В» со стабильным ростом. Данный рейтинг на 31 декабря 2015 г. не менялся.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

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

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

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

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Группы и ее дочерних компаний на 31 декабря 2015 г.

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

Принцип непрерывности деятельности

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

За 2015 год Группа отразила приток денежных средств по операционной деятельности в размере 5 309 тыс. рублей и чистую прибыль в размере 18 597 тыс. рублей.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности (продолжение)

На 31 декабря 2015 г. текущие активы превышают краткосрочные обязательства Группы на 1 483 766 тыс. рублей. На 31 декабря 2014 г. краткосрочные обязательства превышают текущие активы Группы на 1 135 355 тыс. рублей.

Группа рассчитывает в будущем при необходимости получать взносы в капитал от участников для обеспечения своей операционной и финансовой деятельности.

2.2 Изменения учетной политики

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2015 г. или после этой даты. Группа не применяла досрочно стандарты, интерпретации или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу. Характер и влияние этих изменений рассматриваются ниже. Хотя новые стандарты и поправки применялись первый раз в 2015 году, они не имели существенного влияния на годовую консолидированную финансовую отчетность Группы.

Характер и влияние каждого нового стандарта и поправки описаны ниже:

Поправки к МСФО (IAS) 19 «Программы с установленными выплатами: взносы работников»

МСФО (IAS) 19 требует, чтобы при учете программ с установленными выплатами организация принимала во внимание взносы со стороны работников и третьих лиц. Если взносы связаны с оказанием услуг, они должны относиться на периоды оказания услуг в качестве отрицательного вознаграждения. Данные поправки разъясняют, что, если сумма взносов не зависит от количества лет оказания услуг, организация может признавать такие взносы в качестве уменьшения стоимости услуг в периоде, в котором услуги были предоставлены, вместо того, чтобы относить взносы на сроки оказания услуг. Эта поправка вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 г. или после этой даты. Эта поправка не применима к деятельности Группы, так как ни одна из организаций Группы не имеет программ с установленными выплатами, предусматривающими взносы со стороны работников или третьих лиц.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов

За исключением поправки, относящейся к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, основанные на акциях», которое применяется к платежам, основанным на акциях, с датой предоставления 1 июля 2014 г. или после этой даты, все остальные поправки вступают в силу для отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2014 г. или после этой даты. Группа применила следующие поправки впервые в данной консолидированной финансовой отчетности:

МСФО (IFRS) 2 «Платеж, основанный на акциях»

Данная поправка применяется перспективно и разъясняет вопросы, связанные с определением условий достижения результатов и условий периода оказания услуг, которые являются условиями надления правами. Разъяснения соответствуют методу, использовавшемуся Группой для определения условий достижения результатов и условий периода оказания услуг, которые являются условиями надления правами, в предыдущих периодах. Кроме этого, Группа не предоставляла никаких вознаграждений на протяжении 2014 и 2015 годов. Таким образом, данная поправка не повлияла на финансовую отчетность или учетную политику Группы.

МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что все соглашения об условном возмещении, классифицированные как обязательства (или активы), возникшие в результате объединения бизнеса, должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, независимо оттого, относятся они к сфере применения МСФО (IAS) 39 или нет. Эта поправка соответствует текущей учетной политике Группы и, таким образом, не оказала влияния на нее.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты»

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют, что:

- ▶ организация должна раскрывать информацию о суждениях, использованных руководством при применении критериев агрегирования, описанных в пункте 12 МСФО (IFRS) 8, включая краткое описание агрегированных операционных сегментов и экономических характеристик (например, продажи и валовая маржа), использованных при оценке «аналогичности» сегментов;
- ▶ сверку активов сегмента с общей суммой активов, также как и информацию об обязательствах по сегменту, требуется раскрывать только, если сверка предоставляется руководству, принимающему операционные решения.

Группа не применяла критерии агрегирования из пункта 12 МСФО (IFRS) 8. Группа не представляла сверку активов сегмента с общей суммой активов в прошлых периодах и не раскрывает данную информацию в финансовой отчетности за этот период, так как сверка не предоставляется руководству, принимающему операционные решения, для целей принятия решений.

МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»

Поправка применяется ретроспективно и поясняет в МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, что актив может быть переоценен с учетом наблюдаемых данных либо путем корректировки валовой балансовой стоимости актива до рыночной стоимости, либо путем определения рыночной стоимости, соответствующей балансовой стоимости актива и пропорциональной корректировки валовой балансовой стоимости таким образом, чтобы конечная балансовая стоимость равнялась рыночной стоимости. Кроме этого поясняется что, накопленная амортизация – это разница между валовой и балансовой стоимостями актива. Эта поправка не повлияла на корректировки по переоценке, отраженные Группой в течение текущего периода.

МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»

Поправка применяется ретроспективно и разъясняет, что управляющая компания (организация, которая предоставляет услуги ключевого управленческого персонала) является связанной стороной, в отношении которой применяются требования о раскрытии информации о связанных сторонах. Также организация, пользующаяся услугами управляющей организации, должна раскрывать информацию о расходах на услуги управляющих компаний. Эта поправка не применяется к Группе, так как Группа не пользуется услугами, предоставляемыми управляющими компаниями.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов

Данные поправки вступают в силу для отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2014 г. или после этой даты. Группа применила эти усовершенствования впервые в данной консолидированной финансовой отчетности. Они включают:

МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»

Поправка применяется перспективно и разъясняет исключения из сферы применения МСФО (IFRS) 3:

- ▶ к сфере применения МСФО (IFRS) 3 не относятся все соглашения о совместном предпринимательстве, а не только совместные предприятия;
- ▶ это исключение из сферы применения применяется только к учету в финансовой отчетности самих соглашений о совместном предпринимательстве.

Группа не является объектом совместного предпринимательства, поэтому эта поправка не применяется к Группе и ее дочерним организациям.

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что освобождение в МСФО (IFRS) 13, предусматривающее возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля, может применяться не только к финансовым активам и финансовым обязательствам, но также к другим договорам в сфере применения МСФО (IAS) 39. Группа не применяет исключение в отношении портфеля в МСФО (IFRS) 13.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»

Описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40 определяет различие между инвестиционным имуществом и имуществом, занимаемым владельцем (т.е. основными средствами). Поправка применяется перспективно и разъясняет, что МСФО (IFRS) 3, а не описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40, применяется для определения того, является ли операция покупкой актива или объединением бизнеса. В предыдущих периодах при определении того, является ли операция приобретением актива или приобретением бизнеса Группа руководствовалась МСФО (IFRS) 3, а не МСФО (IAS) 40. Таким образом, данная поправка не повлияла на учетную политику Группы.

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. Группа намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

В январе 2016 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 16 «Аренда». МСФО (IFRS) 16 вступает в силу с 1 января 2019 г. Разрешено досрочное применение для компаний, которые также досрочно применяют МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». Группа планирует начать применение нового стандарта с требуемой даты вступления в силу. Ожидается, что стандарт не окажет влияния на финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не является арендатором и арендодателем по договорам операционной и финансовой аренды.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

В июле 2014 года Совет по МСФО выпустил окончательную редакцию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и все предыдущие редакции МСФО (IFRS) 9. МСФО (IFRS) 9 объединяет вместе три части проекта по учету финансовых инструментов: классификация и оценка, обесценение и учет хеджирования. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г., или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. За исключением учета хеджирования стандарт применяется ретроспективно, но предоставление сравнительной информации не является обязательным. Требования в отношении учета хеджирования, главным образом, применяются перспективно, с некоторыми ограниченными исключениями.

Группа планирует начать применение нового стандарта с требуемой даты вступления в силу. В 2015 году Группа осуществила общую оценку влияния всех трех частей МСФО (IFRS) 9. Эта предварительная оценка основывается на информации, доступной в настоящее время, и может быть изменена вследствие более детального анализа или получения дополнительной обоснованной и подтверждаемой информации, которая станет доступной для Группы в будущем. Группа не ожидает значительного влияния новых требований на свой бухгалтерский баланс и собственный капитал, за исключением применения требований к обесценению в МСФО (IFRS) 9.

а) Классификация и оценка

Группа не ожидает значительного влияния на свой бухгалтерский баланс и собственный капитал при применении требований к классификации и оценке МСФО (IFRS) 9. Группа планирует продолжать оценивать по справедливой стоимости все финансовые активы, оцениваемые в настоящее время по справедливой стоимости. Котируемые акции, которые удерживаются в настоящее время в качестве имеющихся в наличии для продажи, прибыли и убытки от изменения справедливой стоимости которых отражаются в настоящее время в составе ПСД, будут вместо этого оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, что увеличит волатильность отражаемых прибыли или убытка.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

Займы, а также торговая дебиторская задолженность удерживаются для получения договорных денежных потоков, и ожидается, что они приведут к возникновению денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов. Следовательно, Группа ожидает, что согласно МСФО (IFRS) 9 они продолжат учитываться по амортизированной стоимости. Однако Группа более детально проанализирует характеристики договорных денежных потоков по этим инструментам, прежде чем делать вывод о том, все ли инструменты отвечают критериям для оценки по амортизированной стоимости согласно МСФО (IFRS) 9.

б) Обесценение

МСФО (IFRS) 9 требует, чтобы Группа отражала по всем долговым ценным бумагам, займам и торговой дебиторской задолженности 12-месячные ожидаемые кредитные убытки или ожидаемые кредитные убытки за весь срок их действия. Группа планирует применить упрощенный подход и отразить ожидаемые кредитные убытки за весь срок действия по торговой дебиторской задолженности. Группа ожидает, что эти требования окажут значительное влияние на ее собственный капитал ввиду необеспеченности займов и дебиторской задолженности, но она должна будет провести более детальный анализ, учитывающий всю обоснованную и подтверждаемую информацию, включая прогнозную, для определения размеров влияния.

в) Учет хеджирования

Группа считает, что все существующие отношения хеджирования, обозначенные в настоящее время в качестве эффективных отношений хеджирования, будут отвечать требованиям к учету хеджирования согласно МСФО (IFRS) 9. Поскольку МСФО (IFRS) 9 не меняет общие принципы учета организацией эффективности хеджирования, Группа не ожидает значительного влияния в результате применения МСФО (IFRS) 9.

МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц»

МСФО (IFRS) 14 является необязательным стандартом, который разрешает организациям, деятельность которых подлежит тарифному регулированию, продолжать применять большинство применявшихся ими действующих принципов учетной политики в отношении остатков по счетам отложенных тарифных разниц после первого применения МСФО. Организации, применяющие МСФО (IFRS) 14, должны представить счета отложенных тарифных разниц отдельными строками в отчете о финансовом положении, а движения по таким остаткам – отдельными строками в отчете о прибыли или убытке и ПСД. Стандарт требует раскрытия информации о характере тарифного регулирования и связанных с ним рисках, а также о влиянии такого регулирования на финансовую отчетность организации. МСФО (IFRS) 14 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Поскольку Группа уже подготавливает отчетность по МСФО, данный стандарт не применим к ее финансовой отчетности.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года и предусматривает модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с покупателями. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается с суммы, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю.

Новый стандарт по выручке заменит все существующие требования МСФО к признанию выручки. После того, как Совет по МСФО закончит работу над поправками, которые отложат дату вступления в силу на один год, для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты будет требоваться полное ретроспективное применение или модифицированное ретроспективное применение, при этом допускается досрочное применение. Группа планирует использовать вариант полного ретроспективного применения нового стандарта с требуемой даты вступления в силу.

Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместное предпринимательство – учет приобретенных долей участия в совместных операциях»

Поправки к МСФО (IFRS) 11 требуют, чтобы участник совместных операций учитывал приобретение доли участия в совместной операции, деятельность которой представляет собой бизнес, согласно соответствующим принципам МСФО (IFRS) 3 для учета объединений бизнеса. Поправки также разъясняют, что ранее имевшиеся доли участия в совместной операции не переоцениваются при приобретении дополнительной доли участия в той же совместной операции, если сохраняется совместный контроль. Кроме того, в МСФО (IFRS) 11 было включено исключение из сферы применения, согласно которому данные поправки не применяются, если стороны, осуществляющие совместный контроль (включая отчитывающуюся организацию), находятся под общим контролем одной и той же конечной контролирующей стороны.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

Поправки применяются как в отношении приобретения первоначальной доли участия в совместной операции, так и в отношении приобретения дополнительных долей в той же совместной операции и вступают в силу на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»

Поправки разъясняют принципы МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, которые заключаются в том, что выручка отражает структуру экономических выгод, которые генерируются в результате деятельности бизнеса (частью которого является актив), а не экономические выгоды, которые потребляются в рамках использования актива. В результате основанный на выручке метод не может использоваться для амортизации основных средств и может использоваться только в редких случаях для амортизации нематериальных активов. Поправки применяются на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство: плодоносящие растения»

Поправки вносят изменения в требования к учету биологических активов, соответствующих определению плодоносящих растений. Согласно поправкам биологические активы, соответствующие определению плодоносящих растений, более не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 41. Вместо этого к ним применяется МСФО (IAS) 16. После первоначального признания плодоносящие растения будут оцениваться согласно, МСФО (IAS) 16 по накопленным фактическим затратам (до созревания) и с использованием модели учета по фактическим затратам либо модели учета по переоцененной стоимости (после созревания). Поправки также подтверждают, что продукция плодоносящих растений по-прежнему остается в сфере применения МСФО (IAS) 41 и должна оцениваться по справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. В отношении государственных субсидий, относящихся к плодоносящим растениям, будет применяться МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи». Поправки применяются ретроспективно в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г., или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы, поскольку у Группы отсутствуют плодоносящие растения.

Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности»

Поправки разрешают организациям использовать метод долевого участия для учета инвестиций в дочерние организации, совместные предприятия и зависимые организации в отдельной финансовой отчетности.

Организации, которые уже применяют МСФО и принимают решение о переходе на метод долевого участия в своей отдельной финансовой отчетности, должны будут применять это изменение ретроспективно. Организации, впервые применяющие МСФО и принимающие решение об использовании метода долевого участия в своей отдельной финансовой отчетности, обязаны применять этот метод с даты перехода на МСФО. Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его зависимой организацией или совместным предприятием»

Поправки рассматривают противоречие между МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28, в части учета потери контроля над дочерней организацией, которая продается зависимой организации или совместному предприятию или вносятся в них. Поправки разъясняют, что прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, представляющих собой бизнес согласно определению в МСФО (IFRS) 3, в сделке между инвестором и его зависимой организацией или совместным предприятием, признаются в полном объеме. Однако прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, не представляющих собой бизнес, признаются только в пределах долей участия, имеющих у иных, чем организация инвесторов в зависимой организации или совместном предприятии. Данные поправки применяются перспективно, дата вступления в силу данного стандарта будет определена позже, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 годов

Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. Документ включает в себя следующие поправки:

МСФО (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность»

Выбытие активов (или выбывающих групп) осуществляется, как правило, посредством продажи либо распределения собственникам. Поправка разъясняет, что переход от одного метода выбытия к другому должен считаться не новым планом по выбытию, а продолжением первоначального плана. Таким образом, применение требований МСФО (IFRS) 5 не прерывается. Данная поправка должна применяться перспективно.

МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»

i) Договоры на обслуживание

Поправка разъясняет, что договор на обслуживание, предусматривающий уплату вознаграждения, может представлять собой продолжающееся участие в финансовом активе. Для определения необходимости раскрытия информации организация должна оценить характер вознаграждения и соглашения в соответствии с указаниями в отношении продолжающегося участия в МСФО (IFRS) 7.

Оценка того, какие договоры на обслуживание представляют собой продолжающееся участие, должна быть проведена ретроспективно. Однако раскрытие информации не требуется для периодов, начинающихся до годового периода; в котором организация впервые применяет данную поправку. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы

ii) Применение поправок к МСФО (IFRS) 7 в сокращенной промежуточной финансовой отчетности

Поправка разъясняет, что требования к раскрытию информации о взаимозачете не применяются к сокращенной промежуточной финансовой отчетности за исключением случаев, когда такая информация представляет собой значительные обновления информации, отраженной в последнем годовом отчете. Данная поправка должна применяться ретроспективно.

МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»

Поправка разъясняет, что развитость рынка высококачественных корпоративных облигаций оценивается на основании валюты, в которой облигация деноминирована, а не страны, в которой облигация выпущена. При отсутствии развитого рынка высококачественных корпоративных облигаций, деноминированных в определенной валюте, необходимо использовать ставки по государственным облигациям. Данная поправка должна применяться перспективно.

МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»

Поправка разъясняет, что информация за промежуточный период должна быть раскрыта либо в промежуточной финансовой отчетности, либо в другом месте промежуточного финансового отчета (например, в комментариях руководства или в отчете об оценке рисков) с указанием соответствующих перекрестных ссылок в промежуточной финансовой отчетности. Прочая информация в промежуточном финансовом отчете должна быть доступна для пользователей на тех же условиях и в те же сроки, что и промежуточная финансовая отчетность. Данная поправка должна применяться ретроспективно.

Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации»

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» скорее разъясняют, а не значительно изменяют, существующие требования МСФО (IAS) 1. Поправки разъясняют следующее:

- ▶ требования к существенности МСФО (IAS) 1;
- ▶ отдельные статьи в отчете(ах) о прибыли или убытке и ПСД и в отчете о финансовом положении могут быть дезагрегированы;
- ▶ у организаций имеется возможность выбирать порядок представления примечаний к финансовой отчетности;
- ▶ доля ПСД зависимых организаций и совместных предприятий, учитываемых по методу долевого участия, должна представляться агрегировано в рамках одной статьи и классифицироваться в качестве статей, которые будут или не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка.

Кроме этого, поправки разъясняют требования, которые применяются при представлении дополнительных промежуточных итоговых сумм в отчете о финансовом положении и отчете(ах) о прибыли или убытке и ПСД. Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 «Инвестиционные организации; применение исключения из требования о консолидации»

Поправки рассматривают вопросы, которые возникли при применении исключения в отношении инвестиционных организаций согласно МСФО (IFRS) 10. Поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что исключение из требования о представлении консолидированной финансовой отчетности применяется и к материнской организации, которая является дочерней организацией инвестиционной организации, оценивающей свои дочерние организации по справедливой стоимости.

Кроме этого, поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что консолидации подлежит только такая дочерняя организация инвестиционной организации, которая сама не является инвестиционной организацией и оказывает инвестиционной организации вспомогательные услуги. Все прочие дочерние организации инвестиционной организации оцениваются по справедливой стоимости. Поправки к МСФО (IAS) 28 позволяют инвестору при применении метода долевого участия сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную его зависимой организацией или совместным предприятием, являющимися инвестиционной организацией, к своим собственным долям участия в дочерних организациях.

Эти поправки должны применяться ретроспективно и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы.

2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные 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:

Судебные иски

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

Оценочные значения и допущения

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

Справедливая стоимость инвестиционного имущества

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

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

- ▶ доходный подход / метод дисконтированных денежных потоков (ДДП);
- ▶ рыночный подход.

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

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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

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 долгосрочных нефинансовых активов

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

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

Текущие налоги

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

Резервы на сомнительную дебиторскую задолженность

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

2.4 Передача активов между компаниями, находящимися под общим контролем

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.5 Пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

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

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

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2015 г. составил:

- ▶ доллар США 72,8827 рублей;
- ▶ евро 79,6972 рублей.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2014 г. составил:

- ▶ доллар США 56,2584 рублей;
- ▶ евро 68,3427 рублей.

2.6 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка

i) Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов следующим образом зависит от их классификации:

Займы и дебиторская задолженность

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

После первоначальной оценки финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные доходы или расходы по ним признаются в качестве прочего совокупного дохода в составе резерва 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 процентных и аналогичных расходов).

Группа оценивает финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, на предмет справедливости допущения о возможности и наличии намерения продать их в ближайшем будущем. Если Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными активами ввиду отсутствия активных рынков для них, и намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем изменились, Группа в редких случаях может принять решение о переклассификации таких финансовых активов. Переклассификация в категорию займов и дебиторской задолженности разрешается в том случае, если финансовый актив удовлетворяет определению займов и дебиторской задолженности, и при этом Группа имеет возможность и намеревается удерживать данные активы в обозримом будущем или до погашения. Переклассификация в состав инвестиций, удерживаемых до погашения, разрешается только в том случае, если компания имеет возможность и намеревается удерживать финансовый актив до погашения.

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

Прекращение признания

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

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

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

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

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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. 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 процентных и прочих аналогичных доходов 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 процентных и аналогичных расходов в отчете о прибылях и убытках.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

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

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

Начисление процентов в отношении уменьшенной балансовой стоимости актива продолжается по процентной ставке, использованной для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе процентных и прочих доходов. 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, или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Группа классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании.

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Кредиты и займы

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

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

iv) Взаимозачет финансовых инструментов

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

v) Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

2.7 Денежные средства и их эквиваленты

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

2.8 Налог на добавленную стоимость

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

Задолженность по НДС

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

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

НДС к возмещению

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

2.9 Инвестиционное имущество

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

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

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.10 Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цене реализации.

Чистая возможная цена реализации – это расчетная цена реализации в ходе обычной деятельности за вычетом расчетных расходов на завершение производства и расходов по продаже.

Группа использует следующие допущения для классификации запасов как краткосрочные:

- i) строительство объекта продолжается;
- ii) завершение строительства и продажа актива ожидаются в ближайшем будущем (в пределах обычных сроков выполнения работ, т.е. 12-24 месяцев), при этом значительных отставаний от графика строительных работ не предполагается.

В остальных случаях запасы классифицируются как долгосрочные.

2.11 Отложенный налог на прибыль

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц с использованием балансового метода. Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

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

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

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

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

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

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

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.12 Капитал***Уставный капитал*

Уставный капитал сформирован из взносов участников общества в суммах, установленных учредительными документами общества.

Добавочный капитал

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

На счете добавочного капитала также могут учитываться добровольные взносы в капитал от участников общества, не предусматривающие изменения долей участия.

Прочие резервы

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

Резерв инструментов, имеющих в наличии для продажи

В составе данного резерва отражены изменения справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи.

2.13 Процентные и аналогичные доходы и расходы

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

Процентные доходы и расходы отражаются в соответствующих статьях в отчете о прибылях и убытках.

2.14 Классификация активов и обязательств на долгосрочные и краткосрочные

В связи с тем, что обычный операционный цикл Группы составляет 12-24 месяца, активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двадцати четырех месяцев после отчетной даты.

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

Ниже приводятся компоненты процентных и аналогичных доходов:

	<i>За годы по 31 декабря</i>	
	<i>2015 г.</i>	<i>2014 г.</i>
Проценты по займам выданным	912 338	902 528
Проценты по средствам в банках	4 057	2 763
Прочие доходы	68	160
	916 463	905 451

(в тысячах российских рублей)

3. Доходы и расходы (продолжение)**Процентные и аналогичные расходы**

Процентные и аналогичные расходы представлены следующими статьями:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Проценты по долговым ценным бумагам выпущенным	785 351	833 124
Расходы по процентам по привлеченным заемным средствам	91 073	46 804
Прочие расходы	3 986	1 356
	880 410	881 284

4. Инвестиционное имущество

В январе 2014 года инвестиционное имущество Группы (земельные участки) было переведено в категорию запасов в связи с началом строительства объектов недвижимости с целью последующей продажи готовых объектов. Перевод в категорию запасов был произведен по справедливой стоимости на 1 января 2014 г., соответствующей оценке объектов инвестиционного имущества, проведенной независимым оценщиком по состоянию на 31 декабря 2013 г.

Движение инвестиционного имущества по состоянию на отчетную дату приведено ниже:

	2015 г.	2014 г.
Справедливая стоимость на 1 января	–	1 287 239
Перевод в категорию запасов	–	(1 287 239)
Справедливая стоимость на 31 декабря	–	–

5. Информация по сегментам

Начиная с отчетности за 2015 год, в связи с началом строительства объектов недвижимости с целью последующей продажи готовых объектов, Группа приняла решение о выделении Строительного и Финансового отчетных сегментов. Все структурные подразделения находятся в Российской Федерации. Руководство контролирует результаты операционной деятельности каждого структурного подразделения отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности.

В таблицах ниже отражена информация о доходах и расходах Группы в разрезе сегментов за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

	Строительный сегмент	Финансовый сегмент	Итого по сегментам	Корректировки и исключения	Консолидировано
Доходы					
Процентные и аналогичные доходы (Примечания 3, 15)	–	916 463	916 463	–	916 463
Межсегментные продажи	–	–	–	–	–
Итого доходы	–	916 463	916 463	–	916 463
Расходы					
Процентные и аналогичные расходы	–	(881 310)	(881 310)	900	(880 410)
Консультационные услуги	(235)	(9 451)	(9 686)	–	(9 686)
Доходы от выбытия земельных участков	2 077	–	2 077	–	2 077
Прочие операционные расходы	(3 547)	(5 269)	(8 816)	–	(8 816)
Прибыль/(убыток) сегмента	(1 705)	20 433	18 728	900	19 628

(в тысячах российских рублей)

5. Информация по сегментам (продолжение)**Корректировки и исключения**

Текущие налоги, отложенные налоги, финансовые доходы и расходы (за исключением финансовых доходов и расходов по финансовому сегменту) не относятся на отдельные сегменты, поскольку управление ими осуществляется на уровне Группы.

Сверка прибыли

	<u>2015 г.</u>
Прибыль сегментов	18 728
Процентные и аналогичные расходы*	900
Прибыль до налогообложения	19 628

* Часть процентных расходов, связанная с привлечением финансирования по Строительному сегменту, управление которыми осуществляется на уровне Группы.

6. Запасы

На 31 декабря 2015 г. запасы включают в себя незавершенные строительством объекты, учитываемые по себестоимости.

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

	<u>2015 г.</u>	<u>2014 г.</u>
На 1 января	1 356 809	–
Перевод из категории инвестиционного имущества (Примечание 4)	–	1 287 239
Понесенные расходы на строительство	16 133	60 825
Капитализированные проценты	15 063	8 745
Выбытия	(5 971)	–
На 31 декабря	1 382 034	1 356 809

Проценты были капитализированы по ставке 15%.

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

В 2015 году Группа классифицировала в состав долгосрочных запасы под объекты второй очереди, строительство которых ожидается не ранее чем через 24 месяца в сумме 877 955 тыс. рублей.

7. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

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

По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа владела 18 паями из 160 (11,25%), каждый пай подразумевает собой земельный участок, таким образом, Группа оценивала справедливую стоимость доли как 11,25% от справедливой стоимости земельного участка. В результате реорганизации ЖСПК «Академический» в ЖСПК «Академический Юг» в январе 2014 года, Группа стала владеть 20 паями из 91 (19,78%), соответственно, на 31 декабря 2015 г., Группа оценивала справедливую стоимость доли как 19,78% от справедливой стоимости аренды земельного участка.

Справедливая стоимость паев (инвестиций) определяется на основе справедливой стоимости права аренды земельного участка, определенной независимым оценщиком посредством комбинации доходного и сравнительного подхода. Информация об иерархии источников справедливой стоимости в отношении паев (инвестиций) раскрыта в Примечании 16.

(в тысячах российских рублей)

7. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (продолжение)

В течение 2015 года справедливая стоимость инвестиций уменьшилась на 7 762 тыс. рублей, что отражено в составе прочего совокупного дохода.

	<u>2015 г.</u>	<u>2014 г.</u>
Справедливая стоимость на 1 января	151 813	99 378
Паевые взносы	16 233	521
(Расходы)/доходы от изменения справедливой стоимости финансовых активов	(7 762)	51 914
Справедливая стоимость на 31 декабря	160 284	151 813

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки

<i>Тип актива</i>	<i>Методика оценки</i>	<i>Значительные ненаблюдаемые исходные данные</i>	<i>Диапазон (средне-взвешенное значение)</i>	<i>Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным</i>
Имеющиеся в наличии для продажи паи в ЖСПК «Академический Юг» (право аренды земельного участка)	Комбинация доходного и сравнительного подходов	Максимальный объем продаж Ставка дисконтирования	30% в год 35%	Увеличение (снижение) максимального объема продаж на 5% приведет к увеличению (уменьшению) справедливой стоимости на 70 000 (110 000) тыс. рублей. Увеличение (снижение) ставки дисконтирования на 1% приведет к уменьшению (увеличению) справедливой стоимости на 30 000 (30 000) тыс. рублей.

8. Займы выданные

На приведенные ниже даты краткосрочные и долгосрочные займы выданные включали в себя следующие позиции, тыс. рублей.

	<u>Срок погашения</u>	<u>На 31 декабря 2015 г.</u>	<u>На 31 декабря 2014 г.</u>
Долгосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон	31 декабря 2018 г.	700 687	22 700
Займы к получению от связанных сторон	до 31 декабря 2017 г.	3 016 393	–
Займы к получению от связанных сторон	до 31 декабря 2016 г.	–	6 367 670
Итого долгосрочные займы выданные		3 717 080	6 390 370
Краткосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон		5 216 156	714 874
Итого краткосрочные займы выданные		5 216 156	714 874

31 декабря 2014 г. Компания осуществила перевод задолженности по займу выданному и начисленным процентам от Emorylane Holdings Limited к компании RSG International Limited. 30 сентября 2015 г. часть задолженности по указанным займам была переведена к компании Chloen Holdings Ltd.

Кредитный рейтинг компании RSG International, присвоенный международным рейтинговым агентством Standard&Poors составляет «B-/B».

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

	<u>Краткосрочные займы выданные</u>		<u>Долгосрочные займы выданные</u>	
	<u>2015 г.</u>	<u>2014 г.</u>	<u>2015 г.</u>	<u>2014 г.</u>
Связанные стороны	11,75-16,25%	–	12,0-15,85%	12,5-14,3%

(в тысячах российских рублей)

9. Дебиторская задолженность

На 31 декабря 2015 г. и 2014 г. дебиторская задолженность была представлена следующим образом:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Дебиторская задолженность от связанных сторон (Примечание 15)	599 400	–
Дебиторская задолженность от третьих сторон	1 365	1 448
Предоплата по налогам, кроме налога на прибыль	280	1 039
Итого дебиторская задолженность	601 045	2 487

Дебиторская задолженность деноминирована в российских рублях.

10. Кредиты и займы полученные

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

	<i>Срок погашения</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Кредиты от третьих сторон	20 сентября 2016 г.	401 019	501 232
Займы от связанных сторон	до 31 декабря 2016 г.	1 353 940	–
Займы от связанных сторон	30 июня 2017 г.	93 689	85 887
Займы от связанных сторон	31 декабря 2020 г.	89 600	68 498
Итого кредиты и займы полученные		1 938 248	655 617

Все кредиты и займы были привлечены в российских рублях.

Процентные ставки по кредитам и займам представлены следующим образом:

	<i>Кредиты и займы полученные</i>	
	<i>31 декабря 2015 г.</i>	<i>31 декабря 2014 г.</i>
Кредиты от третьих сторон	15,50%	15,0%
Займы от связанных сторон	10,0-19%	10,0-11,0%

Все кредиты и займы были привлечены в российских рублях. В 2015 и 2014 годах процентные ставки по всем кредитам и займам являются фиксированными.

На 31 декабря 2015 г. сумма неиспользованного кредитного лимита по договору займа от связанной стороны, компании ООО «Регион Строй Инвест», составляет 69 850 тыс. рублей.

11. Выпущенные долговые ценные бумаги

17 октября 2012 г. «РСГ-Финанс» выпустило второй транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1000 рублей со сроком погашения 13 октября 2015 г. под процентную ставку 13,75% годовых с гарантией материнской компании RSG International Limited. Обязательства по облигациям учитываются по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском второго транша облигаций, в сумме 11 695 тыс. рублей представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

27 декабря 2013 г. компания объявила о частичном выкупе второго выпуска облигаций. Ценные бумаги были выкуплены в количестве 245 723 штуки по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая. Процентная ставка после выкупа не изменилась.

(в тысячах российских рублей)

11. Выпущенные долговые ценные бумаги (продолжение)

21 апреля 2014 г. Группа исполнила обязательство по выкупу облигаций второго транша по требованию их владельцев в рамках плановой оферты. Выкуп ценных бумаг был осуществлен по цене 100% от номинальной стоимости. Эмитентом было приобретено 1 536 569 штук на общую сумму 1 540 042 тыс. рублей с учетом накопленного купонного дохода по облигациям. Ставка купонного дохода по облигациям после частичного выкупа не поменялась и составила 13,75% годовых. В апреле, июне и октябре 2014 года Группа перевыпустила облигации второго транша в количестве 1 782 292 штук по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая по ставке купонного дохода 13,75% годовых.

14 октября 2015 г. Группа полностью погасила обязательства по выкупу облигаций второго транша в сумме 2 500 000 тыс. рублей в соответствии с графиком погашения.

22 ноября 2013 г. «РСГ-Финанс» выпустило третий транш рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 3 миллиарда рублей со сроком погашения 22 ноября 2016 г. под процентную ставку 12,75% годовых с гарантией материнской компании RSG International Limited. Обязательства по облигациям учитываются по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском третьего транша облигаций, в сумме 13 949 тыс. рублей представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

22 сентября 2015 г. «РСГ-Финанс» выпустило четвертый транш рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 3 миллиарда рублей со сроком погашения 21 марта 2017 г. под процентную ставку 15,0% годовых с гарантией материнской компании RSG International Limited. Обязательства по облигациям учитываются по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском третьего транша облигаций, в сумме 4 075 тыс. рублей представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

12. Кредиторская задолженность

На 31 декабря 2015 г. и 2014 г. кредиторская задолженность была представлена следующим образом:

	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Кредиторская задолженность третьих сторон	1 357	774
Кредиторская задолженность и авансы, полученные от связанных сторон (Примечание 15)	28 711	9 762
Начисления по премиям и отпускам	325	96
Итого кредиторская задолженность	30 393	10 632

Кредиторская задолженность номинирована в российских рублях.

13. Капитал**Уставный капитал**

Уставный капитал «РСГ-Финанс» состоит из номинальной стоимости долей участников и составляет 2 275 915 тыс. рублей. Действительная стоимость доли участника соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли. В соответствии с Уставом компании и действующим законодательством с декабря 2012 года участники не имеют права требовать выплаты своих долей в денежном выражении при выходе из состава участников.

17 августа 2015 г. участниками общества было принято решение об увеличении уставного капитала Компании с целью увеличения чистых активов Группы в размере 600 000 тыс. рублей. 26 августа 2015 г. участник Группы ООО «ДПС» оплатил задолженность в сумме 600 тыс. рублей. Задолженность второго участника, RSG International Ltd, в размере 599 400 тыс. рублей была погашена путем зачета с встречным требованием, возникшим по договору уступки права требования, заключенным между RSG International Ltd и Компанией, на приобретение Компанией прав требования от связанной стороны – ООО «РСГ – Бизнес Сервис».

Добавочный капитал

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

(в тысячах российских рублей)

14. Налог на прибыль

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль:

	За годы по 31 декабря	
	2015 г.	2014 г.
Текущий налог на прибыль	(5 463)	(1 361)
Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	4 432	(1 725)
Расход по налогу на прибыль	(1 031)	(3 086)

Ниже представлен расчет, произведенный для приведения расхода по налогу на прибыль рассчитанного как произведение прибыли до налогообложения на установленную налоговым законодательством РФ ставку налога на прибыль, к расходу по налогу на прибыль, отраженному в консолидированной финансовой отчетности Группы за годы по 31 декабря:

	2015 г.	2014 г.
Прибыль до налогообложения	19 628	15 260
Налог на прибыль по ставке 20%, установленной законодательством РФ	(3 926)	(3 052)
Влияние доходов, не принимаемых для целей налогообложения/ (расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу)	2 895	(34)
Расход по налогу на прибыль, отраженный в отчете о прибылях и убытках	(1 031)	(3 086)
Налог на прибыль, отраженный в отчете о совокупном доходе	1 552	(10 383)
Налог на прибыль, отраженный в капитале	3 750	–

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

Отложенные налоговые (обязательства)/активы	На 31 декабря 2015 г.	Отражено в составе прибыли и убытков	Отражено в составе прочего совокупного дохода	Отражено в составе капитала	На 31 декабря 2014 г.
Запасы	(257 572)	(4 560)	–	–	(253 012)
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	(22 913)	–	1 552	–	(24 465)
Дебиторская задолженность	336	415	–	–	(79)
Кредиторская задолженность	3 472	3 312	–	–	160
Кредиты и займы	(1 553)	1 226	–	–	(2 779)
Убытки, перенесенные на будущее	12 570	4 027	–	–	8 543
Финансовые обязательства	3 750	–	–	3 750	–
Прочие	13	12	–	–	1
Чистые отложенные налоговые (обязательства)/активы на конец года	(261 897)	4 432	1 552	3 750	(271 631)

(в тысячах российских рублей)

14. Налог на прибыль (продолжение)

Отложенные налоговые (обязательства)/активы	На 31 декабря 2014 г.	Отражено в составе прибыли и убытков	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31 декабря 2013 г.
Инвестиционное имущество	–	249 664	–	(249 664)
Запасы	(253 012)	(253 012)	–	–
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	(24 465)	–	(10 383)	(14 082)
Дебиторская задолженность	(79)	(26)	–	(53)
Кредиторская задолженность	160	(240)	–	400
Кредиты и займы	(2 779)	(1 674)	–	(1 105)
Убытки, перенесенные на будущее	8 543	3 564	–	4 979
Прочие	1	(1)	–	2
Чистые отложенные налоговые (обязательства)/активы на конец года	(271 631)	(1 725)	(10 383)	(259 523)

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

15. 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.

На 31 декабря 2015 г.	Процентные займы выданные	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	Денежные средства и их эквиваленты	Дебиторская задолженность	Процентные кредиты и займы полученные	Кредиторская задолженность и авансы полученные	Выпущенные долговые обязательства
Материнская компания	78 503	–	–	–	–	–	–
Компании под общим контролем	8 854 733	160 284	5 795	599 400	(1 537 229)	(28 711)	(1 704 421)
Итого	8 933 236	160 284	5 795	599 400	(1 537 229)	(28 711)	(1 704 421)

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 31 декабря 2015 и 2014 гг., представлен далее.

На 31 декабря 2014 г.	Процентные займы выданные	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	Денежные средства и их эквиваленты	Процентные кредиты и займы полученные	Кредиторская задолженность и авансы полученные	Выпущенные долговые обязательства
Материнская компания	7 105 244	–	–	–	–	–
Компании под общим контролем	–	151 813	302	(154 385)	(9 762)	(10 123)
Итого	7 105 244	151 813	302	(154 385)	(9 762)	(10 123)

На 31 декабря 2015 г.	Процентные и аналогичные доходы	Консультационные расходы	Продажа облигаций	Процентные расходы
Материнская компания	589 269	–	–	–
Компании под общим контролем	327 126	8 245	1 640 150	129 026
Итого	916 395	8 245	1 640 150	129 026

(в тысячах российских рублей)

15. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>Процентные и аналогичные доходы</i>	<i>Консультационные расходы</i>	<i>Продажа облигаций</i>	<i>Процентные расходы</i>
Компании под общим контролем	902 528	3 901	1 782 292	66 918
Другие связанные стороны	–	–	–	–
Итого	902 528	3 901	1 782 292	66 918

Группа получала процентные и аналогичные доходы преимущественно RSG International Ltd., материнской компании, зарегистрированной в Республике Кипр.

На 31 декабря 2015 и 2014 гг. остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными, и все расчеты производятся в денежной форме. По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность, денежные средства и авансы являются беспроцентными. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

В декабре 2015 года компания ООО «РСГ-Финанс» выдала поручительство в сумме 500 000 тыс. рублей связанной стороне, компании «РегионСтрой Инвест», перед банком ПАО «УралСиб». В августе 2015 года Компания выдала поручительство в размере 1 000 000 тыс. рублей связанной стороне, компании «РСГ-Академическое» перед банком ОАО «Сбербанк».

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу Группы

	<i>За год по 31 декабря 2015 г.</i>	<i>За год по 31 декабря 2014 г.</i>
Заработная плата	2 709	959
Прочее вознаграждение	574	327

16. Цели и политика управления финансовыми рисками

В процессе хозяйственной деятельности Группа подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Группы.

Группа подвержена рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности. Высшее руководство Группы контролирует процесс управления этими рисками. Совет директоров анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Кредитный риск

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

Максимальная подверженность Группы кредитному риску по компонентам отчета о финансовом положении на 31 декабря 2015 и 2014 гг., представлена их балансовой стоимостью, как показано в Примечании 7. Высокая концентрация кредитного риска обусловлена тем, что займы выданы одной компании, находящейся под общим контролем.

Группа не имеет просроченных и обесцененных финансовых активов на 31 декабря 2015 и 2014 гг.

(в тысячах российских рублей)

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

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

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

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

<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>Менее 12 месяцев</i>	<i>От 1 года до 2 лет</i>	<i>От 2 до 5 лет</i>	<i>Более 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Беспроцентная задолженность					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	30 068	–	–	–	30 068
Прочие финансовые обязательства	18 750				18 750
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Процентные кредиты и займы	1 972 618	105 383	128 606	–	2 206 607
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 830 219	3 224 384	–	–	7 054 603
Итого	5 851 655	3 329 767	128 606	–	9 310 028
<hr/>					
<i>На 31 декабря 2014 г.</i>	<i>Менее 12 месяцев</i>	<i>От 1 года до 2 лет</i>	<i>От 2 до 5 лет</i>	<i>Более 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Беспроцентная задолженность					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	10 536	–	–	–	10 536
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Процентные кредиты и займы	637 073	–	–	106 153	743 226
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 196 472	3 381 452	–	–	6 577 924
Итого	3 844 081	3 381 452	–	106 153	7 331 686

Рыночный риск

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

Риск изменения процентных ставок

Группа привлекает заемные средства у связанных сторон и несвязанных банков. По облигациям Группы условиями договора предусмотрено изменение процентной ставки в результате добровольной или плановой оферты. Вследствие продолжающегося мирового кризиса ликвидности Группа имеет ограниченные возможности для влияния на размер процентной ставки при проведении переговоров.

(в тысячах российских рублей)

16. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Валютный риск**

Подверженность Группы валютным рискам минимальна. Группа не проводила существенных операций в иностранной валюте, все активы и обязательства выражены в российских рублях.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

	На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы				
Процентные займы выданные	8 933 236	8 786 740	7 105 244	6 940 192
Итого активы	8 933 236	8 786 740	7 105 244	6 940 192
Обязательства				
Процентные кредиты и займы	1 938 248	1 925 465	655 617	606 489
Выпущенные долговые ценные бумаги	6 154 278	6 156 739	5 597 282	5 423 455
Итого обязательства	8 092 526	8 082 204	6 252 899	6 029 944

Справедливая стоимость активов по состоянию на 31 декабря 2014 г. была рассчитана из допущений, что проценты по займам выданным не будут погашены в 2015 году и классифицированы как к получению «от 1 года до 2 лет», поскольку балансовая стоимость краткосрочных активов основана на ожиданиях менеджмента о досрочном погашении, а данные условия недоступны для других участников рынка. Справедливая стоимость активов и обязательств была рассчитана на основании приведенной стоимости будущих денежных потоков по основной сумме долга и процентам, дисконтированных с применением рыночных процентных ставок на отчетные даты. В 2015 году для активов и обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования составила 13,32%, от года до двух лет ставка дисконтирования составила 15,63%, более двух лет – 15,63%. В 2014 году для активов и обязательств сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования составила 14,56%, сроком погашения от года до двух лет – 13,32% и более двух лет – 13,32%.

Иерархия источников справедливой стоимости

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

- ▶ Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- ▶ Уровень 2: другие методы, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, наблюдаются на рынке либо непосредственно, либо опосредованно.
- ▶ Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

(в тысячах российских рублей)

16. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Иерархия источников справедливой стоимости (продолжение)**

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

	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			
		Итого	Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)	Существенные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 7)	31 декабря 2015 г.	160 284	–	–	160 284
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы выданные (Примечания 8, 16)	31 декабря 2015 г.	8 786 740	–	–	8 786 740
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные кредиты и займы (Примечания 10, 16)	31 декабря 2015 г.	1 925 465	–	–	1 925 465
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечания 11, 16)	31 декабря 2015 г.	6 156 739	–	6 156 739	–
Оценка справедливой стоимости с использованием					
	Дата оценки	Итого	Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)	Существенные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 7)	31 декабря 2014 г.	151 813	–	–	151 813
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы выданные (Примечания 8, 16)	31 декабря 2014 г.	6 940 192	–	–	6 940 192
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные кредиты и займы (Примечания 10, 16)	31 декабря 2014 г.	606 489	–	–	606 489
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечания 11, 16)	31 декабря 2014 г.	5 423 455	–	5 423 455	–

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

17. Управление капиталом

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

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

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

Цели, политика и процедуры управления капиталом в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2015 и 2014 гг., не изменились.

(в тысячах российских рублей)

18. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

Условия ведения деятельности

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

В 2015 году негативное влияние на российскую экономику оказали значительное снижение цен на сырую нефть и значительная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России некоторыми странами. В декабре 2014 года процентные ставки в рублях значительно выросли в результате поднятия Банком России ключевой ставки до 17%. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительно экономического роста, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы. В последствии Правительство РФ утвердило антикризисный план, который направлен на «активизацию структурных изменений в российской экономике» в период «наиболее сильного влияния неблагоприятной внешнеэкономической и внешнеполитической конъюнктуры». Кроме того, совет директоров Банка России принял решение снизить ключевую ставку с 17,00% до 15,00% 2 февраля 2015 г. Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

Налогообложение

Ряд положений действующего российского налогового, валютного и таможенного законодательства содержит неточности и неясности, которые могут привести к различному толкованию порядка применения таких положений (в том числе в отношении правоотношений прошлых периодов), включая ситуации выборочного и непоследовательного применения.

Принимая вышесказанное во внимание, интерпретация руководством Группы положений законодательства применительно к операциям и деятельности Группы, может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в связи с существующими неясностями и неточностями. Правоприменительная практика в Российской Федерации показывает, что налоговые органы, как правило, занимают более консервативную (негативную для налогоплательщиков) позицию при интерпретации и применении тех или иных норм законодательства во время проведения налоговых проверок. Так налоговые органы могут доначислить налоговые обязательства в отношении тех операций Группы, не проверявшихся ими ранее, по которым они имеют интерпретацию, отличную от интерпретации Группы.

Налоговые органы могут проверить правильность исчисления и уплаты налогов в рамках выездной налоговой проверки только за три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении такой проверки. Однако, существуют обстоятельства, при которых налоговые органы могут проверить и операции более ранних периодов (например, при использовании накопленного налогового убытка прошлых лет).

Руководство Группы считает, что все существенные налоговые обязательства, относящиеся к деятельности Группы в Российской Федерации, были начислены, уплачены и отражены в финансовой отчетности. В случае наличия неопределенности при интерпретации операций, 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 2015 г. наиболее существенные налоговые риски связаны преимущественно с финансовыми договорами компаний Группы. Такие риски возникают в связи с неопределенностью в интерпретации различных норм законодательства по отношению к отдельным операциям компаний Группы. Последние годы налоговые органы проявляют в рамках проверок особое внимание к сделкам по финансовым договорам, что приводит к развитию правоприменительной практики. Кроме того, существенное влияние на данный тип договоров оказывают существенные изменения налогового законодательства, описанные выше. Такое развитие налоговой практики и изменение законодательства может оказать существенное влияние на финансовое положение и результаты операционной деятельности Группы.

Поручительства

На 31 декабря 2015 г. сумма поручительств, выданных «РСГ-Финанс» связанным сторонам, составила 1 500 000 тыс. рублей. Сумма поручительств, выданных в отношении связанных сторон, раскрыта в Примечании 15. Финансовое обязательство по выданным гарантиям, отраженное в финансовой отчетности составляет 18 750 тыс. рублей.

(в тысячах российских рублей)

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

Поручительства (продолжение)

По мнению руководства Группы, вероятность выплат по выданным поручительствам является низкой.

На 31 декабря 2014 г. Компания не имела выданных поручительств.

19. События после отчетной даты

21 марта Группа погасила обязательство по выплате купонного дохода по четвертому траншу облигационного займа в размере 224 370 тыс. рублей.

18 марта Группа полностью погасила обязательство по оплате взносов в ЖСПК «Академический» в размере 15 898 тыс. рублей.

В марте 2016 года Группа выдала займ связанной стороне, группе Регион Строй Инвест в размере 133,100 тыс. рублей.

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 39 листов

