

Перевод с оригинала на английском языке

# **RSG International Ltd**

## **Неаудированная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность**

*за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года*

## Содержание

### Общая информация

#### **Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе... 1	1
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении..... 2	2
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств..... 3-4	3-4
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале ..... 5	5

#### **Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

1. Общие сведения..... 6	6
2. Основные положения учетной политики..... 7	7
3. Объединения компаний, приобретения и выбытия ..... 8	8
4. Активы в форме права пользования и обязательства по аренде..... 10	10
5. Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия ..... 11	11
6. Доходы и расходы ..... 13	13
7. Налог на прибыль ..... 17	17
8. Основные средства ..... 17	17
9. Нематериальные активы..... 18	18
10. Инвестиционное имущество ..... 18	18
11. Процентные займы выданные ..... 21	21
12. Запасы ..... 22	22
13. Торговая и прочая дебиторская задолженность ..... 23	23
14. Предоплаты..... 24	24
15. Денежные средства и их эквиваленты ..... 24	24
16. Капитал..... 25	25
17. Процентные кредиты и займы ..... 27	27
18. Выпущенные долговые ценные бумаги ..... 29	29
19. Торговая и прочая кредиторская задолженность..... 30	30
20. Прочие обязательства ..... 30	30
21. Обязательства по договорам ..... 31	31
22. Резервы ..... 32	32
23. Расчеты и операции со связанными сторонами..... 33	33
24. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски ..... 34	34
25. Оценка справедливой стоимости ..... 36	36
26. Информация по сегментам ..... 38	38
27. События после отчетной даты ..... 40	40

RSG International Ltd

Неаудированная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

---

## **Общая информация**

### **Совет директоров**

Георгиос Фисенцидис (назначен 21 июня 2016 года)

### **Секретарь компании**

Георгиос Фисенцидис (назначен 6 апреля 2018 года)  
5 Miaouli, Ларнака, 6017  
Кипр

### **Регистрационный номер**

C226111

### **Юридический адрес**

16, Spyrou Kyprianou Avenue, H&S Centre, First Floor, Office 104  
Ларнака, 6018  
Кипр

### **Независимые аудиторы**

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

## Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Акционерам RSG International Ltd.

### *Введение*

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной отчетности RSG International Ltd и ее дочерних компаний (далее – «Группа») по состоянию на 30 июня 2021 года, которая включает промежуточные сокращенные консолидированные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении на 30 июня 2021 года и соответствующие промежуточные сокращенные консолидированные отчеты об изменениях в капитале и о движении денежных средств за шестимесячный период, закончившийся на указанную дату, и других примечаний. Руководство несет ответственность за подготовку и представление настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в выражении мнения о данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

### *Объем обзорной проверки*

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «*Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая 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.

### *Заключение*

В ходе нашей обзорной проверки мы не выявили фактов, которые позволяли бы нам считать, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не дает достоверное во всех существенных аспектах представление о финансовом положении организации по состоянию на 30 июня 2021 года, а также о финансовых результатах ее деятельности и движении ее денежных средств за шестимесячный период по указанную дату в соответствии с МСФО (IAS) 34.

### *Прочие сведения*

Информация, которая была раскрыта в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в качестве дополнительной финансовой информации после примечания 27, представлена для целей дополнительного анализа, и ее раскрытие не предусматривается МСФО. В ходе обзорной проверки прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности мы не выполняли аудиторских процедур в отношении данной дополнительной финансовой информации и, соответственно, не выражаем нашего мнения о ней.

Николас Павлу  
Сертифицированный дипломированный бухгалтер и аудитор  
от имени и по поручению

Ernst & Young Cyprus Limited  
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия  
21 октября 2021 г.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Неаудированная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе**

**за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года**

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
		2021 г.	2020 г.
Выручка	6.1	17 541 377	10 206 681
Себестоимость реализации	6.3	(13 727 398)	(7 713 080)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>3 813 979</b>	<b>2 493 601</b>
Общехозяйственные и административные расходы	6.4	(578 310)	(482 408)
Прочие операционные доходы	6.6	5 078	51 611
Прочие операционные расходы	6.6	(1 851 220)	(865 181)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	10	245 375	5 617
<b>Операционная прибыль</b>		<b>1 634 902</b>	<b>1 203 240</b>
Финансовые доходы	6.5	257 836	182 164
Затраты по финансированию	6.5	(1 760 934)	(1 370 717)
Чистая отрицательная курсовая разница		(8 300)	(1 439)
Доля в прибыли ассоциированного предприятия	5	11 724	7 188
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>135 228</b>	<b>20 436</b>
Расход по налогу на прибыль	7	(360 143)	(264 544)
<b>Чистый убыток за период</b>		<b>(224 915)</b>	<b>(244 108)</b>
<b>Итого совокупный убыток за период</b>		<b>(224 915)</b>	<b>(244 108)</b>
<b>Приходящийся на:</b>			
Участников материнской компании		(144 852)	(244 108)
Неконтрольные доли участия	16	(80 063)	–

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Неаудированная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении**

**на 30 июня 2021 года**

(в тысячах российских рублей)

*Прим. 30 июня 2021 г. 31 декабря 2020 г.*

**Активы**

**Внеоборотные активы**

Основные средства	8	1 191 108	1 120 460
Нематериальные активы	9	11 222 311	12 742 987
Активы в форме права пользования	4	1 565 892	2 311 277
Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия	5	360 338	70 886
Инвестиционное имущество	10	8 028 521	9 069 712
Запасы	12	29 207	96 057
Торговая и прочая дебиторская задолженность	13	57 836	159 664
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	11	273 261	221 774
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	11	332 179	781 779
Отложенные налоговые активы		505 846	549 867
Прочие внеоборотные активы	15	140 000	–
		<b>23 706 499</b>	<b>27 124 463</b>

**Оборотные активы**

Запасы	12	28 641 531	30 687 802
Торговая и прочая дебиторская задолженность	13	4 508 487	1 239 238
Активы по договорам	6.1	12 585 661	6 095 804
Предоплаты	14	3 984 434	2 673 308
Налог на прибыль к возмещению		446 552	282 712
Налоги к возмещению		596 729	739 933
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	11	392 297	765 789
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	11	20 000	8 134
Денежные средства и их эквиваленты	15	8 440 838	8 190 228
		<b>59 616 529</b>	<b>50 682 948</b>
Инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	10	–	27 282
		<b>59 616 529</b>	<b>50 710 230</b>
		<b>83 323 028</b>	<b>77 834 693</b>

**Итого активы**

**Капитал и обязательства**

**Капитал**

Уставный капитал	16	212 015	211 941
Эмиссионный доход		26 075 189	21 575 263
Резерв по вкладу в уставный капитал		(4 680 794)	(4 673 519)
Резерв под объединение компаний		2 190 420	2 190 420
Накопленные убытки		(4 709 705)	(3 271 278)
		<b>19 087 125</b>	<b>16 032 827</b>
<b>Капитал, приходящийся на участников материнской компании</b>		<b>3 418 700</b>	<b>3 380 233</b>
Неконтрольные доли участия		<b>22 505 825</b>	<b>19 413 060</b>

**Итого капитал**

**Долгосрочные обязательства**

Процентные кредиты и займы	17	25 122 546	16 136 909
Выпущенные долговые ценные бумаги	18	3 441 590	5 171 171
Обязательства по договорам	21	1 339 755	1 339 755
Прочие финансовые обязательства	20	3 713 646	4 344 015
Торговая и прочая кредиторская задолженность	19	138 656	54 834
Отложенные налоговые обязательства		4 041 491	3 919 465
		<b>37 797 684</b>	<b>30 966 149</b>

**Краткосрочные обязательства**

Процентные кредиты и займы	17	1 170 433	1 198 389
Выпущенные долговые ценные бумаги	18	1 872 363	3 032 348
Торговая и прочая кредиторская задолженность	19	2 389 310	2 889 114
Обязательства по договорам	21	15 038 547	17 571 269
Задолженность по налогу на прибыль		23 025	160 019
Задолженность по прочим налогам		352 675	339 320
Резервы	22	257 240	298 180
Прочие финансовые обязательства	20	1 915 926	1 966 845
		<b>23 019 519</b>	<b>27 455 484</b>

**Итого обязательства**

**Итого капитал и обязательства**

		<b>60 817 203</b>	<b>58 421 633</b>
		<b>83 323 028</b>	<b>77 834 693</b>

21 октября 2021 года совет директоров компании RSG International Ltd утвердил к выпуску настоящую промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность.

Георгиос Фисенцидис \_\_\_\_\_ Директор

Прилагаемые примечания на стр. 6-41 являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств**

**за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года**

(в тысячах российских рублей)

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>30 июня 2020 г.</u>
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>135 228</b>	<b>20 436</b>
<i>Корректировки:</i>		
Износ и амортизация (Прим. 6.2)	36 487	25 244
Финансовые доходы (Прим. 6.5)	(257 836)	(182 164)
Затраты по финансированию (Прим. 6.5)	1 760 934	1 370 717
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества (Прим. 10)	(245 375)	(5 617)
Убыток/(прибыль) от реализации основных средств и инвестиционного имущества (Прим. 6.6, 10)	1 129	(1 094)
Списание стоимости запасов до чистой возможной цены реализации (Прим. 12)	734 984	155 085
Изменение резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности и прочих резервов по предоплатам (Прим. 6.6)	8 624	41 700
Изменение резервов под судебные иски (Прим. 6.6)	10 321	21 943
Списание безнадежной дебиторской задолженности и займов выданных (Прим. 6.6)	275	39
Чистая отрицательная курсовая разница	8 300	1 439
Изменение начислений на выплату премий и оплату неиспользованных отпусков	96 102	164 358
(Убыток)/прибыль от списания НДС к возмещению	(265)	4 076
Доля в прибыли ассоциированных предприятий (Прим. 5)	(11 724)	(7 188)
Прибыль от прекращения признания кредиторской задолженности (Прим. 6.6)	–	(3 063)
Изменение резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным (Прим. 6.6, 11)	(1 837)	–
Выручка от операций по бартеру (Прим. 6.1)	(1 668 004)	(154 047)
Стоимость капитализированных прав на застройку и активов в форме права пользования (Прим. 6.3)	1 696 566	214 415
Льготы по проектному финансированию, отраженные в составе выручки (Прим. 21)	(190 702)	–
Существенный финансовый компонент обязательства по договору, отраженного в составе выручки	(307 924)	(228 623)
Прибыль от списания процентных платежей по обязательствам по изменению вида разрешенного использования земельных участков (Прим. 6.6)	–	(30 498)
Прочие неденежные операции	12 496	(3 785)
<b>Поступление денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала</b>	<b>1 817 779</b>	<b>1 403 373</b>
Уменьшение запасов	3 219 637	1 246 367
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности и активов по договорам	(6 743 823)	(641 319)
Увеличение предоплат	(1 309 859)	(488 239)
Уменьшение НДС к возмещению	139 523	114 100
Уменьшение торговой и прочей кредиторской задолженности	(652 543)	(794 492)
Уменьшение обязательств по договорам	(1 043 526)	(1 184 186)
Увеличение/(уменьшение) задолженности по прочим налогам	15 478	(71 968)
Уменьшение резервов	(36 874)	(4 082)
Уменьшение прочих обязательств	(474 923)	(225 118)
<b>Расходование денежных средств по операционной деятельности*</b>	<b>(5 069 131)</b>	<b>(645 564)</b>
Налог на прибыль уплаченный	(502 684)	(377 047)
Проценты полученные	172 988	130 374
Проценты выплаченные	(766 744)	(1 139 648)
<b>Чистое расходование денежных средств по операционной деятельности</b>	<b>(6 165 571)</b>	<b>(2 031 885)</b>

\* *Дополнительная информация: денежные средства по операционной деятельности не включают денежные средства на счетах эскроу, полученные уполномоченным банком от покупателей объектов жилой недвижимости в рамках урегулирования обязательств по договорам долевого участия в размере 15 063 437 тыс. руб. на 30 июня 2021 года (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.: 1 838 313 тыс. руб.). Группа получит доступ к данным средствам только после завершения строительства объекта жилой недвижимости.*

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств (продолжение)**

	<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>	
	<i>30 июня 2021 г.</i>	<i>30 июня 2020 г.</i>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>		
Приобретение дочерних предприятий за вычетом полученных денежных средств (Прим. 19)	–	(386 319)
Приобретение инвестиционного имущества	(49 372)	(42 047)
Приобретение основных средств	(97 184)	(35 752)
Поступления от реализации основных средств и инвестиционного имущества	19 388	65 941
Приобретение дочернего предприятия за вычетом полученных денежных средств (Прим. 3)	93 997	–
Приобретение нематериальных активов	–	(1 219)
Займы выданные	(131 511)	(766 650)
Погашение займов выданных	714 978	1 634 104
<b>Чистое поступление денежных средств по инвестиционной деятельности</b>	<b>550 296</b>	<b>468 058</b>
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>		
Поступления от выпуска уставного капитала (Прим. 16)	1 093 000	–
Распределение средств в пользу акционеров (Прим. 16)	(1 244 000)	–
Получение кредитов и займов, выпуск облигаций	10 982 366	4 091 618
Погашение кредитов и займов, облигаций	(4 544 034)	(2 592 208)
Изменение денежных средств с ограниченным правом использования (Прим. 15)	(140 000)	–
Плата за приобретение неконтрольных долей участия (Прим. 19)	–	(508 472)
Денежные выплаты в погашение основной суммы обязательств по аренде (Прим. 4)	(272 991)	(91 304)
<b>Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности</b>	<b>5 874 341</b>	<b>899 634</b>
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(8 456)	(1 211)
<b>Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>250 610</b>	<b>(665 404)</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	8 190 228	4 592 137
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>8 440 838</b>	<b>3 926 733</b>



**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале****за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Приходится на участников материнской компании</i>						<i>Неконтрольные доли участия</i>	<i>Итого капитал</i>
	<i>Уставный капитал</i>	<i>Эмиссионный доход</i>	<i>Резерв по вкладу в уставный капитал</i>	<i>Резерв под объединение компаний</i>	<i>Накопленные убытки</i>	<i>Итого</i>		
<b>На 31 декабря 2019 г. (проаудировано)</b>	<b>211 941</b>	<b>21 575 263</b>	<b>(4 590 577)</b>	<b>2 692 177</b>	<b>(4 075 819)</b>	<b>15 812 985</b>	<b>–</b>	<b>15 812 985</b>
Убыток за период	–	–	–	–	(244 108)	<b>(244 108)</b>	–	<b>(244 108)</b>
<b>Итого совокупный убыток</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(244 108)</b>	<b>(244 108)</b>	<b>–</b>	<b>(244 108)</b>
Вклады акционера в капитал (Прим. 16)	–	–	5 464	–	–	<b>5 464</b>	–	<b>5 464</b>
Распределение капитала в пользу акционеров (Прим. 16)	–	–	(17 538)	–	–	<b>(17 538)</b>	–	<b>(17 538)</b>
<b>На 30 июня 2020 г. (неаудировано)</b>	<b>211 941</b>	<b>21 575 263</b>	<b>(4 602 651)</b>	<b>2 692 177</b>	<b>(4 319 927)</b>	<b>15 556 803</b>	<b>–</b>	<b>15 556 803</b>
<b>На 31 декабря 2020 г. (проаудировано)</b>	<b>211 941</b>	<b>21 575 263</b>	<b>(4 673 519)</b>	<b>2 190 420</b>	<b>(3 271 278)</b>	<b>16 032 827</b>	<b>3 380 233</b>	<b>19 413 060</b>
Убыток за период	–	–	–	–	(144 852)	<b>(144 852)</b>	(80 063)	<b>(224 915)</b>
<b>Итого совокупный убыток</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(144 852)</b>	<b>(144 852)</b>	<b>(80 063)</b>	<b>(224 915)</b>
Выпуск уставного капитала (Прим. 16)	74	4 499 926	–	–	–	<b>4 500 00</b>	–	<b>4 500 000</b>
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 3)	–	–	–	–	–	–	68 955	<b>68 955</b>
Поступления по неконтрольной доле участия (Прим. 3)	–	–	–	–	(49 575)	<b>(49 575)</b>	49 575	–
Распределение капитала в пользу акционеров (Прим. 16)	–	–	(7 275)	–	(1 244 000)	<b>(1 251 275)</b>	–	<b>(1 251 275)</b>
<b>На 30 июня 2021 г. (неаудировано)</b>	<b>212 015</b>	<b>26 075 189</b>	<b>(4 680 794)</b>	<b>2 190 420</b>	<b>(4 709 705)</b>	<b>19 087 125</b>	<b>3 418 700</b>	<b>22 505 825</b>

(в тысячах российских рублей)

## 1. Общие сведения

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность компании RSG International Ltd (далее по тексту – «Компания») и ее дочерних предприятий (далее по тексту – «RSG International» или «Группа») за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, была утверждена к выпуску 21 октября 2021 года.

Компания RSG International Ltd была учреждена в Республике Кипр 24 марта 2008 года в качестве компании с ограниченной ответственностью в соответствии со ст. 113 Закона Республики Кипр «О компаниях». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: 16, Spyrou Kyprianou Avenue, H&S Centre, First Floor, Office 104, 6018, Ларнака, Кипр. Материнской компанией Группы является ООО «Кортрос». Фактической материнской компанией является ООО «Кортрос Холдинг».

На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года фактическая контролирующая сторона у Группы отсутствовала.

### Основная деятельность

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

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность компании RSG International Ltd и более сорока полностью принадлежащих ей дочерних предприятий, а также трех дочерних предприятий в Москве, неконтрольная доля участия в которых составляет 49,59%, 49,08% и 69,74% (Примечание 16).

### Принцип непрерывности деятельности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств, в том числе по договорам, в ходе обычной деятельности. За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 6 165 571 тыс. руб. и чистый убыток в размере 224 915 тыс. руб. За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 2 031 885 тыс. руб. и чистый убыток в размере 244 108 тыс. руб.

Вышеуказанные факторы не приводят к возникновению риска прекращения непрерывности деятельности, так как Группа сохраняет способность выполнять текущие обязательства финансового и нефинансового характера в рамках обычной деятельности (на 30 июня 2021 года ее оборотные активы превышают краткосрочные обязательства на 36 597 010 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 23 254 746 тыс. руб.)). Кроме того, Группа может при необходимости привлечь дополнительное финансирование, так как по состоянию на 30 июня 2021 года сумма неиспользованных ею кредитных линий составляет 38 782 024 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 23 613 242 тыс. руб.).

В 2020-2021 годах на мировых рынках сложилась нестабильная ситуация в связи со вспышкой нового коронавируса и пандемией Covid-19. Вместе с иными факторами это привело к повышенной нестабильности рынка ценных бумаг и снижению курса российского рубля. В первой половине 2020 года в связи с пандемией были введены карантинные меры, оказавшие влияние на деятельность компаний из различных отраслей.

Руководство Группы внедрило соответствующие меры для своевременного реагирования на изменения в условиях ведения деятельности, которые включали минимизацию издержек, применение дистанционных технологий, в том числе онлайн-продажи, и переговоры с кредитными организациями о рефинансировании задолженности.

На дату настоящего отчета Группа продолжает оценивать влияние данных факторов на свое финансовое положение и будущие денежные потоки, а также пристально следит за развитием ситуации. С учетом вышеизложенного руководство пришло к заключению, что Группа продолжит осуществлять деятельность и выполнять свои обязательства при наступлении срока их погашения.

(в тысячах российских рублей)

## 1. Общие сведения (продолжение)

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

Исходя из текущих рыночных условий совет директоров и руководство имеют достаточные основания полагать, что Группа располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Группа и дальше будет придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

## 2. Основные положения учетной политики

### 2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

#### *Заявление о соответствии*

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», выпущенным Советом по международным стандартам финансовой отчетности и принятым Европейским союзом.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая 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 2020 года.

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

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях с округлением всех значений до тысячи, если не указано иное. Функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль («руб.»).

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних предприятий по состоянию на 30 июня 2021 года.

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

### 2.2 Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой

Принципы учета, принятые при составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, за исключением новых стандартов, принятых ЕС и вступивших в силу на 1 января 2021 года. Группа не применяла досрочно иных стандартов, интерпретаций или поправок, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Несмотря на то, что Группа также впервые применила ряд поправок и интерпретаций в 2021 году, они не оказали существенного влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.

#### **«Реформа базовой процентной ставки - этап 2»: поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16**

Данные поправки предусматривают временные освобождения для целей решения вопросов подготовки финансовой отчетности, возникающих при замене межбанковской ставки предложения (МБСП) безрисковой ставкой.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.2 Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, примененные Группой (продолжение)

Данные поправки включают следующие упрощения практического характера:

- упрощение практического характера, согласно которому изменения договора или изменения денежных потоков, непосредственно требуемые реформой, должны рассматриваться как изменения плавающей процентной ставки, эквивалентные изменению рыночной процентной ставки;
- допускается внесение изменений, требуемых реформой МБСП, в определение отношений хеджирования и документацию по хеджированию без прекращения отношений хеджирования;
- организациям предоставляется временное освобождение от необходимости соблюдения требования относительно отдельно идентифицируемых компонентов в случаях, когда инструмент с безрисковой ставкой определяется по усмотрению организации в качестве рискованного компонента в рамках отношений хеджирования.

Данные поправки не оказали влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку все финансовые активы и обязательства либо имеют фиксированные ставки, либо их ставки зависят от суммы средств на счетах эскроу. В расчетах, связанных с учетом финансовых инструментов, Группа не использовала ни безрисковую ставку, ни ставку МБСП. Группа намерена применять упрощения практического характера в будущих периодах, если это будет необходимо.

#### **Поправки к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» - уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19, после 30 июня 2021 года (выпущены 31 марта 2021 года)**

Совет по международным стандартам финансовой отчетности (далее - «Совет») продлил на один год срок применения упрощения практического характера в МСФО (IFRS) 16 «Аренда» для оказания содействия арендаторам при учете уступок по аренде, связанных с пандемией Covid-19. В ответ на предложения заинтересованных сторон и в связи с тем, что пандемия Covid-19 все еще в самом разгаре, Совет продлил льготу на один год, чтобы охватить уступки по аренде, предусматривающие только сокращение арендных платежей к уплате 30 июня 2022 года или до этой даты.

Первоначальная поправка была выпущена в мае 2020 года с целью упрощения для арендаторов порядка учета уступок по аренде, связанных с Covid-19, например, арендных каникул и временного снижения арендной платы, при этом инвесторам по-прежнему предоставлялась полезная информация об аренде.

Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 апреля 2021 года или после этой даты.

Данные поправки не оказали влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не использовала поправки, касающиеся уступок по аренде, связанных с CovidD-19.

## 3. Объединения компаний, приобретения и выбытия

### 3.1 Приобретение дочернего предприятия

В апреле 2021 года Группа приобрела дополнительную долю в размере 11,43% в своем ассоциированном предприятии 3, находящемся в Москве (Примечание 5), в результате чего Группа получила контроль над данным предприятием. Группа приобрела долю за денежное вознаграждение в размере 137 161 тыс. руб., которое было выплачено напрямую предприятию, а не его продавцу. Таким образом, Группа увеличила свою прямую долю участия в ассоциированном предприятии с 48% до 59,43%, при этом эффективная доля участия на дату приобретения увеличилась с 24,44% до 30,26%. Соответственно, сумма в размере 55 646 тыс. руб. (40,57% от суммы денежных средств, приходящихся на продавца) представляет собой условное вознаграждение, уплаченное Группой с целью получения контроля над бывшим Ассоциированным Предприятием 3.

Данная сделка учитывалась как приобретение группы активов и обязательств, связанных с инвестициями в совместное предприятие, а не бизнеса согласно определению в МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов», поскольку предприятие не осуществляло деятельность и не имело каких-либо процессов за исключением владения инвестициями в совместном предприятии (см. информацию по Совместному Предприятию 1, раскрытую в Примечании 5).

(в тысячах российских рублей)

### 3. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

#### 3.1 Приобретение дочернего предприятия (продолжение)

Поскольку приобретение Ассоциированного Предприятия 3 не учитывалось как объединение бизнеса и на момент заключения сделки какое-либо влияние на бухгалтерскую и налогооблагаемую прибыль отсутствовало, Группа применила исключение, связанное с первоначальным признанием, в соответствии с МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» и не отразила при первоначальном признании отложенные налоги, которые возникли бы в противном случае по временным разницам, связанным приобретенными активами и обязательствами.

Общая сумма вознаграждения за приобретение дополнительной доли в бывшем Ассоциированном Предприятии 3 представляет собой неденежное вознаграждение в размере 244 117 тыс. руб., которое включает условное вознаграждение в размере 55 646 тыс. руб., долю Группы в размере 24,44% в Ассоциированном Предприятии 3 справедливой стоимостью 8 019 тыс. руб. и сумму, связанную с урегулированием ранее существовавших отношений по справедливой стоимости 180 452 тыс. руб., что представляет собой займы, выданные Группой и подлежащие погашению бывшим Ассоциированным Предприятием 3. Справедливая стоимость займов, выданных Группой бывшему совместному предприятию и погашенных, приблизительно равна их балансовой стоимости.

При приобретении дочернего предприятия прямая неконтрольная доля участия составляет 68 955 тыс. руб.; неконтрольная доля участия, рассчитанная с использованием эффективной доли участия Группы, составляет 118 530 тыс. руб. Разница в размере 49 575 тыс. руб. была отражена в качестве уменьшения нераспределенной прибыли Группы и увеличения неконтрольной доли участия.

Ниже представлены активы и обязательства, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении на дату приобретения:

	<u>Апрель 2021 г.</u>
Инвестиции в совместное предприятие 1 (Прим. 5)	292 090
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18
Денежные средства и их эквиваленты	93 997
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(198)
Процентные кредиты и займы	(120 301)
Отложенные налоговые обязательства	(8 180)
<b>Справедливая стоимость идентифицируемых чистых активов</b>	<b>257 426</b>
За вычетом неконтрольной доли участия (пропорциональная доля идентифицируемых чистых активов приобретаемого предприятия)	(13 309)
<b>Итого сумма вознаграждения</b>	<b>244 117</b>
Общая сумма вознаграждения, уплаченного в результате приобретения, включает в себя следующее:	
Условное вознаграждение	(55 646)
Эффективная сумма урегулированных займов, выданных бывшему ассоциированному предприятию	(180 452)
Справедливая стоимость доли участия, ранее принадлежавшей покупателю в ассоциированном предприятии	(8 019)
<b>Итого сумма вознаграждения, уплаченного в результате приобретения</b>	<b>(244 117)</b>
Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженностью приблизительно равна ее балансовой стоимости. Ожидается, что предусмотренные договорами суммы будут получены в полном объеме.	
Ниже представлен анализ движения денежных средств в связи с приобретением:	
	<u>13 апреля 2021 г.</u>
Денежное вознаграждение, выплаченное за приобретение	-
За вычетом денежных средств и их эквивалентов приобретенного дочернего предприятия	(93 997)
<b>Чистое поступление денежных средств в результате приобретения (включаются в состав денежных потоков от инвестиционной деятельности)</b>	<b>(93 997)</b>

**Перевод с оригинала на английском языке**

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

#### 4. Активы в форме права пользования и обязательства по аренде

Ниже представлена балансовая стоимость активов в форме права пользования и обязательств по аренде, а также ее изменения за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 и 2020 годов:

	<u>2021 г.</u>	<u>2020 г.</u>
<b>Активы в форме права пользования</b>		
<b>Первоначальная стоимость</b>		
<b>На 1 января</b>	<b>2 925 666</b>	<b>702 832</b>
Поступления	8 519	358 594
Влияние модификации договора аренды	(18 872)	7 307
Выбытия	(231 637)	–
<b>На 30 июня</b>	<b>2 683 676</b>	<b>1 068 733</b>
<b>Накопленная амортизация и обесценение</b>		
<b>На 1 января</b>	<b>(614 389)</b>	<b>(255 584)</b>
Амортизационные расходы	(735 032)	(132 536)
Выбытия	231 637	–
<b>На 30 июня</b>	<b>(1 117 784)</b>	<b>(388 120)</b>
<b>Чистая стоимость на 1 января</b>	<b>2 311 277</b>	<b>447 248</b>
<b>Чистая стоимость на 30 июня</b>	<b>1 565 892</b>	<b>680 613</b>

Активы в форме права пользования связаны с арендой земельных участков и зданий.

Амортизация активов в форме права пользования в размере 730 963 тыс. руб. была включена в балансовую стоимость завершенных объектов недвижимости за период по 30 июня 2021 года (30 июня 2020 г.: 132 536 тыс. руб.).

	<u>2021 г.</u>	<u>2020 г.</u>
<b>Обязательства по аренде</b>		
<b>На 1 января (Прим. 20)</b>	<b>(2 145 346)</b>	<b>(592 821)</b>
Поступления	(8 522)	(45 861)
Влияние модификации договора аренды	18 872	(7 770)
Процентные расходы (Прим. 6)	(64 919)	(36 240)
Арендные платежи	336 423	127 544
Неденежные арендные платежи	1 570	75
<b>На 30 июня (Прим. 20)</b>	<b>(1 861 922)</b>	<b>(555 073)</b>
Внеоборотные	(1 244 872)	(355 527)
Оборотные	(617 050)	(199 546)

Группа дисконтировала арендные платежи с использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств для оценки обязательств по аренде в отношении договоров аренды, ранее классифицированных как операционная аренда. Средневзвешенная ставка привлечения дополнительных заемных средств для различных договоров аренды составила 8,78-13,54%.

Арендные платежи по краткосрочным договорам аренды и договорам аренды активов с низкой стоимостью признаются как расходы и составляют 10 483 тыс. руб. и 9 011 тыс. руб. за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 и 2020 годов соответственно (Примечание 6).

На 30 июня 2021 года долгосрочные и краткосрочные обязательства по аренде включают кредиторскую задолженность по расчетам со связанными сторонами в сумме 25 334 тыс. руб. и 163 тыс. руб. соответственно (31 декабря 2020 г.: 24 638 тыс. руб. и 145 тыс. руб.) (Примечание 23).

(в тысячах российских рублей)

## 5. Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия

### 5.1 Инвестиции в ассоциированные предприятия

Влияние изменения инвестиций в ассоциированные и совместные предприятия на данные финансовой отчетности представлено ниже:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
<b>Входящий остаток на 1 января</b>	<b>70 886</b>	<b>39 041</b>
Дивидендный доход	(6 343)	–
Дополнительные инвестиции в Совместное Предприятие 1	292 090	–
Выбытия	(8 019)	–
Доля в прибыли за отчетный период	11 724	7 188
<b>Исходящий остаток на 30 июня</b>	<b>360 338</b>	<b>46 229</b>

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные предприятия по методу долевого участия.

По состоянию на 30 июня 2021 года у Группы имелись следующие инвестиции в ассоциированные предприятия:

- доля участия в размере 25% +1 акция в компании, предоставляющей услуги в Уральском федеральном округе Российской Федерации (Ассоциированное Предприятие 1);
- доля участия в размере 49% в компании, предоставляющей услуги в Москве (Ассоциированное Предприятие 2);
- доля участия в Ассоциированном Предприятии 3 отсутствует, поскольку в течение отчетного периода Группа приобрела контрольный пакет акций и в апреле 2021 года начала консолидацию компании (Примечание 3).

В 2021 году Группа начислила дивиденды в размере 6 343 тыс. руб., включая налог на дивиденды в размере 825 тыс. руб. (2020 г.: 0 руб.). Группа не получила дивиденды на отчетную дату.

В следующих таблицах представлена краткая финансовая информация об инвестициях в ассоциированные предприятия:

#### (а) Ассоциированное Предприятие 1

	30 июня 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Оборотные активы	354 221	302 396
Внеоборотные активы	31 566	31 249
Краткосрочные обязательства	(187 386)	(119 851)
Уставный капитал	(14 175)	(14 175)
Нераспределенная прибыль	(184 226)	(199 619)
Доля Группы в капитале	25%	25%
Балансовая стоимость инвестиции Группы	49 600	53 449

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
Выручка	873 269	702 202
Себестоимость реализации	(805 710)	(644 113)
Прочие доходы и расходы	(54 624)	(21 077)
Прибыль до налогообложения	12 935	37 012
Расход по налогу на прибыль	(2 959)	(8 259)
Прибыль за отчетный период	9 976	28 753
Доля Группы в прибыли	2 494	7 188

Перевод с оригинала на английском языке

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

## 5. Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия (продолжение)

### 5.1 Инвестиции в ассоциированные предприятия (продолжение)

#### (б) Ассоциированное Предприятие 2

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>
Оборотные активы	86 368	72 103
Внеоборотные активы	951	92
Краткосрочные обязательства	(52 468)	(31 884)
Долгосрочные обязательства	(23 320)	(26 147)
Уставный капитал	(10)	(10)
Нераспределенная прибыль	(11 521)	(14 154)
Доля Группы в капитале	49%	49%
Балансовая стоимость инвестиции Группы	5 650	6 940
		<b>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 г.</b>
Выручка		84 411
Себестоимость реализации		(72 925)
Административные расходы и прочие доходы и расходы		(14 085)
Убыток до налогообложения		(2 599)
Расход по налогу на прибыль		(34)
Убыток за отчетный период		(2 633)
Доля Группы в убытке		(1 290)

#### (в) Ассоциированное Предприятие 3

	<u>Апрель 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>
Оборотные активы	93 895	93 816
Внеоборотные активы	247 920	255 778
Краткосрочные обязательства	(74)	(16)
Долгосрочные обязательства	(308 933)	(306 631)
Уставный капитал	(90)	(10)
Нераспределенная прибыль	(32 718)	(42 937)
Доля Группы в капитале	24,44%	24,44%
Балансовая стоимость инвестиции Группы	8 019	10 497
		<b>За период январь-апрель 2021 г.</b>
Финансовые и прочие доходы и расходы		(4 909)
Прочие доходы и расходы		(7 866)
Прибыль до налогообложения		(12 775)
Экономия по налогу на прибыль		2 636
Убыток за отчетный период		(10 139)
Доля Группы в убытке		(2 478)

### 5.2 Инвестиции в совместные предприятия

В 2021 году Группа отразила поступления по инвестициям (Совместное Предприятие 1) в размере 292 090 тыс. руб., 51% которых был связан с приобретением дочернего предприятия, ранее учитываемого в качестве Ассоциированного Предприятия 3. Информация о приобретении раскрыта в Примечании 3.

Основная деятельность Совместного Предприятия 1 включает в себя производство и реализацию бетона и песчаных смесей в Москве, а также портовую деятельность. Группа ожидает, что участие в совместном предприятии позволит реализовать новый строительный проект в Москве с использованием земельных участков предприятия. Группа выполнила анализ на предмет наличия и (или) отсутствия контроля над этим объектом инвестиций в соответствии с МСФО (IFRS) 10 и пришла к выводу, что контроль над данным предприятием осуществляется совместно со вторым акционером (третья сторона, владеющая 49% акций). Решения, касающиеся той или иной деятельности и бизнеса в целом, принимались советом директоров совместного предприятия и должны быть одобрены единогласно всеми акционерами.



(в тысячах российских рублей)

## 5. Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия (продолжение)

### 5.2 Инвестиции в совместные предприятия (продолжение)

Группа учитывает инвестиции в Совместное Предприятие по методу долевого участия. В следующих таблицах представлена краткая финансовая информация об инвестициях в Совместное Предприятие 1:

#### Совместное Предприятие 1

	<u>30 июня 2021 г.</u>
Денежные средства и их эквиваленты	7 735
Торговая и прочая дебиторская задолженность	190 662
Прочие оборотные активы	23 524
Процентные займы выданные	19 950
Прочие внеоборотные активы	509 710
Процентные кредиты и займы	(23 151)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(130 218)
Долгосрочные обязательства	–
Уставный капитал	(146 922)
Нераспределенная прибыль	(451 290)
Доля Группы в капитале	51%
Балансовая стоимость инвестиции Группы	305 088
	<u>За период апрель-июнь 2021 г.</u>
Выручка	191 067
Себестоимость реализации	(137 430)
Процентные доходы	508
Процентные расходы	(526)
Прочие доходы и расходы	(21 201)
Прибыль до налогообложения	32 418
Расход по налогу на прибыль	(6 932)
Прибыль за отчетный период	25 486
Доля Группы в прибыли	12 998

За отчетный период сумма износа основных средств, включенная в себестоимость реализации совместного предприятия 1, составила 8 625 тыс. руб.

## 6. Доходы и расходы

### 6.1 Выручка

Выручка включает в себя следующее:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня</u>	
	<u>2021 г.</u>	<u>2020 г.</u>
<b>Выручка по договорам с покупателями</b>		
Реализация жилой недвижимости	15 578 822	9 464 169
Выручка от операций по бартеру	1 668 004	154 047
Реализация услуг тепло-, электро- и энергоснабжения	94 096	66 738
Услуги технического надзора	889	46 833
Прочая выручка	169 452	459 439
<b>Итого выручка по договорам с покупателями</b>	<b>17 511 263</b>	<b>10 191 226</b>
Доход от аренды	30 114	15 455
<b>Итого</b>	<b>17 541 377</b>	<b>10 206 681</b>

**Перевод с оригинала на английском языке**

RSG International Ltd Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

## 6. Доходы и расходы (продолжение)

### 6.1 Выручка (продолжение)

Выручка по договорам с покупателями включает в себя следующее:

	<b>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
	<b>2021 г.</b>	<b>2020 г.</b>
<b>Выручка, признаваемая в течение периода</b>		
Реализация жилой недвижимости	11 169 154	5 620 200
Выручка от операций по бартеру	1 668 004	–
Реализация услуг тепло-, электро- и энергоснабжения	94 096	66 738
Услуги технического надзора	889	46 833
<b>Итого выручка, признаваемая в течение периода</b>	<b>12 932 143</b>	<b>5 733 771</b>
<b>Выручка, признаваемая в определенный момент времени</b>		
Реализация жилой недвижимости	4 409 668	3 843 969
Выручка от операций по бартеру	–	154 047
Прочая выручка	169 452	459 439
<b>Выручка, признаваемая в определенный момент времени</b>	<b>4 579 120</b>	<b>4 457 455</b>
<b>Итого выручка по договорам с покупателями</b>	<b>17 511 263</b>	<b>10 191 226</b>

Выручка каждого отчетного сегмента, представленного в Примечании 26, в основном включает в себя выручку от реализации жилой недвижимости за исключением сегмента «Управляющая компания», выручка которого в основном включает в себя доход от аренды.

Выручка от операций по бартеру, признаваемая в течение периода, относится к передаче квартир покупателям в соответствии с соглашением с третьими сторонами, заключенным в предыдущих периодах.

Результаты реализации услуг тепло-, электро- и энергоснабжения представляют собой выручку от передачи электричества и тепловой энергии поставщиком коммунальных услуг третьим лицам и связанным сторонам, а также выручку от подключения клиентов к коммунальным сетям.

Ниже в таблице представлена информация о дебиторской задолженности, а также об активах и обязательствах по договорам с покупателями:

	<b>За период, закончившийся</b>	
	<b>30 июня 2021 г.</b>	<b>31 декабря 2020 г.</b>
Дебиторская задолженность, включенная в состав торговой и прочей дебиторской задолженности (Прим. 13)	772 996	902 599
Активы по договорам	12 585 661	6 095 804
Авансы от покупателей, включенные в обязательства по договорам (Прим. 21)	6 915 977	7 953 550

Активы по договорам в основном относятся к юридически закреплённому праву Группы на получение оплаты за выполненные работы на отчетную дату. Активы по договорам переводятся в состав дебиторской задолженности, когда данное право становится безусловным. Авансы, полученные от покупателей, представляют собой денежные выплаты, полученные от покупателей, и включаются в состав обязательств по договорам. Прочие обязательства по договорам, связанные с передачей квартир и коммерческих помещений, а также существенные изменения в активах и обязательствах по договорам раскрыты в Примечании 21.

Увеличение активов по договорам по состоянию на 30 июня 2021 года по сравнению с данными на 31 декабря 2020 года связано с увеличением выручки от продажи жилой недвижимости по договорам долевого участия за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, по сравнению со второй половиной 2020 года.

Общая величина цены сделки, распределенной на невыполненные (либо частично невыполненные) обязательства, на 30 июня 2021 года составляет 5 669 684 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: невыполненные обязательства на сумму 1 857 746 тыс. руб.) и будет отражена в течение последующего одного года или двух лет.

### 6.2 Вознаграждения работникам, износ и амортизация

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

Перевод с оригинала на английском языке

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

## 6. Доходы и расходы (продолжение)

### 6.2 Вознаграждения работникам, износ и амортизация

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	559 843	556 223
- Заработная плата и прочие расчеты с персоналом	471 750	477 307
- Отчисления в фонд социального страхования	88 093	78 916
Износ и амортизация	36 487	25 244

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, расчеты с персоналом, капитализированные в составе запасов, составили 791 701 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.: 654 423 тыс. руб.).

### 6.3 Себестоимость реализации

Себестоимость реализации представлена следующими статьями:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
Себестоимость реализации объектов жилой недвижимости	13 611 028	7 446 068
Себестоимость реализации при сдаче в аренду	4 101	1 073
Прочие затраты	112 269	265 939
<b>Итого</b>	<b>13 727 398</b>	<b>7 713 080</b>

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 и 2020 годов, себестоимость реализации жилой недвижимости включает неденежные статьи затрат, связанных с капитализированными правами на застройку, в размере 1 696 566 тыс. руб. и 214 415 тыс. руб. соответственно.

### 6.4 Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	311 175	260 448
Консультационные услуги	100 162	91 708
Прочие профессиональные услуги	18 418	7 302
Износ основных средств	14 152	9 046
Прочие аудиторские услуги	14 009	17 703
Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью	10 483	9 011
Амортизация нематериальных активов	4 975	3 331
Прочее	104 936	83 859
<b>Итого</b>	<b>578 310</b>	<b>482 408</b>

Прочие общехозяйственные и административные расходы включали расходы на охранные услуги, представительские расходы, расходы на материалы, на ремонт и техническое обслуживание, на услуги связи и прочие расходы.

### 6.5 Финансовые доходы и затраты по финансированию

Ниже приводятся компоненты финансовых доходов:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках	156 102	99 420
Проценты по займам выданным	25 437	67 135
Доход от амортизации дисконта по дебиторской задолженности	76 297	15 609
<b>Итого</b>	<b>257 836</b>	<b>182 164</b>

Перевод с оригинала на английском языке

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

## 6. Доходы и расходы (продолжение)

### 6.5 Финансовые доходы и затраты по финансированию (продолжение)

Затраты по финансированию представлены следующими статьями:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
Процентные расходы	976 715	1 038 428
Проценты по проектному финансированию, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки	366 486	–
Значительный компонент финансирования согласно МСФО (IFRS) 15	322 066	280 252
Проценты по обязательствам по аренде (Прим. 4)	64 919	36 240
Прочие затраты по финансированию	30 748	15 797
<b>Итого</b>	<b>1 760 934</b>	<b>1 370 717</b>

В 2019-2021 годах Группа получила банковские кредиты для финансирования строительства объектов жилой недвижимости по переменной процентной ставке, которая зависит от суммы средств на счетах эскроу. Группа начислила процент по проектному финансированию, рассчитанный с использованием метода эффективной процентной ставки, в отношении разницы между эффективной процентной ставкой и льготной ставкой по счетам эскроу (Примечание 17).

### 6.6 Прочие операционные доходы и расходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
Доход от изменения обязательств по изменению вида разрешенного использования земельных участков (Прим. 20)	–	30 498
Доход от пеней и штрафов	–	7 910
Доход от прекращения признания кредиторской задолженности	–	3 063
Доход от реализации основных средств и запасов	677	1 094
Доход от изменения резерва под ожидаемые кредитные убытки, признанный по процентным займам выданным (Прим. 11)	1 837	–
Прочие доходы	2 564	9 046
<b>Итого</b>	<b>5 078</b>	<b>51 611</b>

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
Коммерческие расходы (1)	532 323	279 154
Списание стоимости запасов до чистой возможной цены реализации (Прим. 12) (2)	734 984	155 085
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	195 891	140 502
Прочие налоги (за исключением налога на прибыль)	118 473	81 719
Обслуживание завершенных строительством объектов недвижимости	95 616	72 092
Резерв под ожидаемые кредитные убытки, признанный в составе торговой и прочей дебиторской задолженности, а также на обесценение предоплат (Прим. 13, 14)	8 624	41 700
Благотворительность	13 705	22 233
Увеличение резервов под судебные иски (Прим. 22)	10 321	21 943
Банковские услуги	17 066	5 355
Пени и штрафы	12 915	3 946
Краткосрочная аренда	–	1 145
Списание безнадежной к взысканию дебиторской задолженности и займов выданных	275	39
Прочие расходы	111 027	40 268
<b>Итого</b>	<b>1 851 220</b>	<b>865 181</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

### 6. Доходы и расходы (продолжение)

#### 6.6 Прочие операционные доходы и расходы (продолжение)

- (1) В соответствии с учетной политикой Группа признает коммерческие расходы в составе прочих расходов. Коммерческие расходы связаны с затратами на привлечение покупателей жилой недвижимости.
- (2) Сумма списания стоимости запасов до чистой возможной цены реализации в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, увеличилась в связи с тем, что Группа отразила расходы в размере 364 559 тыс. руб., связанные со списанием стоимости мест на подземной парковке в результате значительной скидки, предложенной стороннему покупателю за объем, который должен быть приобретен за один раз. Оптовая сделка ожидается во второй половине 2021 года. Оставшаяся сумма списания запасов до чистой возможной цены реализации относится к местам на подземной парковке и возникла в связи с увеличением суммы по стадии завершения строительных проектов.

### 7. Налог на прибыль

#### Корпоративный налог

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

	2021 г.	2020 г.
Российская Федерация (стандартная ставка)	20,00%	20,00%
Республика Кипр	12,50%	12,50%

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 и 2020 годов:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
Расход по налогу на прибыль – текущая часть	(192 865)	(266 964)
(Начисление)/восстановление резерва под налоговые риски	(8 679)	5 321
Налог на дивиденды	(825)	–
Расход по отложенному налогу	(122 559)	(2 901)
Налог на прибыль за предыдущие годы, включая отложенный налог	(35 215)	–
<b>Расход по налогу на прибыль, отраженный в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе</b>	<b>(360 143)</b>	<b>(264 544)</b>

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

### 8. Основные средства

Категория «Оборудование и инвентарь» включает электросети, используемые Группой при оказании коммунальных услуг. Здания представляют собой офисы для работников компании.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, поступления по статье незавершенного строительства на общую сумму 107 634 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.: 41 195 тыс. руб.) в основном включали в себя затраты на текущее строительство инженерных сетей в размере 97 537 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.: 26 161 тыс. руб.) и на оборудование для уличной рекламы в размере 11 369 тыс. руб. за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, выбытия по статье основных средств на общую сумму 1 420 тыс. руб. в основном включали выбытие камер безопасности, установленных для охраны жилого комплекса в Екатеринбурге. В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, выбытия по статье основных средств на общую сумму 214 тыс. руб. в основном включали выбытие автомобилей.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 7 134 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.: 10 637 тыс. руб.). Средневзвешенная ставка по кредитам и займам, полученным на строительство (в полном размере или частично), за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, составляет 9,23% (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.: 12,31%).

Перевод с оригинала на английском языке

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

## 8. Основные средства (продолжение)

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, Группа отразила начисленный износ в размере 35 503 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.: 23 732 тыс. руб.).

## 9. Нематериальные активы

Нематериальные активы включали следующее:

	<i>Права на застройку</i>	<i>Прочее</i>	<i>Итого</i>
<b>Первоначальная стоимость</b>			
Остаток на 31 декабря 2019 г. (проаудировано)	4 314 305	43 132	4 357 437
Поступления	–	1 219	1 219
Остаток на 30 июня 2020 г. (неаудировано)	4 314 305	44 351	4 358 656
<b>Остаток на 31 декабря 2020 г. (проаудировано)</b>	<b>14 625 407</b>	<b>52 864</b>	<b>14 678 271</b>
Поступления	–	–	–
Остаток на 30 июня 2021 г. (неаудировано)	14 625 407	52 864	14 678 271
<b>Накопленная амортизация и обесценение</b>			
Остаток на 31 декабря 2019 г. (проаудировано)	(555 489)	(16 598)	(572 087)
Начисленная амортизация	(232 550)	(3 331)	(235 881)
Остаток на 30 июня 2020 г. (неаудировано)	(788 039)	(19 929)	(807 968)
<b>Остаток на 31 декабря 2020 г.</b>	<b>(1 909 427)</b>	<b>(25 857)</b>	<b>(1 935 284)</b>
Начисленная амортизация	(1 515 701)	(4 975)	(1 520 676)
Остаток на 30 июня 2021 г. (неаудировано)	(3 425 128)	(30 832)	(3 455 960)
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2019 г. (проаудировано)</b>	<b>3 758 816</b>	<b>26 534</b>	<b>3 785 350</b>
<b>Остаточная стоимость на 30 июня 2020 г. (неаудировано)</b>	<b>3 526 266</b>	<b>24 422</b>	<b>3 550 688</b>
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2020 г. (проаудировано)</b>	<b>12 715 980</b>	<b>27 007</b>	<b>12 742 987</b>
<b>Остаточная стоимость на 30 июня 2021 г. (неаудировано)</b>	<b>11 200 279</b>	<b>22 032</b>	<b>11 222 311</b>

Права на застройку представлены разрешениями на использование земельных участков для строительства, полученными на безвозмездной основе от нескольких физических лиц и местных властей в обмен на обязательство по передаче им построенных жилых помещений и социальных объектов соответственно. Балансовая стоимость принятых к учету прав на застройку была принята в качестве рыночной стоимости жилых помещений / социальных объектов, которые впоследствии будут переданы.

Амортизация прав на застройку в размере 1 515 701 тыс. руб. была включена в балансовую стоимость завершенных объектов недвижимости за период, закончившийся 30 июня 2021 года (30 июня 2020 г.: 232 550 тыс. руб.).

## 10. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

	<i>2021 г.</i>	<i>2020 г.</i>
<b>Входящий остаток на 1 января – инвестиционное имущество</b>	<b>9 069 712</b>	<b>9 452 414</b>
<b>Входящий остаток на 1 января – инвестиционное имущество, предназначенное для продажи</b>	<b>27 282</b>	<b>30 000</b>
Поступления (последующие расходы)	70 893	92 126
Перевод в категорию запасов (Прим. 12)	(1 357 459)	(591 366)
Выбытия	(27 282)	(66 126)
Увеличение справедливой стоимости инвестиционного имущества	245 375	5 617
<b>Исходящий остаток на 30 июня – инвестиционное имущество</b>	<b>8 028 521</b>	<b>8 818 808</b>
<b>Исходящий остаток на 30 июня – инвестиционное имущество – предназначенное для продажи</b>	<b>–</b>	<b>103 857</b>

(в тысячах российских рублей)

## 10. Инвестиционное имущество (продолжение)

Перевод инвестиционного имущества в категорию запасов происходит в том случае, когда Группа начинает разработку соответствующего земельного участка, предполагаемая стоимость запасов представляет собой справедливую стоимость земельного участка на дату последней оценки, определяемую пропорционально запланированному объему строительства.

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 21 521 тыс. руб. и 50 079 тыс. руб. за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 и 2020 годов соответственно. Средневзвешенная ставка, использованная для расчета процентов по займам, подлежащих капитализации, за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, составила 3,98% (2020 г.: 11,17%). В 2021 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 1 667 тыс. руб., а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 2 062 тыс. руб. (2020 г.: 1 305 тыс. руб. и 1 073 тыс. руб. соответственно).

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 и 2020 годов, справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена по результатам оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

По состоянию на 31 декабря 2020 года Группа намеревалась продать земельные участки в Уральском федеральном округе Российской Федерации. Поэтому Группа перевела указанные земельные участки в состав инвестиционного имущества, предназначенного для продажи. Справедливая стоимость активов была определена с учетом предполагаемой цены реализации в размере 27 282 тыс. руб.

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

Значения справедливой стоимости инвестиционного имущества относятся к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости. Информация о иерархии справедливой стоимости инвестиционного имущества представлена в Примечании 25.

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

Для оценки инвестиционного имущества Группа использует доходный и сравнительный подходы. Ниже представлены основные проекты Группы и описание методик оценки каждого из них по состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года. Инвестиционное имущество представлено земельными участками, относящимися к проекту комплексного освоения территорий (КОТ) в Уральском федеральном округе Российской Федерации.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту КОТ в Уральском федеральном округе Российской Федерации составила 7 620 192 тыс. руб. или 94,91% от общей стоимости инвестиционного имущества, отраженной в промежуточной сокращенной консолидированной отчетности на 30 июня 2021 года (31 декабря 2020 г.: 8 534 612 тыс. руб. или 93,82% соответственно).

**Перевод с оригинала на английском языке**

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

### 10. Инвестиционное имущество (продолжение)

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, представлены ниже:

<b>Описание</b>	<b>Методы оценки</b>	<b>Ненаблюдаемые исходные данные по проекту</b>	<b>Диапазон (средневзвешенная величина)</b>	<b>Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным</b>
Земельные участки	Доходный подход, метод дисконтированных денежных потоков	Ставка дисконтирования денежных потоков инвестора	19,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков инвестора на 1%, 2% и 3% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 302 000 тыс. руб., 594 000 тыс. руб. и 873 000 тыс. руб. соответственно
		Ставка дисконтирования денежных потоков застройщика	25,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков застройщика на 1%, 2% и 3% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 204 000 тыс. руб., 398 000 тыс. руб. и 579 000 тыс. руб. соответственно
		Затраты на строительство	43,777 на кв. м.	Увеличение затрат на строительство на 3%, 5%, 7% и 10% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 800 000 тыс. руб., 1 339 000 тыс. руб., 1 878 000 тыс. руб. и 2 694 000 тыс. руб. соответственно
		Максимальный объем продаж квартир	203 000 кв. м. в год	Уменьшение объема продаж квартир с 203 000 кв. м. до 180 000-150 000 кв. м. в год повлечет за собой увеличение справедливой стоимости на 120 000 тыс. руб. и уменьшение справедливой стоимости на 1 739 000 тыс. руб. соответственно

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, представлены ниже:

<b>Описание</b>	<b>Методы оценки</b>	<b>Ненаблюдаемые исходные данные по проекту</b>	<b>Диапазон (средневзвешенная величина)</b>	<b>Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным</b>
Земельные участки	Доходный подход, метод дисконтированных денежных потоков	Ставка дисконтирования денежных потоков инвестора	19,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков инвестора на 1%, 2% и 3% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 388 000 тыс. руб., 759 000 тыс. руб. и 1 114 000 тыс. руб. соответственно
		Ставка дисконтирования денежных потоков застройщика	25,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков застройщика на 1%, 2% и 3% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 217 000 тыс. руб., 419 000 тыс. руб. и 612 000 тыс. руб. соответственно
		Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей	2,1%, 4,2%, 4,2%, 4,2%	Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей на 1,85%, 4%, 4% и 4% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 304 000 тыс. руб.
		Максимальный объем продаж квартир	230 000 кв. м. в год	Уменьшение объема продаж квартир с 230 000 кв. м. до 200 000-150 000 кв. м. в год повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 767 000-2 396 000 тыс. руб. соответственно

Существенное увеличение/(уменьшение) корректировки цен на сопоставимые участки и ставки дисконтирования по отдельности повлечет существенное увеличение (уменьшение) справедливой стоимости имущества.



**Перевод с оригинала на английском языке**

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

## 11. Процентные займы выданные

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

	<b>Эффективная процентная ставка</b>	<b>30 июня 2021 г.</b>	<b>31 декабря 2020 г.</b>
<b>Долгосрочные займы выданные</b>			
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости (а)	2,72-12,51%	169 846	212 472
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости (б)	3,20-9,23%	103 415	9 302
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по ССПУ (в) (Прим. 23)	5,00-12,23%	332 179	781 779
<b>Итого долгосрочные займы выданные</b>		<b>605 440</b>	<b>1 003 553</b>
<b>Краткосрочные займы выданные</b>			
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости (г)	3,50-7,80%	251 608	509 150
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по ССПУ	9,00%	–	8 134
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости (д) (Прим. 23)	3,20-11,96%	141 695	259 482
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по ССПУ (е) (Прим. 23)	3,20%	20 000	–
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным, оцениваемым по амортизированной стоимости (Прим. 6.6)		(1 006)	(2 843)
<b>Итого краткосрочные займы выданные</b>		<b>412 297</b>	<b>773 923</b>

В следующей таблице представлена информация о резервах под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным:

	<b>30 июня 2021 г.</b>	<b>30 июня 2020 г.</b>
<b>На 1 января</b>	<b>2 843</b>	<b>870</b>
Восстановление неиспользованных сумм (Прим. 6.6)	(1 837)	–
<b>На 30 июня</b>	<b>1 006</b>	<b>870</b>

(а) На 30 июня 2021 года долгосрочная дебиторская задолженность по расчетам с третьими лицами, учитываемая по амортизированной стоимости, в размере 169 846 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 212 472 тыс. руб.) включает векселя, выпущенные российскими банками со сроком погашения в 2022-2023 годах. Векселя на сумму 152 620 тыс. руб. и 195 537 тыс. руб. были предоставлены в залог по кредитам и займам по состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года соответственно (Примечание 17).

(б) В 2021 году Группа предоставила прочим связанным сторонам займы в размере 75 030 тыс. руб. под процентную ставку 5,60% со сроком погашения в 2024 году. На 30 июня 2021 года непогашенная сумма выданных займов составляет 75 750 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 0 руб.). В январе 2021 года Группа выдала связанной стороне заем в размере 20 500 тыс. руб. со сроком погашения в 2025 году. При первоначальном признании данный заем был отражен по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа была отражена как распределение в пользу акционеров в промежуточном сокращенном консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы в размере 7 275 тыс. руб. (Примечание 16). На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года непогашенная сумма выданного займа составляет 13 771 тыс. руб. и 0 руб. соответственно.

(в) В декабре 2019 года Группа предоставила связанной стороне займы на сумму 619 000 тыс. руб. со сроками погашения в 2021-2025 годах. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки для аналогичных займов на дату выдачи. Разница между суммой займа и его справедливой стоимостью (приведенной стоимостью, рассчитанной с использованием текущих рыночных ставок, используемых для аналогичных инструментов) была отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы как распределение капитала в пользу акционеров в размере 102 991 тыс. руб.

(в тысячах российских рублей)

## 11. Процентные займы выданные (продолжение)

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, в связи с предоставлением дополнительного займа и изменением процентных ставок по займам Группа признала распределение капитала в пользу акционеров в размере 17 538 тыс. руб. и 0 руб. за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года (Примечание 16). В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, заем на сумму 330 000 тыс. руб. был погашен. На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года непогашенная сумма выданных займов составляет 332 179 тыс. руб. и 599 923 тыс. руб. соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2020 года балансовая стоимость займов выданных в размере 181 856 тыс. руб. относилась к займам, выданным ассоциированному предприятию и прочим связанным сторонам со сроком погашения в 2022-2024 годах. В апреле 2021 года Группа приобрела ассоциированное предприятие, и займы выданные в размере 180 452 тыс. руб. были урегулированы (Примечание 3).

- (г) На 31 декабря 2020 года Группа предоставила генеральному подрядчику займы со сроком погашения в 2021 году на строительство жилой недвижимости в Московской области и улично-дорожной сети в Екатеринбурге. На 30 июня 2021 года непогашенная сумма выданных займов составляет 88 699 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 309 761 тыс. руб.). На 30 июня 2021 года Группа отразила ожидаемые кредитные убытки по данным займам в размере 1 006 тыс. руб. (31 декабря: 2 843 тыс. руб.).

В 2020 году Группа также предоставила заем другой третьей стороне в размере 159 000 тыс. руб. На 30 июня 2021 года непогашенная сумма выданных займов составляет 161 898 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 159 138 тыс. руб.).

На 31 декабря 2020 года краткосрочные займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости, включают вексель, выпущенный российским банком, со сроком погашения в 2021 году. Вексель на сумму 36 327 тыс. руб. был предоставлен в залог по кредитам и займам на 31 декабря 2020 года (Примечание 17).

- (д) В ноябре 2020 года Группа предоставила связанной стороне заем со сроком погашения в 2021 году (Примечание 16). При первоначальном признании данный заем был отражен по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между суммой займа и его справедливой стоимостью (приведенной стоимостью, рассчитанной с использованием текущих рыночных ставок, используемых для аналогичных инструментов) была отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы как распределение капитала в пользу акционеров в размере 17 305 тыс. руб. На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года непогашенная сумма выданного займа составляет 141 695 тыс. руб. и 133 974 тыс. руб. соответственно.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, займы, выданные прочим связанным сторонам, на сумму 126 354 тыс. руб. были погашены. На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года Группа выдала займы прочим связанным сторонам в размере 0 руб. и 125 508 тыс. руб. соответственно.

- (е) В апреле 2021 года Группа приобрела новое дочернее предприятие, которое выдало заем связанной стороне в размере 20 000 тыс. руб. со сроком погашения в 2021 году.

## 12. Запасы

На нижеприведенные даты запасы включают в себя следующие позиции:

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>
<b>Незавершенные объекты строительства в составе запасов:</b>		
- по себестоимости	20 535 815	20 043 280
- по чистой возможной цене реализации	958 936	857 409
<b>Завершенные объекты строительства в составе запасов:</b>		
- по себестоимости	4 198 604	6 738 843
- по чистой возможной цене реализации	781 113	1 211 817
<b>Прочие запасы</b>		
- по себестоимости	1 304 517	1 040 757
- по чистой возможной цене реализации	891 753	891 753
<b>Итого</b>	<b><u>28 670 738</u></b>	<b><u>30 783 859</u></b>
<b>В том числе:</b>		
- краткосрочные	28 641 531	30 687 802
- долгосрочные	29 207	96 057

## Перевод с оригинала на английском языке

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

### 12. Запасы (продолжение)

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

На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года общая сумма списания стоимости запасов до чистой возможной цены реализации составила 2 689 943 тыс. руб. и 2 390 814 тыс. руб. соответственно.

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>30 июня 2020 г.</u>
<b>Входящий остаток на 1 января (проаудировано)</b>	<b>30 783 859</b>	<b>27 925 590</b>
Понесенные расходы на строительство	10 964 872	6 543 408
Прочие понесенные расходы	19 103	58 786
Капитализированные проценты	40 215	68 323
Проценты, возмещаемые государственными органами (Прим. 6.5)	–	(3 192)
Перевод в категорию основных средств	662	–
Перевод из категории инвестиционного имущества (Прим. 10)	1 357 459	591 366
Списание стоимости до чистой возможной цены реализации (Прим. 6.6)	(734 984)	(155 085)
Выбытия (относятся на себестоимость реализации объектов жилой недвижимости) (Прим. 6.3)	(13 603 996)	(7 446 068)
Выбытия (относятся на себестоимость прочей реализации и прочие расходы)	(19 103)	(58 786)
Переклассификация в категорию чистых инвестиций в аренду	(137 349)	–
<b>Исходящий остаток на 30 июня</b>	<b><u>28 670 738</u></b>	<b><u>27 524 342</u></b>

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам составила 9,23% (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.: 12,31%).

### 13. Торговая и прочая дебиторская задолженность

На нижеприведенные даты дебиторская задолженность в составе оборотных активов включает в себя следующие позиции:

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>
Торговая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	749 594	874 792
Торговая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 23)	23 402	27 807
Прочая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	452 658	499 717
Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами по выпуску дополнительного капитала (Прим. 23)	3 407 000	–
Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 23)	8 069	3 642
Чистые инвестиции в аренду	44 375	–
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(176 611)	(166 720)
	<b><u>4 508 487</u></b>	<b><u>1 239 238</u></b>

В следующей таблице представлена информация о резервах под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности:

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>30 июня 2020 г.</u>
<b>На 1 января</b>	<b>166 720</b>	<b>158 906</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки за отчетный период (Прим. 6.6)	17 275	8 928
Восстановление (Прим. 6.6)	(7 384)	(3 021)
<b>На 30 июня</b>	<b><u>176 611</u></b>	<b><u>164 813</u></b>

## Перевод с оригинала на английском языке

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

### 13. Торговая и прочая дебиторская задолженность (продолжение)

Информация о существенных изменениях в остатках по дебиторской задолженности и активов по договорам раскрыта в Примечании 6.1, а информация о кредитных рисках - в Примечании 25.

Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2021 года представляет собой задолженность покупателей по проданным земельным участкам в размере 40 533 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 138 588 тыс. руб.) и задолженность покупателей по проданным машиноместам на подземной парковке в размере 17 303 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 21 076 тыс. руб.).

Дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов в основном представляет собой дебиторскую задолженность по расчетам с третьими сторонами, связанную с реализацией жилой недвижимости.

### 14. Предоплаты

На нижеприведенные даты предоплаты включают в себя следующие позиции:

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>
Предоплата третьим сторонам	4 137 298	2 819 450
Предоплата связанным сторонам (Прим. 23)	107	8 096
Убыток от обесценения	(152 971)	(154 238)
	<u><b>3 984 434</b></u>	<u><b>2 673 308</b></u>

Ниже представлены изменения резерва под обесценение предоплат:

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>30 июня 2020 г.</u>
<b>На 1 января</b>	<b>154 238</b>	<b>122 707</b>
Начислено за отчетный период (Прим. 6.6)	849	39 726
Восстановление (Прим. 6.6)	(2 116)	(4 004)
Использовано	—	(2 255)
<b>На 30 июня</b>	<u><b>152 971</b></u>	<u><b>156 174</b></u>

### 15. Денежные средства и их эквиваленты

На нижеприведенные даты денежные средства и их эквиваленты включали в себя следующие позиции:

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>
Денежные средства	8 394 085	8 105 250
Денежные средства, ограниченные в использовании	—	69 157
Денежные средства на депозитных счетах	46 753	15 821
<b>Денежные средства и их эквиваленты</b>	<u><b>8 440 838</b></u>	<u><b>8 190 228</b></u>

На 30 июня 2021 года у Группы имелись денежные средства, ограниченные в использовании, которые учитывались в составе внеоборотных активов в связи с возможностью вывода этих средств. Группа должна была поддерживать минимальный остаток в размере 140 000 тыс. руб. на залоговом счете в соответствии с условиями получения кредитной линии. Сумма, превышающая минимальный остаток на данном счете, могла быть использована в операционной деятельности.

На 31 декабря 2020 года Группа должна была поддерживать минимальный остаток в сумме 69 157 тыс. руб. на своем текущем счете по состоянию на конец каждого операционного дня, представленный в качестве денежных средств, ограниченных в использовании. Группа может использовать указанные средства в операционной деятельности. Счет был закрыт в апреле 2021 года.

### Денежные средства на счетах эскроу (дополнительная информация)

В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, вступившим в силу 1 июля 2019 года, финансирование, предоставляемое клиентами по договорам долевого участия, сначала накапливается на счетах уполномоченного банка. Застройщик более не имеет доступа к этим средствам, но может получать обеспеченные ими банковские кредиты под более низкие процентные ставки. Застройщик получит доступ к данным средствам только после завершения строительства объекта жилой недвижимости. Застройщик учитывает данные средства вне баланса.

(в тысячах российских рублей)

**15. Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)****Денежные средства на счетах эскроу (дополнительная информация) (продолжение)**

Группа получила денежные средства на счета эскроу в уполномоченном банке от покупателей объектов жилой недвижимости в рамках урегулирования обязательств по договорам долевого участия в размере 15 063 437 тыс. руб. за период, закончившийся 30 июня 2021 года (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.: 1 838 313 тыс. руб.).

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, в результате завершения строительства объектов недвижимости, реализация которых осуществлялась с помощью счетов эскроу, в соответствии с законодательством Группа получила право на получение от держателей долей участия средств, размещенных на счетах эскроу, в размере 697 532 тыс. руб., из которых средства в размере 696 042 тыс. руб. и 1 006 тыс. руб. были использованы для погашения займов и процентов по проектному финансированию соответственно.

На 30 июня 2021 года денежные средства на счетах эскроу в размере 32 600 963 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 18 235 058 тыс. руб.) не были отражены в консолидированном отчете о финансовом положении Группы (N).

**16. Капитал**

Общее количество акций, находящихся в обращении, включает в себя следующее:

<b>Разрешенные к выпуску, выпущенные и полностью оплаченные акции</b>	<b>Количество акций</b>	<b>Уставный капитал</b>
На 31 декабря 2020 г.	6 786 305	211 941
На 30 июня 2021 г.	6 787 305	212 015

В июне 2021 года Группа объявила об увеличении уставного капитала за счет выпуска 1 000 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США (по курсу 73,4979 руб. за 1 долл. США) за штуку с премией 61 225,24 долл. США за акцию и стоимостью 61 226,24 долл. США (эквивалент 4 499 926 тыс. руб.). Увеличение уставного капитала было частично оплачено на сумму 1 093 000 тыс. руб.

В 2021 году Группа передала средства акционерам и признала распределение капитала в пользу акционеров в размере 1 244 000 тыс. руб.

В январе 2021 года Группа предоставила связанной стороне заем со сроком погашения в 2025 году (Примечание 11). При первоначальном признании данный заем был отражен по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа была отражена как распределение в пользу акционеров в промежуточном сокращенном консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы в размере 7 275 тыс. руб. На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года непогашенная сумма выданного займа составляет 13 771 тыс. руб. и 0 руб. соответственно.

В ноябре 2020 года Группа предоставила связанной стороне заем со сроком погашения в 2021 году (Примечание 11). При первоначальном признании данный заем был отражен по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между суммой займа и его справедливой стоимостью (приведенной стоимостью, рассчитанной с использованием текущих рыночных ставок, используемых для аналогичных инструментов) была отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы как распределение капитала в пользу акционеров в размере 17 305 тыс. руб. На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года непогашенная сумма выданного займа составляет 141 695 тыс. руб. и 133 974 тыс. руб. соответственно.

В декабре 2019 года Группа предоставила связанной стороне займы со сроком погашения в 2021-2025 годах (Примечание 11). При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов была отражена как распределение в пользу акционеров в промежуточном сокращенном консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы в размере 102 991 тыс. руб. В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, в связи с предоставлением дополнительного займа и изменением процентных ставок по займам Группа признала распределение капитала в пользу акционеров в размере 17 538 тыс. руб. и 0 руб. за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года. На 30 июня 2021 года непогашенная сумма выданных займов составляет 332 179 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 599 923 тыс. руб.).

**Перевод с оригинала на английском языке**

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

## 16. Капитал (продолжение)

На 31 декабря 2019 года при первоначальном признании Группа отразила средства, полученные от компании под общим контролем, по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам в размере 44 300 тыс. руб. Разница в размере 5 464 тыс. руб. между суммой займа и его справедливой стоимостью была отражена как взнос акционеров в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы за год, закончившийся 31 декабря 2020 года. На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года непогашенная задолженность по займу составила 0 руб.

Накопленный остаток резерва по вкладу в уставный капитал относится к историческим операциям с компаниями, находящимися под общим контролем, и к эффекту дисконтирования займов от связанных сторон.

### Дочерние предприятия с существенными неконтрольными долями участия

Ниже представлена финансовая информация о дочерних предприятиях, в которых имеются существенные неконтрольные доли участия.

Доля в капитале, приходящаяся на держателей неконтрольных долей участия:

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>
Дочернее предприятие 1	49,59%	49,59%
Дочернее предприятие 2	49,08%	49,08%
Дочернее предприятие 3	69,74%	–

Дочернее предприятие 1 является компанией, осуществляющей строительство мультифункционального жилого комплекса в Москве. Дочернее предприятие 2 представляет собой группу строительных компаний, основным видом деятельности которых является реализация проектов по застройке в Москве, а также продажа объектов недвижимости конечным покупателям. Дочернее предприятие 3 представляет собой компанию, основным видом деятельности которой является владение инвестициями.

Ниже представлен сводный отчет о совокупном доходе за период, закончившийся 30 июня 2021 года.

	<u>Дочернее предприятие 1</u>	<u>Дочернее предприятие 2</u>	<u>Дочернее предприятие 3</u>	<u>Итого</u>
Выручка по договорам с покупателями	5 464 418	291 653	–	<b>5 756 071</b>
Себестоимость реализации	(4 788 178)	(229 253)	–	<b>(5 017 431)</b>
Прочие операционные доходы/(расходы)	(669 002)	(555 703)	<b>12 538</b>	<b>(1 212 167)</b>
Финансовые доходы/(затраты по финансированию)	(462 817)	698 450	(1 013)	<b>234 620</b>
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>	<b>(455 579)</b>	<b>205 147</b>	<b>11 525</b>	<b>(238 907)</b>
Налог на прибыль	84 421	(6 361)	(2 305)	<b>75 755</b>
<b>Прибыль/(убыток) за период</b>	<b>(371 158)</b>	<b>198 786</b>	<b>9 220</b>	<b>(163 152)</b>
<b>Итого совокупный доход/(убыток)</b>	<b>(371 158)</b>	<b>198 786</b>	<b>9 220</b>	<b>(163 152)</b>
Приходящийся на неконтрольные доли участия	(184 057)	97 564	6 430	<b>(80 063)</b>

Ниже представлен сводный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2021 года.

	<u>Дочернее предприятие 1</u>	<u>Дочернее предприятие 2</u>	<u>Дочернее предприятие 3</u>	<u>Итого</u>
Внеоборотные активы	14 079 981	1 894 069	260 917	<b>16 234 967</b>
Оборотные активы	14 497 986	3 010 882	358 591	<b>17 867 459</b>
Долгосрочные обязательства	(15 372 198)	(1 050 505)	(440 229)	<b>(16 862 932)</b>
Краткосрочные обязательства	(10 006 742)	(375 752)	(99)	<b>(10 382 593)</b>
<b>Итого капитал</b>	<b>(3 199 027)</b>	<b>(3 478 694)</b>	(179 180)	<b>(6 856 901)</b>
Приходящийся на:				
Акционеров материнской компании	(1 612 630)	(1 771 351)	(54 220)	<b>(3 438 201)</b>
Неконтрольную долю участия	(1 586 397)	(1 707 343)	(124 960)	<b>(3 418 700)</b>

Перевод с оригинала на английском языке

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

## 16. Капитал (продолжение)

### Дочерние предприятия с существенными неконтролируемыми долями участия (продолжение)

Ниже представлена сводная информация о движении денежных средств за период, закончившийся 30 июня 2021 года.

	<i>Дочернее предприятие 1</i>	<i>Дочернее предприятие 2</i>	<i>Дочернее предприятие 3</i>	<i>Итого</i>
Операционная деятельность	(2 343 318)	(117 573)	(350 284)	<b>(2 811 175)</b>
Инвестиционная деятельность	(1 760 000)	179 087	–	<b>(1 580 913)</b>
Финансовая деятельность	4 006 527	(60 908)	264 858	<b>4 210 477</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>(96 791)</b>	<b>606</b>	<b>(85 426)</b>	<b>(181 611)</b>

Ниже представлен сводный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года.

	<i>Дочернее предприятие 1</i>	<i>Дочернее предприятие 2</i>	<i>Итого</i>
Внеоборотные активы	14 179 238	2 014 882	<b>16 194 120</b>
Оборотные активы	12 554 596	2 717 432	<b>15 272 028</b>
Долгосрочные обязательства	(11 170 521)	(1 115 495)	<b>(12 286 016)</b>
Краткосрочные обязательства	(11 993 128)	(336 911)	<b>(12 330 039)</b>
<b>Итого капитал</b>	<b>(3 570 185)</b>	<b>(3 279 908)</b>	<b>(6 850 093)</b>
Приходящийся на:			
Акционеров материнской компании	(1 799 731)	(1 670 129)	<b>(3 469 860)</b>
Неконтрольную долю участия	(1 770 454)	(1 609 779)	<b>(3 380 233)</b>

## 17. Процентные кредиты и займы

На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года процентные кредиты и займы Группы включали в себя следующие позиции:

	<i>Эффективная процентная ставка</i>	<i>На 30 июня 2021 г.</i>	<i>Неиспользова нные кредитные линии</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>	<i>Неиспользова нные кредитные линии</i>
<b>Долгосрочные процентные кредиты и займы</b>					
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	5,60-14,38%	3 982 186	4 121 219	3 459 976	5 523 487
Проектное финансирование при помощи счетов эскроу	6,75%-10,35%	21 140 360	34 660 805	12 676 933	18 089 755
<b>Итого долгосрочные процентные кредиты и займы</b>		<b>25 122 546</b>	<b>38 782 024</b>	<b>16 136 909</b>	<b>23 613 242</b>
<b>Текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов</b>					
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	7,25-11,53%	933 966	–	919 718	–
Проектное финансирование при помощи счетов эскроу	7,67-8,97%	14 859	–	210 090	–
<b>Итого текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов</b>		<b>948 825</b>	<b>–</b>	<b>1 129 808</b>	<b>–</b>
<b>Краткосрочные процентные кредиты и займы</b>					
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	11,55%	193 831	–	–	–
Кредиты и займы, полученные от связанных сторон (Прим. 23)	12,26%	27 777	–	68 581	–
<b>Итого краткосрочные процентные кредиты и займы</b>		<b>221 608</b>	<b>–</b>	<b>68 581</b>	<b>–</b>
<b>Итого процентные кредиты и займы</b>		<b>26 292 979</b>	<b>38 782 024</b>	<b>17 335 298</b>	<b>23 613 242</b>

(в тысячах российских рублей)

## 17. Процентные кредиты и займы (продолжение)

### Проектное финансирование при помощи счетов эскроу

В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, вступившим в силу 1 июля 2019 года, финансирование, предоставляемое клиентами по договорам долевого участия, сначала накапливается на счетах уполномоченного банка (счетах эскроу). Застройщик более не имеет доступа к этим средствам, но может получать банковские кредиты на проектное финансирование под более низкие процентные ставки, по которым указанные средства выступают в качестве обеспечения.

В 2019-2021 годах Группа получила банковские кредиты для финансирования строительства объектов жилой недвижимости по переменной процентной ставке, которая зависит от суммы средств на счетах эскроу. Процентная ставка по кредитам на проектное финансирование включает в себя два компонента: базовую процентную ставку (диапазон) в размере 6,75-9,00% по существующим кредитам и льготную ставку (диапазон) в размере 0,01-5,61%, которая применима к остаткам по кредиту, обеспеченным средствами на счетах эскроу. Если сумма средств на счетах эскроу превышает остатки задолженности по кредиту, процентная ставка может быть снижена до 0,01%. На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года денежные средства на счетах эскроу составили 32 600 963 тыс. руб. и 18 235 058 тыс. руб. соответственно (Примечание 15).

Проектное финансирование, полученное Группой по льготной ставке в связи с наличием счетов эскроу, первоначально признается по справедливой стоимости в консолидированном отчете о финансовом положении. Разница между полученными денежными средствами и признанной справедливой стоимостью рассматривается как льгота по проектному финансированию и отражается в консолидированном отчете о финансовом положении. Влияние изменения процентной ставки между льготной и рыночной ставкой отражается в периоде фактического возникновения такого изменения и учитывается как изменение договорных обязательств – льготы по проектному финансированию (Примечание 21).

### Соблюдение ограничительных условий

В соответствии с условиями договоров займа компании Группы обязаны соблюдать ограничительные условия привлечения заемных средств. Эти условия накладывают ограничения в отношении некоторых операций и финансовых показателей, в т.ч. в отношении размера задолженности. На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года Группа соблюдала все ограничительные условия.

### Активы, предоставленные в залог

На 30 июня 2021 года Группа предоставила в залог по кредитам и займам запасы балансовой стоимостью 20 410 095 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 22 274 284 тыс. руб.) и инвестиционное имущество балансовой стоимостью 691 462 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 760 318 тыс. руб.).

Группа предоставила в залог по кредитам и займам вексель балансовой стоимостью 152 620 тыс. руб. на 30 июня 2021 года (31 декабря 2020 г.: 231 864 тыс. руб.), денежные средства и их эквиваленты в размере 16 550 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 69 808 тыс. руб.), прочие внеоборотные активы в размере 140 000 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 0 руб.), акции ассоциированных предприятий в размере 305 087 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 0 руб.) и долговые ценные бумаги в размере 786 666 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 880 210 тыс. руб.), оцениваемые по амортизированной стоимости.

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних предприятий:

<i>На</i>	<i>Доля дочерних предприятий, чьи акции предоставлены в залог, в общих консолидированных внутригрупповые остатки)</i>	<i>Доля дочерних предприятий, чьи акции предоставлены в залог, в общей консолидированной Группы (исключая выручке Группы (исключая залог, в внутригрупповые остатки)</i>	<i>Чистые активы дочерних предприятий, чьи акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)</i>
31 декабря 2020 г.	83,18%	88,38%	37 231 768
30 июня 2021 г.	77,82%	89,17%	36 222 691



(в тысячах российских рублей)

## 18. Выпущенные долговые ценные бумаги

В мае 2018 года Группа объявила об установлении процентной ставки для десятого, одиннадцатого и двенадцатого купонных периодов по третьему выпуску облигаций в размере 10,45% годовых. 22 мая 2018 года, в дату опциона на выкуп, облигации общим количеством 537 220 штук были предъявлены к погашению по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 537 220 тыс. руб. Период обращения облигаций был продлен до 19 ноября 2019 года. В ноябре 2019 года облигации в количестве 2 446 штук были предъявлены к погашению по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 2 446 тыс. руб. Группа объявила об установлении процентной ставки для следующих трех купонных периодов в размере 11,50% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а период их обращения был продлен до 20 мая 2021 года. В мае 2021 года Группа объявила об установлении процентной ставки для следующих трех купонных периодов в размере 9,50% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а период их обращения был продлен до 15 ноября 2022 года. На 30 июня 2021 года балансовая стоимость долговых ценных бумаг третьего выпуска составляла 42 468 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 2 022 134 тыс. руб.).

В июне 2021 года Группа полностью погасила облигации пятого выпуска. На 31 декабря 2020 года балансовая стоимость долговых ценных бумаг пятого выпуска составляла 806 635 тыс. руб.

В 2017 году Группа выпустила седьмой, восьмой и девятый транши рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 10 млрд руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения в 2020-2022 годах под процентную ставку 11,00-13,50% годовых с выплатой процентов каждые полгода и под гарантию Компании. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с осуществлением седьмого, восьмого и девятого выпуска облигаций, в сумме 69 119 тыс. руб. представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

В апреле 2019 года долговые ценные бумаги в рамках седьмого выпуска в количестве 511 944 штук были частично выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 511 944 тыс. руб. Группа объявила об установлении процентной ставки в размере 12,0% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а их период обращения был продлен до 1 апреля 2022 года. На 30 июня 2021 года балансовая стоимость долговых ценных бумаг седьмого выпуска составляла 1 723 533 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 1 724 082 тыс. руб.). Группа полностью выкупила облигации восьмого и девятого выпусков в сентябре и декабре 2020 года.

В августе 2019 года Группа выпустила несколько траншей рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3,5 млрд руб. со сроком погашения в 2022-2025 годах под купонную ставку 12,00% годовых с выплатой процентов каждые полгода и под гарантию Компании. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском облигаций, составили 17 938 тыс. руб. На 30 июня 2021 года балансовая стоимость долговых ценных бумаг десятого и одиннадцатого выпусков составляла 3 547 952 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 3 650 668 тыс. руб.).

На 30 июня 2021 года долговые ценные бумаги третьего и седьмого выпусков в количестве 1 407 811 штук на общую сумму 1 407 811 тыс. руб. по амортизированной стоимости (31 декабря 2020 г.: 1 505 407 тыс. руб.) были выкуплены дочерними предприятиями Группы и частично переданы в качестве обеспечения по кредитам и займам (Примечание 17). На 30 июня 2021 года балансовая стоимость долговых ценных бумаг, переданных в залог, составляла 786 666 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 880 210 тыс. руб.).

**Перевод с оригинала на английском языке**

RSG International Ltd Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

## 19. Торговая и прочая кредиторская задолженность

На нижеприведенные даты торговая и прочая кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>
<b>Долгосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность</b>		
Начисление премий	138 656	54 834
	<b>138 656</b>	<b>54 834</b>
<b>Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность</b>		
Торговая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	1 922 685	2 172 258
Торговая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 23)	34 851	31 846
Прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	162 752	146 535
Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 23)	590	289 953
Начисление премий	70 526	91 625
Начисление по неиспользованным отпускам	197 906	156 897
	<b>2 389 310</b>	<b>2 889 114</b>

Долгосрочная кредиторская задолженность представлена начисленными премиями ключевому управленческому персоналу в рамках новой долгосрочной программы мотивации с предварительным и окончательным сроком выплат в 2022 году и 2024 году соответственно.

В 2020 году Группа погасила денежными средствами неуплаченное вознаграждение за приобретение дочернего предприятия в 2019 году в размере 386 319 тыс. руб., а также обязательство по приобретению неконтрольной доли участия в размере 508 472 тыс. руб., которое произошло в 2019 году.

## 20. Прочие обязательства

На нижеприведенные даты прочие обязательства включают в себя следующие позиции:

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>
<b>Долгосрочные финансовые обязательства</b>		
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков (а)	603 493	802 833
Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов (б)	366 396	537 482
Обязательства по договорам аренды (Прим. 4)	1 219 538	1 530 773
Обязательства по договорам аренды перед связанными сторонами (Прим. 4, 23)	25 334	24 638
Прочие обязательства (г)	376 970	364 245
Прочие обязательства перед связанными сторонами (Прим. 23) (г)	1 121 915	1 084 044
	<b>3 713 646</b>	<b>4 344 015</b>
<b>Краткосрочные финансовые обязательства</b>		
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков (а)	486 687	546 966
Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов – текущая часть (б)	401 291	401 355
Обязательство по условному вознаграждению (в)	395 723	379 086
Обязательства по договорам аренды – текущая часть (Прим. 4)	616 887	589 790
Обязательства по договорам аренды перед связанными сторонами – текущая часть (Прим. 4, 23)	163	145
Прочие краткосрочные обязательства	15 175	49 503
	<b>1 915 926</b>	<b>1 966 845</b>

(а) В 2019 году и в предыдущие годы Группа приобрела дочернее предприятие, которое в рамках одного из проектов изменило разрешенное использование земельного участка на «землю для строительства жилых зданий», что привело к возникновению задолженности перед местными органами власти. На 30 июня 2021 года долгосрочные и краткосрочные финансовые обязательства Группы в этой связи составили 603 493 тыс. руб. и 486 687 тыс. руб. соответственно (31 декабря 2020 г.: 802 833 тыс. руб. и 546 966 тыс. руб. соответственно).

(в тысячах российских рублей)

## 20. Прочие обязательства (продолжение)

- (б) На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года Группа имела непогашенные долгосрочные финансовые обязательства по проекту застройки, приобретенному в 2015 году, в размере 366 396 тыс. руб. и 537 482 тыс. руб. и краткосрочные финансовые обязательства в размере 401 291 тыс. руб. и 401 355 тыс. руб. на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года соответственно. В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, Группа погасила обязательства на сумму 210 000 тыс. руб. Актив был приобретен в 2015 году и в соответствии с условиями сделки Группа признала финансовое обязательство в размере 607 466 тыс. руб. В 2020 году условия первоначального соглашения подверглись значительным изменениям, Группа оценила влияние модификации, прекратила признание финансового обязательства в размере 607 466 тыс. руб. и признала новое финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости при первоначальном признании, исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам, полученным в 2021-2023 годах. Используемая ставка дисконтирования составляла 9,59%.
- (в) В 2019 году Группа приобрела неконтрольную долю участия, справедливая стоимость обязательства по условному вознаграждению за приобретение составила 395 723 тыс. руб. и 379 086 тыс. руб. на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года соответственно. Влияние изменения справедливой стоимости обязательства по условному вознаграждению за шесть месяцев 2021 года в размере 16 637 тыс. руб. было отражено в консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе прочих затрат по финансированию.
- (г) Прочие долгосрочные финансовые обязательства представлены займами, полученными от связанных сторон и третьих лиц в размере 2 500 000 тыс. руб. со сроком погашения в декабре 2031 года. Данные займы были признаны в рамках сделки по приобретению дочернего предприятия в 2020 году по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату приобретения в размере 1 417 571 тыс. руб.; эффективная процентная ставка составляет 7,17%.
- На 30 июня 2021 года балансовая стоимость данных займов составила 1 121 915 тыс. руб. и 376 970 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 1 084 044 тыс. руб. и 364 245 тыс. руб.).

## 21. Обязательства по договорам

На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года обязательства по договорам на сумму 6 915 977 тыс. руб. и 7 953 550 тыс. руб. соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц за жилую недвижимость.

На нижеприведенные даты обязательства по договорам включают в себя следующие позиции:

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>
<b>Долгосрочные нефинансовые обязательства по договорам</b>		
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти (а)	1 234 285	1 234 285
Обязательства по строительству социальных объектов (б)	105 470	105 470
	<b>1 339 755</b>	<b>1 339 755</b>
<b>Краткосрочные нефинансовые обязательства по договорам</b>		
Авансы, полученные от клиентов (третьих сторон) (в)	6 905 754	7 938 722
Авансы, полученные от клиентов (связанных сторон) (в) (Прим. 23)	10 223	14 828
Обязательство по договорным правам на аренду земельных участков в Москве (г)	7 801 473	9 157 182
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти (а)	12 794	328 017
Обязательства по договорам – льготы при проектном финансировании (д)	308 303	132 520
	<b>15 038 547</b>	<b>17 571 269</b>

- (а) Группа заключила с местными органами власти ряд инвестиционных договоров на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить ряд квартир физическим лицам либо построить социальные объекты и передать их местным органам власти. По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года краткосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 12 794 тыс. руб. и 328 017 тыс. руб. соответственно по предоставлению квартир и социальных объектов согласно указанным инвестиционным договорам.

(в тысячах российских рублей)

## 21. Обязательства по договорам (продолжение)

Уменьшение данных краткосрочных нефинансовых обязательств по договорам в 2021 году связано с передачей квартир физическим лицам на безвозмездной основе в соответствии с инвестиционными договорами, заключенными с местными органами власти в Уральском федеральном округе. По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года долгосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 1 234 285 тыс. руб. по строительству социальных объектов согласно инвестиционным договорам в рамках реализации нового проекта КОТ.

- (б) В 2020 году Группа заключила договор с местными органами власти на строительство ряда социальных объектов в рамках дальнейшей реализации проекта застройки в Уральском федеральном округе. На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года долгосрочные нефинансовые обязательства по договорам составляли 105 470 тыс. руб.
- (в) Изменение авансов от клиентов (третьих лиц) обусловлено признанием выручки, которая была включена во входящий остаток краткосрочных нефинансовых обязательств по договорам в сумме 7 885 963 тыс. руб., денежных средств в размере 6 109 354 тыс. руб., полученных в течение периода без учета сумм, признанных в составе выручки в течение периода), признанием финансового компонента в размере 434 978 тыс. руб. и признанием льготы при проектном финансировании в связи с наличием счетов эскроу в размере 304 058 тыс. руб.
- (г) В результате приобретения дочернего предприятия в 2020 году Группа заключила договор с местными органами власти на строительство жилой недвижимости в Москве и получила договорные права на аренду земельных участков для строительства от третьих сторон. На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года соответствующее обязательство представляло собой обязательство по передаче жилой и коммерческой недвижимости третьим лицам в размере 7 801 473 тыс. руб. и 9 157 182 тыс. руб. соответственно.
- (д) На 30 июня 2021 года обязательства по договорам в размере 308 303 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 132 520 тыс. руб.) представляют собой льготу при проектном финансировании в связи с наличием счетов эскроу (Примечание 17), которая еще не была конвертирована в выручку от реализации жилой недвижимости. В течение шести месяцев 2021 года льгота при проектном финансировании в размере 190 702 тыс. руб. была отражена в составе выручки пропорционально степени завершения строительства.

## 22. Резервы

Резервы включают следующие позиции:

	<i>Обременительные договоры</i>	<i>Резерв под судебные иски</i>	<i>Резерв под строительство социальных объектов</i>	<i>Резерв под завершение строительных работ</i>	<i>Итого</i>
<b>На 31 декабря 2019 г.</b>	–	<b>162 995</b>	–	<b>4 950</b>	<b>167 945</b>
Начислено	–	24 936	–	–	24 936
Использовано	–	(4 082)	–	–	(4 082)
Восстановление неиспользованных сумм	–	(2 992)	–	(4 950)	(7 942)
<b>На 30 июня 2020 г.</b>	–	<b>180 857</b>	–	–	<b>180 857</b>
<b>На 31 декабря 2020 г.</b>	<b>6 772</b>	<b>119 696</b>	<b>141 712</b>	<b>30 000</b>	<b>298 180</b>
Начислено	20 003	15 926	–	–	35 929
Использовано	(12 972)	(36 836)	(21 418)	(38)	(71 264)
Восстановление неиспользованных сумм	–	(5 605)	–	–	(5 605)
<b>На 30 июня 2021 г.</b>	<b>13 803</b>	<b>93 181</b>	<b>120 294</b>	<b>29 962</b>	<b>257 240</b>

В 2021 году и предыдущих годах Группа заключила обременительные договоры на продажу и парковочных мест в рамках нескольких проектов. На 30 июня 2021 года соответствующий резерв составил 13 803 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 6 772 тыс. руб.).

В 2019 году Группа признала резерв под судебные иски в размере 149 205 тыс. руб., представленный суммой судебных исков в отношении ремонта системы горячего водоснабжения в жилом районе Екатеринбурга. В течение шести месяцев 2021 года Группа использовала резерв в размере 32 872 тыс. руб.

Перевод с оригинала на английском языке

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

## 22. Резервы (продолжение)

На 31 декабря 2020 года резерв под строительство социальных объектов в размере 141 712 тыс. руб. связан с добровольно принятым обязательством по строительству детского сада и представляет собой затраты, которые будут понесены в будущих периодах в связи с завершением строительных работ. В течение шести месяцев 2021 года Группа использовала резерв в размере 21 418 тыс. руб.

Резерв под завершение строительных работ, начисленный в 2020 году в размере 30 000 тыс. руб., был использован в течение шести месяцев 2021 года в размере 38 тыс. руб.

## 23. Расчеты и операции со связанными сторонами

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

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла значительные операции или имела значительные остатки по расчетам на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года, представлен ниже:

30 июня 2021 г.	Процентные займы выданные, оцениваемые по СПУ	Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	Торговая и прочая дебиторская задолженность	Предоплаты	Процентные кредиты и займы	Торговая и прочая кредиторская задолженность, прочие обязательства	Авансы от покупателей
Ассоциированные предприятия	20 000	–	14 530	97	–	34 954	–
Акционер	83 880	–	3 407 159	–	–	–	–
Прочие связанные стороны	248 299	245 110	16 782	10	27 777	1 147 899	10 223
<b>Итого</b>	<b>352 179</b>	<b>245 110</b>	<b>3 438 471</b>	<b>107</b>	<b>27 777</b>	<b>1 182 853</b>	<b>10 223</b>

31 декабря 2020 г.	Процентные займы выданные, оцениваемые по СПУ	Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	Торговая и прочая дебиторская задолженность	Предоплаты	Процентные кредиты и займы	Торговая и прочая кредиторская задолженность, прочие обязательства	Авансы от покупателей
Ассоциированные предприятия	177 538	–	5 054	8 093	–	31 912	–
Акционер	365 388	–	149	–	–	–	–
Прочие связанные стороны	238 853	268 784	26 246	3	68 581	1 398 714	14 828
<b>Итого</b>	<b>781 779</b>	<b>268 784</b>	<b>31 449</b>	<b>8 096</b>	<b>68 581</b>	<b>1 430 626</b>	<b>14 828</b>

За шесть месяцев закончившихся 30 июня 2021 г.	Выручка	Финансовые доходы	Затраты	Затраты по финансированию	Прочие расходы	Закупки
Ассоциированные предприятия	22 485	733	20 660	–	(31 428)	–
Материнская компания	245	48 132	–	150	–	–
Прочие связанные стороны	2 557	24 217	30 695	4 038	(14 356)	–
<b>Итого</b>	<b>25 287</b>	<b>73 082</b>	<b>51 355</b>	<b>4 188</b>	<b>(45 784)</b>	<b>–</b>

За шесть месяцев закончившихся 30 июня 2020 г.	Выручка	Финансовые доходы	Затраты	Затраты по финансированию	Прочие расходы	Закупки
Ассоциированные предприятия	17 752	2 748	2 293	–	(44 493)	324
Материнская компания	268	30 944	–	–	–	–
Прочие связанные стороны	352 637	23 664	14 986	2 719	(205)	–
<b>Итого</b>	<b>370 657</b>	<b>57 356</b>	<b>17 279</b>	<b>2 719</b>	<b>(44 698)</b>	<b>324</b>

(в тысячах российских рублей)

### 23. Расчет и операции со связанными сторонами (продолжение)

Прочие связанные стороны представлены организациями, находящимися под контролем одного из акционеров материнской компании, который имеет значительное влияние на Группу, организациями, контролируемые акционерами материнской компании, или организациями, находящимися под общим контролем материнской компании.

На 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года 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. Информация об условиях операций раскрывается в других соответствующих примечаниях. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

#### Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

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

Общая сумма вознаграждения, выплаченная ключевому управленческому персоналу, была отражена в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в составе общехозяйственных и административных расходов и включала в себя краткосрочные выплаты сотрудникам.

	<i>На 30 июня 2021 г.</i>	<i>На 30 июня 2020 г.</i>
	<i>(неаудировано)</i>	<i>(неаудировано)</i>
Заработная плата	142 222	130 132
Премии по результатам работы	141 633	90 384
Прочее вознаграждение	750	3 080
Отчисления в фонды социального страхования	46 209	35 364
<b>Итого</b>	<b>330 814</b>	<b>258 960</b>

### 24. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

#### Условия ведения деятельности Группы

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

В 2021 году негативное влияние на российскую экономику продолжают оказывать санкции, введенные против России некоторыми странами. Совокупность этих факторов привела к неопределенности относительно экономического роста, что может в будущем повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в этих условиях.

В 2020-2021 годах на глобальном рынке сложилась нестабильная ситуация, спровоцированная пандемией коронавируса Covid-19. Вкупе с прочими факторами данная ситуация привела к повышенной волатильности на российском фондовом рынке, а также к снижению курса российского рубля. В первой половине 2020 года в связи с пандемией были введены карантинные меры, оказавшие влияние на деятельность компаний из различных отраслей. Ряд карантинных мер был впоследствии отменен во второй половине 2020 года.

Руководство Группы внедрило соответствующие меры для своевременного реагирования на изменения в условиях ведения деятельности, которые включали минимизацию издержек, применение дистанционных технологий, в том числе онлайн-продажи, и переговоры с финансовыми организациями о рефинансировании задолженности. Кроме того, действия, предпринимаемые руководством, и некоторые меры, введенные правительством в отношении ипотечных кредитов по сниженной ставке, привели к увеличению объема продаж квартир в 2020 году и первой половине 2021 года.

При условии сохранения существующих тенденций в долгосрочной перспективе, данные факторы продолжают оказывать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств и результаты деятельности Компании.

(в тысячах российских рублей)

## 24. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски (продолжение)

### Налогообложение

Российское налоговое и валютное законодательство подвержено частым обновлениям и изменениям. Интерпретация руководством данного законодательства применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими органами.

Налоговые органы могут применить более жесткий подход при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли.

В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Руководство считает, что все соответствующие налоги были уплачены и начислены. При наличии неопределенности Группа начисляла налоговые обязательства на основании максимально точных субъективных оценок руководства в отношении вероятного оттока ресурсов, имеющих экономическую ценность, на погашение таких обязательств.

По оценкам Группы на 30 июня 2021 года возможные обязательства, возникающие в результате различных рисков, связаны преимущественно с финансовыми и инвестиционными договорами компаний Группы. Такие риски представляют собой оценки, возникающие в связи с неопределенностью в интерпретации применимого законодательства и его практическом применении в Российской Федерации. В некоторых случаях судебная практика, ранее соответствовавшая интересам налогоплательщиков, претерпела кардинальные изменения.

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

### Страхование

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

### Договорные обязательства

На 30 июня 2021 года Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 30 июня 2021 года Группа имела договорные обязательства на выполнение строительных работ приблизительно на сумму 27 431 525 тыс. руб. (в т.ч. НДС) (31 декабря 2020 г.: 26 768 014 тыс. руб.).

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

### Судебные разбирательства

Группа участвует в нескольких судебных разбирательствах. Все судебные разбирательства, которые по отдельности или в совокупности могут оказать существенное влияние на деятельность или финансовое положение Группы, были начислены в настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности (Примечание 22).

Кроме того, Группа участвует в судебных разбирательствах, общий максимальный размер риска по которым на 30 июня 2021 года оценивается в 45 627 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 29 788 тыс. руб.).

(в тысячах российских рублей)

## 25. Оценка справедливой стоимости

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

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, включенная в финансовую отчетность, представляет собой сумму, на которую может быть обменян инструмент в результате текущей сделки между желающими совершить такую сделку сторонами, отличной от вынужденной продажи или ликвидации. Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения: Группа оценивает долгосрочную дебиторскую задолженность/ займы с фиксированной и плавающей ставками на основе таких параметров, как процентные ставки, факторы риска, характерные для страны, индивидуальная платежеспособность контрагента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учета оценочных убытков по этой дебиторской задолженности создаются резервы.

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

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

	30 июня 2021 г.		31 декабря 2020 г.	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
<b>Активы</b>				
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	665 558	636 593	987 563	952 054
Прочие внеоборотные активы	140 000	126 841	–	–
<b>Итого активы</b>	<b>805 558</b>	<b>763 434</b>	<b>987 563</b>	<b>952 054</b>
<b>Обязательства</b>				
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков	603 493	573 808	802 833	753 328
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков и активов	366 396	354 226	537 482	517 930
Прочие обязательства	376 970	300 703	364 245	263 492
Прочие обязательства перед связанными сторонами	1 121 915	894 934	1 084 044	784 189
Процентные кредиты и займы	26 292 979	23 787 703	17 335 298	15 799 424
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 313 953	5 425 907	8 203 519	8 430 447
<b>Итого обязательства</b>	<b>34 075 706</b>	<b>31 337 281</b>	<b>28 327 421</b>	<b>26 548 810</b>

Справедливая стоимость долгосрочных кредитов была рассчитана на основании приведенной стоимости будущих денежных потоков по основной сумме долга и процентам, дисконтированных с применением рыночных процентных ставок на отчетные даты.

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

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

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

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



(в тысячах российских рублей)

## 25. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

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

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

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

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

В течение периода переводы между Уровнем 1, Уровнем 2 и Уровнем 3 не осуществлялись.

Балансовая стоимость долгосрочной торговой и прочей дебиторской задолженности, долгосрочной торговой и прочей кредиторской задолженности и прочих долгосрочных финансовых обязательств равна их справедливой стоимости.

Иерархия справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2021 года представлена в таблице ниже.

	<b>Итого</b>	<b>Уровень 1</b>	<b>Уровень 2</b>	<b>Уровень 3</b>
<b>Нефинансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Инвестиционное имущество	8 028 521	–	–	8 028 521
<b>Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Процентные займы выданные	352 179	–	–	352 179
<b>Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Процентные займы выданные	636 593			636 593
Прочие внеоборотные активы	126 841			126 841
<b>Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, информация о справедливой стоимости которых раскрывается</b>				
Процентные кредиты и займы	23 787 703	–	–	23 787 703
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 425 907	–	5 425 907	–
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков	573 808	–	–	573 808
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков и активов	354 226	–	–	354 226
Прочие обязательства	300 703	–	–	300 703
Прочие обязательства перед связанными сторонами	894 934	–	–	894 934
Обязательство по условному вознаграждению	395 723	–	–	395 723

(в тысячах российских рублей)

## 25. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Иерархия справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2020 года представлена в таблице ниже.

	<i>Итого</i>	<i>Уровень 1</i>	<i>Уровень 2</i>	<i>Уровень 3</i>
<b>Нефинансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Инвестиционное имущество	9 069 712	–	–	9 069 712
<b>Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Процентные займы выданные	789 913	–	–	789 913
<b>Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Процентные займы выданные	952 054			952 054
<b>Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Процентные кредиты и займы	15 799 424	–	–	15 799 424
Выпущенные долговые ценные бумаги	8 430 447	–	8 430 447	–
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков	753 328			753 328
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков и активов	517 930	–	–	517 930
Прочие обязательства	263 492	–	–	263 492
Прочие обязательства перед связанными сторонами	784 189	–	–	784 189
Обязательство по условному вознаграждению	379 086	–	–	379 086

## 26. Информация по сегментам

Для целей управления Группа подразделяется на структурные подразделения по географическим направлениям, которые совпадают с регионами Российской Федерации. Все структурные подразделения находятся в Российской Федерации. Руководство контролирует результаты операционной деятельности каждого структурного подразделения отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности.

*Доходы сегмента* – это отраженный в управленческой отчетности Группы доход от основной деятельности, непосредственно связанный с сегментом, в виде вознаграждения, полученного от заказчиков, за реализованные строящиеся объекты жилой и коммерческой недвижимости, по договорам операционной аренды или в оплату за предоставленные услуги.

*Расходы сегмента* – это отраженные в управленческой отчетности Группы расходы непосредственно связанные с сегментом денежных средств и соответствующая часть расходов, которая может быть обоснованно отнесена на сегмент.

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

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

Перевод с оригинала на английском языке

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
RSG International Ltd за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

(в тысячах российских рублей)

## 26. Информация по сегментам (продолжение)

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

	Уральский ФО	Москва	Северо- Западный ФО	Управляю- щая компания	Сегменты, не включенные в отчетность	Итого
Выручка по отчетным сегментам	5 828 024	9 559 332	1 635 720	934 085	329 700	18 286 861
Исключение межсегментной выручки	(105 963)	(8 622)	-	(932 456)	(110 443)	(1 157 484)
Корректировки выручки по МСФО	72 893	56 420	38 534	938	213 101	381 886
<b>Итого выручка по договорам с покупателями</b>	<b>5 794 954</b>	<b>9 607 130</b>	<b>1 674 254</b>	<b>2 567</b>	<b>432 358</b>	<b>17 511 263</b>
Выручка по сегментам, признаваемая в течение периода	4 160 342	8 599 518	-	889	171 394	12 932 143
Выручка по сегментам, признаваемая в определенный момент времени	1 634 612	1 007 612	1 674 254	1 678	260 964	4 579 120
<b>Итого выручка по договорам с покупателями</b>	<b>5 794 954</b>	<b>9 607 130</b>	<b>1 674 254</b>	<b>2 567</b>	<b>432 358</b>	<b>17 511 263</b>

	Уральский ФО	Москва	Северо- Западный ФО	Управляющая компания	Итого
Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов	372 159	1 403 428	362 157	(947 125)	1 190 619
Межсегментные операции	75 420	(101 200)	-	924 064	898 284
<b>Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов</b>	<b>447 579</b>	<b>1 302 228</b>	<b>362 157</b>	<b>(23 061)</b>	<b>2 088 903</b>

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

	Уральский ФО	Москва	Северо- Западный ФО	Управляющ- ая компания	Сегменты, не включенные в отчетность	Итого
Выручка по отчетным сегментам	6 063 042	2 038 857	159 021	942 377	813 130	10 016 427
Исключение межсегментной выручки	(74 468)	-	(672)	(852 121)	(18 217)	(945 478)
Корректировки выручки по МСФО	542 265	236 172	(48 044)	256 190	133 694	1 120 277
<b>Итого выручка по договорам с покупателями</b>	<b>6 530 839</b>	<b>2 275 029</b>	<b>110 305</b>	<b>346 446</b>	<b>928 607</b>	<b>10 191 226</b>
Выручка по сегментам, признаваемая в течение периода	3 649 296	2 037 810	-	46 665	-	5 733 771
Выручка по сегментам, признаваемая в определенный момент времени	2 881 543	237 219	110 305	299 781	928 607	4 457 455
<b>Итого выручка по договорам с покупателями</b>	<b>6 530 839</b>	<b>2 275 029</b>	<b>110 305</b>	<b>346 446</b>	<b>928 607</b>	<b>10 191 226</b>

	Уральский ФО	Москва	Северо- Западный ФО	Управляющая компания	Итого
Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов	502 357	325 798	(35 555)	(414 033)	378 567
Межсегментные операции	16 969	(12 884)	672	842 990	847 747
<b>Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов</b>	<b>519 326</b>	<b>312 914</b>	<b>(34 883)</b>	<b>428 957</b>	<b>1 226 314</b>

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

(в тысячах российских рублей)

## 26. Информация по сегментам (продолжение)

### Сверка финансового результата сегментов с чистым убытком

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
<b>Сверка операционной прибыли</b>		
Итого операционная прибыль по отчетным сегментам	2 088 903	1 226 314
Исключение межсегментных операций	(898 284)	(847 747)
Операционный убыток/(прибыль) по сегментам, не включенным в отчетность	(23 300)	(39 907)
Корректировки операционной прибыли	222 208	858 963
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	245 375	5 617
<b>Итого операционная прибыль по Группе</b>	<b>1 634 902</b>	<b>1 203 240</b>
Финансовые доходы	257 836	182 164
Затраты по финансированию	(1 760 934)	(1 370 717)
Чистая отрицательная курсовая разница	(8 300)	(1 439)
Доля в прибыли ассоциированного предприятия	11 724	7 188
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>135 228</b>	<b>20 436</b>
Расход по налогу на прибыль	(360 143)	(264 544)
<b>Чистый убыток за отчетный период</b>	<b>(224 915)</b>	<b>(244 108)</b>

Основные различия между выручкой и операционной прибылью по МСФО и в соответствии с управленческой отчетностью связаны с различной суммой запасов, списанных до чистой возможной цены реализации, и финансовым компонентом (Примечания 6.1, 6.6, 12), а также с прочими резервами, начисленными по МСФО.

## 27. События после отчетной даты

3 сентября 2021 года единственный акционер Компании выпустил дополнительные 1 200 акций по 1,00 долл. США каждая с премией 63 486,40 долл. США и стоимостью 63 487,40 долл. США на общую сумму 76 184 880 долл. США, что эквивалентно 5 550 000 000 руб. На дату утверждения данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности капитал в размере 2 936 500 000 уже был оплачен.

В июле-сентябре 2021 года оставшаяся дебиторская задолженность, связанная с увеличением уставного капитала (Примечания 13, 23), была полностью погашена денежными средствами.

В июле-октябре Группа выплатила в адрес акционеров 6 383 500 тыс. рублей.

В августе-сентябре 2021 года Группа погасила денежными средствами свои купонные обязательства (Примечание 18) в размере 303 111 тыс. руб.

В июле-октябре 2021 года Группа частично погасила свои обязательства (Примечание 17) по действующим кредитам на общую сумму 1 330 359 тыс. рублей, в том числе 24 870 тыс. рублей перед связанными сторонами. Кроме того, сумма в размере 989 868 тыс. рублей была зачтена за счет средств, полученных со счетов эскроу.

В июле-октябре 2021 года Группа получила кредиты и займы на общую сумму 6 528 374 тыс. руб., включая займы от связанных сторон на сумму 24 870 тыс. руб.

В июле 2021 года Группа получила денежные средства в виде дивидендов от ассоциированной компании (Примечание 5) в общей сумме 5 518 тыс. рублей за вычетом налога у источника выплаты.

В июле-сентябре 2021 года Группа предоставила займы третьим лицам на общую сумму 102 480 тыс. рублей, включая займы связанным сторонам на сумму 12 480 тыс. рублей.

21 сентября 2021 года рейтинговое агентство АКРА повысило корпоративный кредитный рейтинг Группы до BBB (RU) со стабильным прогнозом. Предыдущий рейтинг Группы, присвоенный 21 сентября 2020 года, был BBB- (RU) с положительным прогнозом.

*(в тысячах российских рублей)*

## **27. События после отчетной даты (продолжение)**

24 сентября 2021 года Группа приобрела у третьей стороны 49% акций и получила контроль над совместным предприятием 1 (Примечание 5) для дальнейшей реализации строительного проекта. На дату утверждения промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности первоначальный учет объединения бизнеса в соответствии с МСФО (IFRS) 3 не был завершен. В настоящее время Группа находится в процессе оценки справедливой стоимости приобретенных чистых активов дочернего предприятия, поэтому суммы справедливой стоимости приобретенных активов и принятых обязательств, а также сумма потенциального гудвила не могут быть раскрыты. Группа планирует завершить распределение цены приобретения в ходе подготовки консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года. Сумма вознаграждения (цена 49% акций) является фиксированной и составляет 6 800 000 тыс. руб, подлежащих уплате денежными средствами. Данная сумма не была выплачена на дату утверждения промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

## Дополнительная информация, не требуемая в соответствии с МСФО

Приведенные ниже показатели, не относящиеся к МСФО, следует рассматривать дополнительно к информации, содержащейся в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, но не в качестве замены этой информации. Показатели, не относящиеся к МСФО, не определены единообразно всеми компаниями, в том числе в отрасли, в которой Группа осуществляет свою деятельность. Таким образом, показатели, не относящиеся к МСФО, используемые Группой, могут быть несопоставимы с аналогичными показателями и раскрываемой информацией других компаний.

### Скорректированный чистый долг

Скорректированный чистый долг представляет собой разницу между совокупной балансовой стоимостью кредитов и займов и выпущенных долговых ценных бумаг, отраженных в отчете о финансовом положении, и балансовой стоимостью денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов за 3 месяца, денежных средств, ограниченных в использовании, учитываемых в составе внеоборотных активов, и денежных средств на счетах эскроу, которые не являются показателем по МСФО и не принадлежат Группе до открытия счетов эскроу и перевода средств Группе после завершения строительства (Примечание 16).

	<u>30 июня 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>
Кредиты и займы (Прим. 17)	26 292 979	17 335 298
Выпущенные долговые ценные бумаги (Прим. 18)	5 313 953	8 203 519
За вычетом денежных средств и их эквивалентов (Прим. 15)	(8 440 838)	(8 190 228)
За вычетом денежных средств, ограниченных в использовании, в составе внеоборотных активов (Прим. 15)	(140 000)	—
За вычетом денежных средств на счетах эскроу (Прим. 15)	(32 600 963)	(18 235 058)
<b>Скорректированная чистая задолженность</b>	<b><u>(9 574 869)</u></b>	<b><u>(886 469)</u></b>

Руководство Группы считает, что скорректированный чистый долг представляет дополнительную информацию для оценки способности Группы выполнять финансовые обязательства при условии, что вся задолженность может быть уменьшена за счет денежных средств. Фактически, вероятность того, что Группа будет или сможет использовать все свои денежные средства для сокращения всей задолженности за один раз, является низкой, поскольку компании Группы, которые продают недвижимость по договорам долевого строительства, не имеют права использовать денежные средства на счетах эскроу до завершения строительства.

### Скорректированный показатель EBITDA

Скорректированный показатель EBITDA представляет собой валовую прибыль за период за вычетом общехозяйственных и административных расходов, прочих операционных доходов и расходов, износа и амортизации, скорректированную с учетом резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности и займам выданным, обесценения предоплат и влияния на отчет о прибылях и убытках корректировок цены приобретения дочерних предприятий, которые представляют собой разницу между справедливой стоимостью на дату приобретения и отдельной стоимостью приобретенных активов и принятых обязательств.

Руководство Группы считает, что скорректированный показатель EBITDA предоставляет полезную информацию пользователям финансовой отчетности, поскольку является показателем эффективности текущих бизнес-операций, включая способность финансировать дискреционные расходы, например, капитальные затраты и иные инвестиции, а также способность обслуживать долг.

Совокупное влияние корректировок распределения цены приобретения, связанных с приобретением дочернего предприятия в сентябре 2020 года, которое было включено в чистые активы Группы по состоянию на 30 июня 2021 года, составило 2 891 854 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 3 379 235 тыс. руб.).

Совокупное влияние корректировок распределения цены приобретения, связанных с приобретением дочернего предприятия в ноябре 2019 года, которое было включено в чистые активы Группы по состоянию на 30 июня 2021 года, составило 121 786 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 190 731 тыс. руб.) и по состоянию на 30 июня 2020 года составило 283 469 тыс. руб. (31 декабря 2019 г.: 321 252 тыс. руб.).

## Дополнительная информация, не требуемая в соответствии с МСФО (продолжение)

Скорректированный показатель EBITDA

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня	
	2021 г.	2020 г.
Валовая прибыль	3 813 979	2 493 601
За вычетом общехозяйственных и административных расходов (Прим. 6.4)	(578 310)	(482 408)
За вычетом прочих операционных доходов и расходов (Прим. 6.6)	(1 851 220)	(865 181)
Плюс износ и амортизация (Прим. 6.2)	36 487	25 244
Плюс резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности и займам выданным, обесценение предоплат (Прим. 6.6)	8 624	41 700
За вычетом влияния корректировок распределения цены сделки при приобретении дочернего предприятия на отраженные обязательства по договорам	(401 605)	–
Плюс влияние корректировок распределения цены сделки при приобретении дочернего предприятия на нематериальные активы и запасы, отраженные в составе себестоимости реализации и прочих расходов, нетто	957 931	37 783
<b>Скорректированный показатель EBITDA</b>	<b>1 985 886</b>	<b>1 250 739</b>