

Заключение по результатам обзорной проверки
промежуточной финансовой информации
ООО «РСГ-Финанс»
и его дочерней организации
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.

Август 2018 г.

**Заключение по результатам обзорной проверки
промежуточной финансовой информации
ООО «РСГ-Финанс»
и его дочерней организации**

Содержание	Стр.
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации	3
Приложения	
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках	5
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прочем совокупном доходе	6
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении	7
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	9
Избранные пояснительные примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	
1. Общие сведения	10
2. Основные положения учетной политики	10
3. Прекращенная деятельность	15
4. Доходы и расходы	16
5. Информация по сегментам	17
6. Запасы	18
7. Финансовые инвестиции	18
8. Процентные займы выданные	19
9. Торговая и прочая дебиторская задолженность	19
10. Кредиты и займы полученные	19
11. Выпущенные долговые ценные бумаги	20
12. Кредиторская задолженность	21
13. Капитал	21
14. Расчеты и операции со связанными сторонами	21
15. Цели и политика управления финансовыми рисками	23
16. Управление капиталом	25
17. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски	25
18. События после отчетной даты	26



Совершенствуя бизнес,
улучшаем мир

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

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

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации

Участникам ООО «РСГ-Финанс»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней организации, состоящей из промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибылях и убытках, промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прочем совокупном доходе, промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении, промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств и промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале по состоянию на 30 июня 2018 г. и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также избранных пояснительных примечаний («промежуточная финансовая информация»).

Руководство ООО «РСГ-Финанс» несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы проводили обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Вывод

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная финансовая информация не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Примечание 14 к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, в котором раскрывается информация о существенной концентрации операций ООО «РСГ-Финанс» со связанными сторонами. Наш вывод не модифицирован в связи с этим вопросом.



А.Ю. Гребенюк
Директор филиала
ООО «Эрнст энд Янг», г. Санкт-Петербург

28 августа 2018 г.

Сведения об организации

Наименование: ООО «РСГ-Финанс»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 29 июля 2010 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1107746601632.
Местонахождение: 109028, Россия, г. Москва, Подкопаевский переулок, д. 4, 2-й этаж, помещение № 17.

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 «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11603050648.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.**

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	Неаудированные	
		2018 г.	2017 г.
Продолжающаяся деятельность			
Процентные и аналогичные доходы	4, 14	1 446 010	1 205 361
Процентные и аналогичные расходы	4, 14	(1 330 259)	(998 327)
Чистый процентный доход		115 751	207 034
Изменение резерва под обесценение финансовых активов по амортизированной стоимости	2, 8, 14	140 757	—
Чистый процентный доход после обесценения финансовых активов по амортизированной стоимости		256 508	207 034
Расходы на персонал		(6 781)	(3 665)
Управленческие расходы		(6 244)	(4 280)
Прочие операционные расходы		(200)	(1 295)
Прибыль до налогообложения от продолжающейся деятельности		243 283	197 794
Расход по налогу на прибыль		(48 660)	(39 926)
Прибыль за период от продолжающейся деятельности		194 623	157 868
Прекращенная деятельность			
Прибыль после налогообложения за период от прекращенной деятельности	3	—	497 632
Прибыль за период		194 623	655 500

Генеральный директор

28 августа 2018 г.



Москвичев Д.В.

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.

(в тысячах российских рублей)

Прим.	Неаудированные	
	2018 г.	2017 г.
Чистая прибыль за период	194 623	655 500
Прочий совокупный доход		
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах		
Расходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи	7, 13	(2 160)
Реклассификационная корректировка в отношении резерва по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи, включенного в отчет о прибыли или убытке		(105 813)
Влияние налога на прибыль		21 595
Чистый прочий совокупный расход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов		(86 378)
Итого совокупный доход за вычетом налогов	194 623	569 122

Генеральный директор

28 августа 2018 г.



Москвичев Д.В.

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2018 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Процентные займы выданные	8, 14	14 413 432	15 992 681
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки	7	64	—
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	7	—	64
Запасы	6	—	—
Отложенные налоговые активы		368 685	91 587
		14 782 181	16 084 332
Оборотные активы			
Процентные займы выданные	8, 14	7 534 650	8 383 549
Запасы	6	—	—
Торговая и прочая дебиторская задолженность	9	2 856	1 765
Предоплата по налогу на прибыль		28 418	39 267
Денежные средства и их эквиваленты		2 098	638
		7 568 022	8 425 219
Итого активы		22 350 203	24 509 551
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	13	2 275 915	2 275 915
Добавочный капитал	13	987 495	987 495
Прочие фонды		(2 063 437)	(1 249 125)
Резерв инструментов, имеющихся в наличии для продажи		—	—
Нераспределенная прибыль		694 616	945 319
Итого капитал		1 894 589	2 959 604
Долгосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	11	13 016 215	10 975 275
Кредиты и займы полученные	10	929 691	967 339
		13 945 906	11 942 614
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	11	6 502 634	9 590 077
Кредиторская задолженность	12	7 004	17 256
Задолженность по прочим налогам		70	—
		6 509 708	9 607 333
Итого обязательства		20 455 614	21 549 947
Итого капитал и обязательства		22 350 203	24 509 551

Генеральный директор

28 августа 2018 г.



Москвичев Д.В.

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств**за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.***(в тысячах российских рублей)*

		За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.
Прим.			
Движение денежных средств по операционной деятельности			
Прибыль до налогообложения от продолжающейся деятельности		243 283	197 794
Прибыль до налогообложения от прекращенной деятельности	3	—	471 864
Прибыль до налогообложения		243 283	669 658
<i>Неденежные корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками</i>			
Процентные и аналогичные доходы	4	(1 446 010)	(1 205 361)
Процентные и аналогичные расходы	3, 4	1 330 259	1 009 281
Изменение резерва под обесценение финансовых активов по амортизированной стоимости	2, 8	(140 757)	—
Выбытие дочерней организации	3	—	(487 741)
Изменение резерва под обесценение дебиторской задолженности		—	690
Списание НДС к возмещению		—	531
Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала		(13 225)	(12 942)
Изменения оборотного капитала			
Увеличение запасов		—	1 203
Уменьшение дебиторской задолженности		(788)	(384)
Уменьшение кредиторской задолженности		(14 678)	(887 857)
Движение денежных средств по операционной деятельности после изменений оборотного капитала		(28 691)	(899 980)
Налог на прибыль уплаченный		—	(38 587)
Займы выданные		(631 211)	(4 826 022)
Погашение займов выданных		1 630 612	1 660 900
Проценты полученные		1 358 937	778 554
Проценты и комиссии выплаченные		(1 358 486)	(743 329)
Чистое поступление/(отток) денежных средств по операционной деятельности		971 161	(4 068 464)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Денежные средства, выывшие в рамках прекращенной деятельности	3	—	(155)
Чистый отток денежных средств по инвестиционной деятельности		—	(155)
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Размещение долговых ценных бумаг	11	—	4 438 912
Погашение долговых ценных бумаг	11	(969 701)	—
Получение кредитов и займов		—	5 650
Чистый (отток)/поступление денежных средств по финансовой деятельности		(969 701)	4 444 562
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		1 460	375 943
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		638	1 239
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода		2 098	377 182

Генеральный директор

Москвичев Д.В.

28 августа 2018 г.

Прилагаемые примечания на стр. 10-26 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.



Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале**за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 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 2016 г. (аудированные)	2 275 915	987 495	(752 675)	86 378	124 511	2 721 624
Прибыль за отчетный период	—	—	—	—	655 500	655 500
Прочий совокупный убыток	—	—	—	(86 378)	—	(86 378)
Итого совокупный (убыток)/доход	—	—	—	(86 378)	655 500	569 122
Займы, выданные компаниям под общим контролем, за вычетом налогов (Примечание 13)	—	—	(273 595)	—	—	(273 595)
На 30 июня 2017 г. (неаудированные)	2 275 915	987 495	(1 026 270)	—	780 011	3 017 151
На 31 декабря 2017 г. (аудированные)	2 275 915	987 495	(1 249 125)	—	945 319	2 959 604
Влияние применения МСФО (IFRS) 9 (Примечание 2)	—	—	—	—	(445 326)	(445 326)
Остаток на 1 января 2018 г., пересчитанный в соответствии с МСФО (IFRS) 9	2 275 915	987 495	(1 249 125)	—	499 993	2 514 278
Прибыль за отчетный период	—	—	—	—	194 623	194 623
Прочий совокупный доход	—	—	—	—	—	—
Итого совокупный доход	—	—	—	—	194 623	194 623
Займы, выданные компаниям под общим контролем, за вычетом налогов (Примечание 13)	—	—	(814 312)	—	—	(814 312)
На 30 июня 2018 г. (неаудированные)	2 275 915	987 495	(2 063 437)	—	694 616	1 894 589

Генеральный директор

28 августа 2018 г.



Москвичев Д.В.

Прилагаемые примечания на стр. 10-26 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

(в тысячах российских рублей)

1. Общие сведения

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность компании ООО «РСГ-Финанс» (далее по тексту – «Компания») и ее дочерней компании (далее по тексту – «РСГ-Финанс» или «Группа») за шесть месяцев по 30 июня 2018 г. была утверждена к выпуску на основании решения генерального директора от 27 августа 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс» было учреждено в Российской Федерации 29 июля 2010 г. в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 109028, г. Москва, Подкопаевский пер., д. 4, 2 этаж, помещение № 17.

Виктор Вексельберг является конечной контролирующей стороной Группы.

Основная деятельность

ООО «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 различных 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. ООО «РСГ-Финанс» входит в «ГК КОРТРОС» с момента регистрации общества.

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность компании ООО «РСГ-Финанс» на 30 июня 2018 г., и за шестимесячный период, закончившийся на указанную дату, и ее 100% дочерней компании за период с 1 января 2017 г. по 24 мая 2017 г.

В июле 2018 года Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» присвоило Группе корпоративный рейтинг кредитоспособности «ruBB-» с прогнозом по рейтингу – стабильный.

6 апреля 2018 г. Министерство финансов США ввело санкции в отношении ряда граждан и юридических лиц Российской Федерации, в том числе конечного бенефициара ООО «РСГ-Финанс». Введенные санкции ограничивают возможность ведения дел с компаниями Группы для компаний и физических лиц США. Группа не ожидает, что вышеуказанные санкции будут иметь существенное влияние на ее консолидированную финансовую отчетность.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2018 г. была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная консолидированная отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2017 г.

Принцип непрерывности деятельности

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

За 6 месяцев 2018 года Группа отразила прибыль в размере 194 623 тыс. рублей (6 месяцев 2017 года: 655 500 тыс. рублей) и приток денежных средств по операционной деятельности в размере 971 161 тыс. рублей (6 месяцев 2017 года: отток в размере 4 068 464 тыс. рублей).

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности (продолжение)

На 30 июня 2018 г. текущие активы Группы превышают краткосрочные обязательства на 1 058 314 тыс. рублей. На 31 декабря 2017 г. краткосрочные обязательства Группы превышают текущие активы на 1 182 114 тыс. рублей.

Обязательства Группы по всем долговым ценным бумагам гарантированы материнской компанией. Группа также при необходимости ожидает получить от материнской компании необходимые средства, что позволит продолжить ее хозяйственную деятельность. Финансовое положение материнской компании является достаточным для погашения краткосрочных обязательств Группы.

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 2018 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.

С 1 января 2018 г. вступили в силу следующие новые стандарты и поправки:

Применение новых стандартов

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

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года, в апреле 2016 года были внесены поправки, и предусматривает модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с покупателями. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю. Однако, стандарт не применяется к доходам, связанным с финансовыми инструментами и арендой, и, следовательно, не влияет на доходы Компании, включая процентные доходы, к которым применяются МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». В результате значительная часть дохода Компании не подвержена влиянию применения этого стандарта.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

С 1 января 2018 г. Группа применяет МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», который заменил МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Группа не пересчитывала сравнительную информацию за 2017 год для финансовых инструментов, относящихся к сфере применения МСФО (IFRS) 9. Следовательно, сравнительная информация за 2017 год представлена в соответствии с МСФО (IAS) 39 и не является сопоставимой с информацией, представленной за 2018 год. Разницы, возникающие в связи с принятием МСФО (IFRS) 9, были признаны непосредственно в составе капитала по состоянию на 1 января 2018 г. и раскрыты ниже.

(а) Классификация и оценка

МСФО (IFRS) 9 включает новый подход к классификации и оценке финансовых активов, заключающийся в бизнес-модели, используемой Группой для управления финансовыми активами. Согласно МСФО (IFRS) 9 долговые финансовые инструменты впоследствии оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ССЧПУ), по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ССЧПСД).

Группа классифицировала имеющиеся у нее некотируемые долевыми инструментами в качестве долевыми инструментами, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убытки. Согласно МСФО (IAS) 39 некотируемые долевыми инструментами Группы классифицировались как финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Займы, а также торговая дебиторская задолженность удерживаются для получения предусмотренных договором денежных потоков, и ожидается, что они приведут к возникновению денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов. Группа проанализировала характеристики предусмотренных договором денежных потоков по этим инструментам и пришла к выводу, что они отвечают критериям для оценки по амортизированной стоимости согласно МСФО (IFRS) 9. Следовательно, реклассифицировать данные инструменты не требуется.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

(б) Обесценение

Метод, используемый в МСФО (IAS) 39 и основанный на понесенных убытках, был заменен на модель прогнозных ожидаемых кредитных убытков (ОКУ). МСФО (IFRS) 9 требует, чтобы Группа отражала оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по всем займам и прочим долговым финансовым активам, не оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Ожидаемые кредитные убытки рассчитываются как разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить. Недополучение затем дисконтируется по ставке, примерно равной первоначальной эффективной процентной ставке по данному активу.

Новая модель обесценения применяется к финансовым активам Группы, включая, но не ограничиваясь, торговую и прочую дебиторскую задолженность, займы к получению, денежные средства и их эквиваленты.

В отношении торговой и прочей дебиторской задолженности Группа применила упрощенный подход, предусмотренный стандартом, и рассчитала ожидаемые кредитные убытки за весь срок. Группа использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков и общих экономических условий. Группа установила, что эффект от обесценения торговой и дебиторской задолженности в соответствии с МСФО (IFRS) 9 незначителен.

Денежные средства и их эквиваленты Группы имеют низкий кредитный риск, основанный на внешних кредитных рейтингах банков и финансовых учреждений. Группа установила, что эффект от обесценения денежных средств и их эквивалентов в соответствии с МСФО (IFRS) 9 незначителен.

Применительно к выданным займам, не имеющим признаков существенного увеличения кредитного риска, ожидаемые кредитные убытки рассчитываются за 12 месяцев. 12-месячные ожидаемые кредитные убытки – это часть ожидаемых кредитных убытков за весь срок, представляющая собой ожидаемые кредитные убытки, которые возникают вследствие дефолтов по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты. Однако в случае значительного увеличения кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания оценочный резерв под убытки оценивается в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

Группа установила политику осуществления оценки на конец каждого отчетного периода в отношении того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, путем учета изменения риска наступления дефолта на протяжении оставшегося срока действия финансового инструмента. На основании описанного выше процесса Группа группирует предоставленные им кредиты следующим образом:

- Этап 1: При первоначальном признании кредита Компания признает резерв под обесценение в сумме, равной 12-месячным ОКУ. К Этапу 1 также относятся все финансовые инструменты, по которым оценивается обесценение и которые не относятся к торговой и прочей дебиторской задолженности, ПСКО, Этапу 2 и Этапу 3.
- Этап 2: Если кредитный риск по кредиту значительно увеличился с момента первоначального признания, Компания признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ на весь срок до погашения.
- Этап 3: Кредиты, которые являются кредитно-обесцененными. Компания признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ на весь срок до погашения.
- ПСКО: Приобретенные или созданные кредитно-обесцененные (ПСКО) финансовые активы – это активы, по которым имелось кредитное обесценение на момент первоначального признания. При первоначальном признании финансовые активы ПСКО учитываются по справедливой стоимости, и впоследствии процентный доход по ним признается на основе ЭПС, скорректированной с учетом кредитного риска. Резерв под ОКУ признается или прекращает признаваться только в том объеме, в котором произошло изменение ожидаемых будущих денежных потоков по инструменту.

Группа рассчитывает ОКУ исходя из оценки ожидаемых недополучений денежных средств, которые дисконтируются с использованием ЭПС или ее приблизительного значения. Недополучение денежных средств – это разница между денежными потоками, причитающимися организации в соответствии с договором, и денежными потоками, которые организация ожидает получить. Механика расчета ОКУ описана ниже, а основными элементами являются следующие:

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

Вероятность дефолта (PD) *Вероятность дефолта (PD)* представляет собой расчетную оценку вероятности дефолта на протяжении заданного временного промежутка. Дефолт может произойти только в определенный момент времени в течение рассматриваемого периода, если признание актива не было прекращено, и он по-прежнему является частью портфеля.

Величина, подверженная риску дефолта (EAD) *Величина, подверженная риску дефолта (EAD)*, представляет собой расчетную оценку величины, подверженной дефолту на какую-либо дату в будущем, с учетом ожидаемых изменений этой величины после отчетной даты, включая выплаты основной суммы долга и процентов, предусмотренные договором или иным образом, погашения выданных займов и проценты, начисленные в результате просрочки платежей.

Уровень потерь при дефолте (LGD) *Уровень потерь при дефолте (LGD)* представляет собой расчетную оценку убытков, возникающих в случае наступления дефолта в определенный момент времени. LGD рассчитываются как разница между предусмотренными договором денежными потоками и теми денежными потоками, которые кредитор ожидает получить, в том числе в результате реализации обеспечения. Данный показатель обычно выражается в процентах по отношению к EAD.

При оценке ОКУ Группа оценивает PD исходя из прогнозных значений кредитного рейтинга, а уровень LGD - из различных источников статистической информации. Убытки от обесценения и их возмещение учитываются, и информация о них представляется отдельно от прибыли или убытка от модификации, которые отражаются в качестве корректировки валовой балансовой стоимости финансовых активов.

Группа считает, что кредитный риск по финансовому инструменту значительно увеличился с момента первоначального признания, если показатель PD на срок до погашения увеличился вдвое с момента первоначального признания и если показатель PD на горизонте одного года увеличился более чем на 20 базисных пунктов. Группа также применяет следующие качественные признаки значительного увеличения кредитного риска по активу: попадание клиента/инструмента в список проблемных, реструктуризация актива, нахождение в периоде выздоровления после выхода из дефолта. Независимо от изменения уровней рейтинга считается, что если предусмотренные договором платежи просрочены более чем на 30 дней, то произошло значительное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания.

Группа считает, что по финансовому инструменту произошел дефолт, и, следовательно, относит его к Этапу 3 (кредитно-обесцененные активы) для целей расчета ОКУ в любом случае, когда заемщик просрочил предусмотренные договором выплаты более чем на 90 дней.

Группа оценивает ОКУ на индивидуальной основе для следующих активов: все активы Этапа 3, финансовые активы, которые в момент прекращения признания первоначального займа и признания нового займа были классифицированы как ПСКО в результате реструктуризации долга. Группа оценивает ОКУ на коллективной основе для всех прочих классов активов.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.2 Изменения учетной политики (продолжение)**

(в) Влияние применения МСФО (IFRS) 9

Ниже описывается влияние применения МСФО (IFRS) 9 на отчет о финансовом положении и нераспределенную прибыль, включая последствия замены модели понесенных кредитных убытков в МСФО (IAS) 39 на модель ОКУ в МСФО (IFRS) 9.

Ниже представлена сверка балансовой стоимости, оцененной в соответствии с МСФО (IAS) 39, с балансовой стоимостью, рассчитанной в соответствии с МСФО (IFRS) 9, по состоянию на 1 января 2018 г.:

	Оценка по МСФО (IAS) 39			Реклассификация	Оценка по МСФО (IFRS) 9		
	Прим.	Категория	Сумма		Переоценка резервов под ОКУ	Сумма	Категория
Финансовые активы							
Денежные средства и их эквиваленты							Амортизированная стоимость
		ЗидЗ ¹	638	-	-	638	
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	7	ИНДП ²	64	(64)	-	-	
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	7	-	-	64	-	64	ССПУ ³
Процентные займы выданные	8	Амортизированная стоимость	24 376 230		(556 657)	23 819 573	Амортизированная стоимость
Нефинансовые активы							
Отложенные налоговые активы			91 587		111 331	202 918	
Итого активы			24 468 519	-	(445 326)	24 023 193	

¹ ЗидЗ – займы и дебиторская задолженность.² ИНДП – имеющиеся в наличии для продажи.³ ССПУ – оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Влияние перехода на МСФО (IFRS) 9 на нераспределенную прибыль показано в следующей таблице:

	Нераспределенная прибыль
Остаток на конец периода согласно МСФО (IAS) 39 (31 декабря 2017 г.)	945 319
Признание резерва под ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9	(556 657)
Соответствующий отложенный налог	111 331
Остаток на начало периода согласно МСФО (IFRS) 9 (1 января 2018 г.)	499 993

В следующей таблице представлена сверка на начало периода совокупной величины резервов под обесценение по займам, оцененных согласно МСФО (IAS) 39 с величиной резервов под ОКУ, рассчитанных согласно МСФО (IFRS) 9.

	Резерв под обесценение по займам согласно МСФО (IAS) 39 на 31 декабря 2017 г.	Переоценка ОКУ	ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 г.
Резерв под обесценение			
Займы, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	(556 657)	(556 657)

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)**2.2 Изменения учетной политики (продолжение)****Применение разъяснений и изменений к стандартам МСФО**

- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предварительная оплата»;
- Поправки к МСФО (IAS) 40 «Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию»;
- Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций»;
- Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»;
- Поправки к МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» – разъяснение о том, что решение оценивать объекты инвестиций по справедливой стоимости через прибыль или убыток должно приниматься отдельно для каждой инвестиции;
- Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – исключение ряда краткосрочных освобождений для организаций, впервые применяющих МСФО.

Группа рассмотрела данные разъяснения и изменения к стандартам при подготовке промежуточной консолидированной финансовой отчетности. Разъяснения и изменения к стандартам не оказали существенного влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.

3. Прекращенная деятельность

24 мая 2017 г. 100% доля в дочерней компании Группы была продана компании, которая находится под общим контролем материнской компании. Сумма вознаграждения составила 1 491 000 тыс. рублей. Дочерняя компания представляла собой строительный сегмент Группы.

Результаты деятельности и движение денежных средств бывшей дочерней компании за 5 месяцев 2017 года представлены ниже:

	2017 г.
Процентные и аналогичные расходы	(10 954)
Управленческие расходы	(478)
Прочие операционные расходы	(4 445)
Убыток до налогообложения от прекращенной деятельности	(15 877)
Текущий налог на прибыль	(435)
Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	2 140
Доход по налогу на прибыль	1 705
Убыток после налогообложения от прекращенной деятельности	(14 172)
Прибыль от продажи дочерней компании, после налога на прибыль (см. ниже)	511 804
Прибыль от прекращенной деятельности	497 632
В таблице ниже представлен расчет прибыли от продажи дочерней компании:	
Вознаграждение	1 491 000
Балансовая стоимость выбывших чистых активов (см. ниже)	(1 087 910)
Реклассификация переоценки из прочего совокупного дохода, за вычетом налога	84 651
Прибыль от продажи дочерней компании	487 741
Налоговая выгода, относящаяся к прекращаемой деятельности, уменьшающая общую налогооблагаемую базу	24 063
Прибыль от продажи дочерней компании, после налога на прибыль	511 804

(в тысячах российских рублей)

3. Прекращенная деятельность (продолжение)

В таблице ниже представлена балансовая стоимость активов и обязательств дочерней компании на дату выбытия:

	На 24 мая 2017 г.
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 7)	332 640
Запасы	1 380 978
Торговая и прочая дебиторская задолженность	16
Денежные средства	155
Кредиты и займы полученные	(321 536)
Кредиторская задолженность	(28 766)
Налоги к уплате	(27)
Обязательства по отложенному налогу на прибыль	(274 543)
Прочие финансовые обязательства	(1 007)
Балансовая стоимость чистых активов на дату выбытия	1 087 910

Чистые денежные притоки/(оттоки) выбывшей дочерней компании за 5 месяцев 2017 года представлены ниже:

	2017 г.
Операционная деятельность	(7)
Инвестиционная деятельность	—
Финансовая деятельность	5 650
Чистый денежный приток	5 643

Денежный поток от продажи дочерней компании представлен ниже:

Вознаграждение	1 491 000
Зачет с займами, полученными от связанных сторон (Примечание 10)	(1 491 000)
Выбывшие денежные средства	(155)
Выбытие дочерней компании, за вычетом выбывших денежных средств	(155)

4. Доходы и расходы

Процентные и аналогичные доходы

Ниже приводятся компоненты процентных и аналогичных доходов:

	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018 г.	2017 г.
Проценты по займам выданным	1 445 708	1 197 226
Проценты по денежным средствам и их эквивалентам	302	1 475
Доход по выданным поручительствам	—	6 660
	1 446 010	1 205 361

Процентные и аналогичные расходы

Процентные и аналогичные расходы представлены следующими статьями:

	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018 г.	2017 г.
Проценты по долговым ценным бумагам выпущенным	1 281 684	800 262
Расходы по процентам по привлеченным заемным средствам	44 077	194 459
Прочие расходы	4 498	3 606
	1 330 259	998 327

(в тысячах российских рублей)

5. Информация по сегментам

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 таблице ниже отражена информация о доходах и расходах Группы в разрезе сегментов за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2018 г.:

	Строительный сегмент (прекращенная деятельность)	Финансовый сегмент	Итого по сегментам	Корректировки	Консоли- дировано
Доходы					
Процентные и аналогичные доходы (Примечание 4)	—	1 446 010	1 446 010	—	1 446 010
Изменение резерва под обесценение финансовых активов по амортизированной стоимости (Примечание 8)	—	140 757	140 757	—	140 757
Межсегментные продажи	—	—	—	—	—
Итого доходы	—	1 586 767	1 586 767	—	1 586 767
Расходы					
Процентные и аналогичные расходы	—	(1 330 259)	(1 330 259)	—	(1 330 259)
Управленческие расходы	—	(6 244)	(6 244)	—	(6 244)
Прочие операционные расходы и расходы на персонал	—	(6 981)	(6 981)	—	(6 981)
Прибыль сегмента	—	243 283	243 283	—	243 283

За шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2017 г.:

	Строительный сегмент (прекращенная деятельность)	Финансовый сегмент	Итого по сегментам	Корректировки и исключение (а)	Консоли- дировано
Доходы					
Процентные и аналогичные доходы (Примечание 4)	—	1 205 361	1 205 361	—	1 205 361
Межсегментные продажи	—	—	—	—	—
Итого доходы	—	1 205 361	1 205 361	—	1 205 361
Расходы					
Процентные и аналогичные расходы	—	(998 327)	(998 327)	(10 954)	(1 009 281)
Консультационные услуги	(478)	(4 280)	(4 758)	—	(4 758)
Прочие операционные расходы и расходы на персонал	(4 445)	(4 960)	(9 405)	—	(9 405)
Прибыль/(убыток) сегмента	(4 923)	197 794	192 871	(10 954)	181 917

Корректировки и исключения

- (а) Часть процентных расходов, связанная с привлечением финансирования по Строительному сегменту, не относится на соответствующий сегмент, поскольку управление данными расходами осуществляется на уровне Группы.

Текущие и отложенные налоги также не распределяются на соответствующие сегменты, поскольку управление ими осуществляется на уровне Группы.

(в тысячах российских рублей)

5. Информация по сегментам (продолжение)**Сверка прибыли**

	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018 г.	2017 г.
Прибыль сегментов	243 283	192 871
Процентные и аналогичные расходы	—	(10 954)
Прибыль до налогообложения	243 283	181 917

6. Запасы

Запасы включают в себя незавершенные строительством объекты, учитываемые по себестоимости.

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

	2018 г.	2017 г.
На 1 января	—	1 382 181
Понесенные расходы на строительство	—	(1 203)
Выбытие запасов вследствие продажи дочерней компании (Примечание 3)	—	(1 380 978)
На 30 июня	—	—

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 оценочных затрат на продажу.

В 1-м полугодии 2017 года произошло выбытие запасов в связи с продажей дочерней компании.

7. Финансовые инвестиции

В 2017 году финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, в основном представляли собой паи в жилищно-строительном кооперативе (ЖСПК). Основным активом ЖСПК является право аренды земельного участка площадью 9 гектар, предназначенного под жилую застройку. Справедливая стоимость паев (инвестиций) определяется на основе справедливой стоимости права аренды земельного участка, определенной независимым оценщиком посредством комбинации доходного и сравнительного подхода. Справедливая стоимость инвестиций снизилась на 2 160 тыс. рублей за 6 месяцев 2017 года, что отражено в составе прочего совокупного дохода.

В течение 2017 года произошло выбытие паевых инвестиционных взносов вследствие продажи дочерней компании на сумму 332 640 тыс. рублей (Примечание 3).

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки на 30 июня 2018 г., представляют собой инвестиции в связанные компании в доле 0,02%.

	2018 г.	2017 г.
Справедливая стоимость на 1 января	64	334 864
Выбытие паевых взносов вследствие продажи дочерней компании	—	(332 640)
Расходы от изменения справедливой стоимости финансовых активов	—	(2 160)
Справедливая стоимость на 30 июня	64	64

(в тысячах российских рублей)

8. Процентные займы выданные

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

	Срок погашения	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Долгосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон	до 2023-2030 гг.	1 236 049	–
Займы к получению от связанных сторон	до 2021-2022 гг.	1 570 853	1 640 708
Займы к получению от связанных сторон	до 2019-2020 гг.	11 978 466	14 351 973
За вычетом: резерва под обесценение		(371 936)	–
Итого долгосрочные займы выданные		14 413 432	15 992 681
Краткосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон	до 2018-2019 гг.	7 578 614	8 383 549
За вычетом: резерва под обесценение		(43 964)	–
Итого краткосрочные займы выданные		7 534 650	8 383 549

Все займы не были обеспечены имуществом контрагентов. Ниже представлены годовые эффективные процентные ставки по займам выданным на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г.:

	Краткосрочные займы выданные		Долгосрочные займы выданные	
	2018 г.	2017 г.	2018 г.	2017 г.
Связанные стороны	5,50-15,05%	7,35-15,05%	13,02-14,65%	6,95-14,65%

В таблице ниже представлен анализ изменений резерва под ОКУ по займам выданным за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.:

Резерв под ОКУ на 1 января 2018 г.	(556 657)
Новые займы выданные	(4 071)
Займы, признание которых было прекращено или которые были погашены	68 068
Амортизация дисконта	2 299
Изменение моделей и исходных данных, использованных для оценки ОКУ	74 461
Резерв под ОКУ на 30 июня 2018 г.	(415 900)

9. Торговая и прочая дебиторская задолженность

На 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. торговая и прочая дебиторская задолженность была представлена следующим образом:

	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Торговая и прочая дебиторская задолженность от третьих сторон	2 708	1 569
Предоплата по налогам, кроме налога на прибыль	148	196
Итого торговая и прочая дебиторская задолженность	2 856	1 765

10. Кредиты и займы полученные

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

	Срок погашения	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Займы от связанных сторон	до 28 августа 2019 г.	929 691	967 339
Итого кредиты и займы полученные		929 691	967 339

(в тысячах российских рублей)

10. Кредиты и займы полученные (продолжение)

Все кредиты и займы не были обеспечены имуществом Компании. В первом полугодии 2017 часть займов от связанных сторон в сумме 1 491 000 тыс. рублей со сроком погашения до 31 декабря 2021 г. была зачтена с дебиторской задолженностью от продажи дочерней организации (Примечание 3).

Эффективные процентные ставки по кредитам и займам представлены следующим образом:

	Кредиты и займы полученные	
	30 июня 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Займы от связанных сторон	13,02%	12,60%

В 2018 и 2017 годах процентные ставки по всем кредитам и займам являются фиксированными.

11. Выпущенные долговые ценные бумаги

В течение 2016 года ООО «РСГ-Финанс» выпустило пятый и шестой транши рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 4 миллиарда рублей со сроком погашения в 2019-2021 годах под процентную ставку 14,50% годовых с гарантией материнской компании. Обязательства по облигациям учитываются по амортизированной стоимости. Расходы по выпуску биржевых облигаций, выплаченных Группой, составили 36 337 тыс. рублей и представляют собой агентские комиссии и затраты на размещение облигаций. Остаток задолженности по пятому и шестому траншам по состоянию на 31 декабря 2017 г. составил 4 150 748 тыс. рублей.

В феврале 2017 года ООО «РСГ-Финанс» разместило выкупленный связанной стороной транш рублевых биржевых облигаций в составе третьего транша номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 1 484 022 тыс. рублей со сроком погашения в 2018 году под процентную ставку 13,50% годовых с гарантией материнской компании. Ранее, с момента oferty в 2016 году, когда данные облигации были предъявлены к выкупу, указанные облигации не торговались на рынке, а удерживались в банке-агенте по ofercie до согласования условий с покупателями. Остаток задолженности по третьему траншу по состоянию на 31 декабря 2017 г. составил 3 044 281 тыс. рублей.

В марте 2017 года ООО «РСГ-Финанс» объявило о размере процентных ставок по 4-6 купонам по рублевым биржевым облигациям четвертого транша, которые составили 15,0% для каждого купонного периода. В марте 2017 года в рамках плановой oferty облигации четвертого транша к выкупу предоставлены не были. Соответственно, размещение четвертого транша облигаций продлено до сентября 2018 года. Остаток задолженности по четвертому траншу по состоянию на 30 июня 2018 г. составил 3 124 514 тыс. рублей (31 декабря 2017 г.: 3 127 041 тыс. рублей).

В течение 2017 года ООО «РСГ-Финанс» выпустило седьмой, восьмой и девятый транши рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 10 миллиардов рублей со сроком погашения 2019-2022 годы под процентные ставки 11,00-13,5% годовых с гарантией материнской компании. Расходы на размещение трех траншей составили 69 240 тыс. рублей. Остаток задолженности по седьмому, восьмому и девятому траншам по состоянию на 30 июня 2018 г. составил 10 253 520 тыс. рублей (31 декабря 2017 г.: 10 243 282 тыс. рублей).

В феврале 2018 года Компания частично выкупила облигации шестого транша в размере 432 481 шт. и номинальной стоимостью 432 481 тыс. рублей, и объявила о размере процентных ставок по 4-6 купонам по рублевым биржевым облигациям шестого транша, которые составили 9,0% для каждого купонного периода. 22 февраля 2018 г. в рамках плановой oferty облигации шестого транша к выкупу предоставлены не были. Соответственно, погашение шестого транша облигаций продлено до 22 августа 2019 г. Остаток задолженности по пятому и шестому траншам по состоянию на 30 июня 2018 г. составил 3 650 535 тыс. рублей.

В мае 2018 года Компания частично выкупила облигации третьего транша в размере 537 220 шт. и номинальной стоимостью 537 220 тыс. рублей, и объявила о размере процентных ставок по 10-12 купонам по рублевым биржевым облигациям третьего транша, которые составили 10,45% для каждого купонного периода. 22 мая 2018 г. в рамках плановой oferty облигации третьего транша к выкупу предоставлены не были. Соответственно, погашение третьего транша облигаций продлено до 19 ноября 2019 г. Остаток задолженности по третьему траншу по состоянию на 30 июня 2018 г. составил 2 490 280 тыс. рублей.

(в тысячах российских рублей)

12. Кредиторская задолженность

На 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. кредиторская задолженность была представлена следующим образом:

	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Кредиторская задолженность третьих сторон	1 844	11 387
Кредиторская задолженность от связанных сторон (Примечание 14)	3 174	5 595
Начисления по премиям и отпускам	1 986	274
Итого кредиторская задолженность	7 004	17 256

13. Капитал**Уставный капитал**

Уставный капитал ООО «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.

Прочие фонды

В 2016 и 2017 годах Группа предоставила компаниям, находящимся под общим контролем, займы со сроком погашения от 2018 года и до 2030 года. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату получения. На 30 июня 2018 г. непогашенная сумма выданных займов составила 18 196 903 тыс. рублей (31 декабря 2017 г.: 13 349 326 тыс. рублей). Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов при первоначальном признании отражена в консолидированном отчете об изменениях в собственном капитале Группы как распределение капитала в пользу акционеров в размере 814 312 тыс. рублей за 2018 год (2017 г.: 273 595 тыс. рублей), включая эффект налога на прибыль в сумме 203 578 тыс. рублей за 2018 год (2017 г.: 68 399 тыс. рублей).

Добавочный капитал

Добавочный капитал сформирован из имущественных вкладов от учредителя в сумме 987 495 тыс. рублей, оплаченных денежными средствами.

Резерв инструментов, имеющих в наличии для продажи

24 мая 2017 г. произошла продажа 100% доли дочерней компании, в связи с чем было отражено выбытие накопленной суммы в размере 86 378 тыс. рублей, относящейся к фонду инструментов, имеющих в наличии для продажи. Данная величина представляет собой накопленные суммы переоценки до справедливой стоимости паев в жилищно-строительном кооперативе с учетом влияния отложенного налога на прибыль.

14. Расчеты и операции со связанными сторонами

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

(в тысячах российских рублей)

14. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г., представлен далее.

	Процентные займы выданные	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки	Кредиты и займы полученные	Кредиторская задолжен- ность	Выпущенные долговые обяза- тельства
На 30 июня 2018 г.					
Компании под общим контролем материнской компании	21 948 082	64	(929 691)	(3 174)	(6 287 435)
Итого	21 948 082	64	(929 691)	(3 174)	(6 287 435)

	Процентные займы выданные	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	Кредиты и займы полученные	Кредиторская задолжен- ность	Выпущенные долговые обяза- тельства
На 31 декабря 2017 г.					
Компании под общим контролем материнской компании	24 376 230	64	(967 339)	(5 595)	(6 984 209)
Итого	24 376 230	64	(967 339)	(5 595)	(6 984 209)

	Процентные и аналогичные доходы	Консультацион- ные и прочие услуги	Процентные расходы
За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 г.			
Материнская компания	—	—	—
Компании под общим контролем материнской компании	1 445 708	(5 351)	(44 077)
Итого	1 445 708	(5 351)	(44 077)

	Процентные и аналогичные доходы	Консультацион- ные и прочие услуги	Процентные расходы
За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 г.			
Материнская компания	1 139	—	—
Компании под общим контролем материнской компании	1 196 087	(3 748)	(154 088)
Итого	1 197 226	(3 748)	(154 088)

На 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г. остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными, и все расчеты производятся в денежной форме. По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность, денежные средства и авансы являются беспроцентными. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

(в тысячах российских рублей)

14. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу Группы**

	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2018 г.	2017 г.
Заработная плата	3 644	2 184
Прочее вознаграждение	901	474

15. Цели и политика управления финансовыми рисками**Справедливая стоимость финансовых инструментов**

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

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

	На 30 июня 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы				
Процентные займы выданные	21 948 082	22 487 894	24 376 230	24 702 206
Итого активы	21 948 082	22 487 894	24 376 230	24 702 206
Обязательства				
Кредиты и займы полученные	929 691	930 203	967 339	898 949
Выпущенные долговые ценные бумаги	19 518 849	19 776 492	20 565 352	20 828 088
Итого обязательства	20 448 540	20 706 695	21 532 691	21 727 037

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 2018 году для активов и обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования составила 14,88%, от года до двух лет ставка дисконтирования составила 10,45%, более двух лет – 11,49%.

В 2017 году для активов и обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования составила 15,63%, от года до двух лет ставка дисконтирования составила 14,88%, более двух лет – 11,49%.

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)

15. 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.

	<i>Дата оценки</i>	<i>Итого</i>	<i>Оценка справедливой стоимости с использованием</i>		
			<i>Котировок на активных рынках (Уровень 1)</i>	<i>Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)</i>	<i>Существенные ненаблюдае- мые исходные данные (Уровень 3)</i>
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки (Примечание 7)	30 июня 2018 г.	64	—	—	64
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы выданные (Примечания 8)	30 июня 2018 г.	22 487 894	—	—	22 487 894
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Кредиты и займы полученные (Примечания 10)	30 июня 2018 г.	930 203	—	—	930 203
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечания 11)	30 июня 2018 г.	19 776 492	—	19 776 492	—

	<i>Дата оценки</i>	<i>Итого</i>	<i>Оценка справедливой стоимости с использованием</i>		
			<i>Котировок на активных рынках (Уровень 1)</i>	<i>Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)</i>	<i>Существенные ненаблюдае- мые исходные данные (Уровень 3)</i>
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 7)	31 декабря 2017 г.	64	—	—	64
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы выданные (Примечания 8)	31 декабря 2017 г.	24 702 206	—	—	24 702 206
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Кредиты и займы полученные (Примечания 10)	31 декабря 2017 г.	898 949	—	—	898 949
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечания 11)	31 декабря 2017 г.	20 828 088	—	20 828 088	—

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

(в тысячах российских рублей)

16. 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 30 июня 2018 г. и 31 декабря 2017 г., не изменились.

17. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

Условия ведения деятельности

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

В 2017-2018 годах негативное влияние на российскую экономику продолжали оказывать снижение цен на нефть и санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность указанных факторов привела к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы. Руководство Компании полагает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

Налогообложение

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

В 2017 году была законодательно установлена концепция налоговой выгоды в отношении всех налогов, взимаемых на территории Российской Федерации, с фокусом на присутствие деловой цели при осуществлении хозяйственных операций, а также подтверждение исполнения обязательств по заключенным договорам сторонами договора, либо лицом, на которого эти обязательства были переданы по договору или закону. Данное изменение существенно меняет концепцию признания факта получения налогоплательщиками необоснованной налоговой выгоды, что окажет существенное влияние на сложившуюся ранее судебную практику. При этом практический механизм применения данной нормы еще не до конца урегулирован, а судебная практика по внесенным изменениям – не сформирована.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 30 июня 2018 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Группа в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

(в тысячах российских рублей)

18. События после отчетной даты

В августе 2018 года Компания погасила свои обязательства по выплате купонного дохода по шестому траншу облигационного займа в размере 115 230 тыс. рублей.

ООО «Эрнст энд Янг»

Прошито и пронумеровано 26 листа(ов)

Ирина Прозина

