

#### ***Приложение № 8***

*Консолидированная финансовая отчетность поручителя, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности с приложенным заключением аудитора в отношении указанной бухгалтерской отчетности за 2010, 2011, 2012 годы*

# **RSG INTERNATIONAL LIMITED**

## **Consolidated financial statements**

*For the year ended 31 December 2010*

## Contents

### General information

### Directors' report

### Independent auditors' report

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| Consolidated statement of operations .....           | 1 |
| Consolidated statement of comprehensive income ..... | 2 |
| Consolidated statement of financial position .....   | 3 |
| Consolidated statement of cash flows .....           | 4 |
| Consolidated statement of changes in equity .....    | 5 |

### Notes to consolidated financial statements

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| 1. Corporate information.....                              | 6  |
| 2. Significant accounting policies .....                   | 7  |
| 3. Business combinations.....                              | 23 |
| 4. Investment in associates .....                          | 25 |
| 5. Goodwill .....                                          | 26 |
| 6. Revenues .....                                          | 27 |
| 7. Income and expenses .....                               | 27 |
| 8. Income tax.....                                         | 29 |
| 9. Property plant and equipment .....                      | 31 |
| 10. Intangible assets other than goodwill .....            | 31 |
| 11. Investment property.....                               | 32 |
| 12. VAT recoverable.....                                   | 33 |
| 13. Loans receivable .....                                 | 33 |
| 14. Inventories.....                                       | 34 |
| 15. Trade and other receivables.....                       | 34 |
| 16. Cash and cash equivalents .....                        | 35 |
| 17. Equity .....                                           | 35 |
| 18. Loans and borrowings.....                              | 36 |
| 19. Trade and other payables .....                         | 37 |
| 20. Advances from customers.....                           | 38 |
| 21. Provisions.....                                        | 38 |
| 22. Balances and transactions with related parties .....   | 38 |
| 23. Contingencies, commitments and operating risks .....   | 39 |
| 24. Financial risk management objectives and policies..... | 40 |
| 25. Segment information .....                              | 44 |
| 26. Subsequent events.....                                 | 46 |

**General information****Board of Directors**

Marios Nikolaides

**Company secretary**

A.J.K. Management Services Limited  
1 Naousis, Karapatakis bldg  
Larnaca, 6018  
Cyprus

**Registered office**

1 Naousis, Karapatakis bldg  
Larnaca, 6018  
Cyprus

**Auditors**

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

## Directors' report

The Board of Directors of RSG International Limited (the "Company") presents herewith its report and the audited consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (the "Group") for the year ended 31 December 2010.

### Principal activities

The Group is involved in real estate development in the Russian Federation.

### Examination of the development, position and performance of the activities of the Group

The Board of Directors has assessed the risks set out in this report and believes that steps taken to mitigate the risks are sufficient to prevent their material adverse effect on the financial performance and financial position of the Group. Therefore: (i) the current financial position as presented in the consolidated financial statements is considered satisfactory; (ii) the Board of Directors does not expect major changes in the principal activities of the Group in the foreseeable future.

### Financial results and dividends

The results of the Group for the respective periods are set out in the Statement of Operations and Statement of Comprehensive Income on pages 1 and 2 of the consolidated financial statements.

The Board of Directors does not recommend the payment of a dividend.

### Main risks and uncertainties

In the ordinary course of business activity, the Group is exposed to a variety of risks the most important which are credit risk, liquidity risk and market risk. These risks are identified, measured and monitored through various control mechanisms at the operating level of subsidiaries. Detailed information relating to these risks is set out in the IFRS consolidated notes in Note 24, Financial Risk Management Objectives and Policies.

### Share capital

There were no changes in the share capital of the Company during the year ended 31 December 2009.

On 29 June 2010 and 30 June 2010, the Company issued cumulatively 3,887,450 ordinary shares of US\$1 each at a premium of US\$99 each. Settlement was effected through contribution by shareholder Renova Stroy Holding Limited, the Group's controlling shareholder, all of the ownership interests in 17 subsidiaries.

The authorized and issued share capital of RSG International Limited consists of 3,888,677 ordinary shares.

### Branches

The Company did not operate through any branches during the year.

### Events subsequent to the balance sheet date

Events subsequent to the statement of financial position date are disclosed in Note 26, Subsequent Events.

### Board of Directors

As at the date of this report the members of the Board of Directors, who all served throughout the year, are listed as follows:

Marios Nicolaides (Cypriot) – appointed on 24 March 2008

The Company's Articles of Association do not provide for the rotation of directors. Each appointed director shall hold office until the next annual general meeting and shall be eligible for re-election.

**Directors' report (continued)****Auditors**

The independent auditors of the Company, Ernst & Young Cyprus Limited, have expressed their willingness to continue in office. A resolution proposing their re-appointment and authorizing the Board of Directors to fix their remuneration will be submitted to the Members at the Annual General Meeting of the Company.

By order of the Board

Larnaca, 27 May 2011

A.J.K. Management Services Limited  
Secretary



**Ernst & Young Cyprus Limited**  
Nicosia Tower Centre  
36 Byron Avenue, P.O. Box 21656  
1511 Nicosia, Cyprus  
Tel: +357 22209999  
Fax: +357 22209998/97/96/95/94  
www.ey.com

## **Independent auditor's report**

### **To the Members of RSG International Limited**

#### **Report on the consolidated financial statements**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of RSG International Limited (the "Company") and its subsidiaries (the "Group") on pages 1 to 47, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2010, and the consolidated income statement, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

#### *Board of directors' responsibility for the consolidated financial statements*

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation of consolidated financial statements that give a true and fair view in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union and the requirements of the Cyprus Companies Law, Cap. 113, and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

#### *Auditor's responsibility*

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those Standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of consolidated financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of Directors, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

#### *Opinion*

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the financial position of the Group as at 31 December 2010, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union and the requirements of the Cyprus Companies Law, Cap. 113.

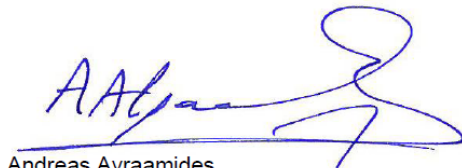
### **Report on other legal and regulatory requirements**

Pursuant to the requirements of the Law of 2009 on Statutory Audits of Annual and Consolidated Accounts, we report the following:

- We have obtained all the information and explanations we considered necessary for the purposes of our audit.
- In our opinion, proper books of account have been kept by the Company.
- The consolidated financial statements are in agreement with the books of account.
- In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the consolidated financial statements give the information required by the Cyprus Companies Law, Cap. 113, in the manner so required.
- In our opinion, the information given in the accompanying report of the Board of Directors is consistent with the consolidated financial statements.

### **Other matter**

This report, including the opinion, has been prepared for and only for the Company's members as a body in accordance with Section 34 of the Law of 2009 on Statutory Audits of Annual and Consolidated Accounts and for no other purpose. We do not, in giving this opinion, accept or assume responsibility for any other purpose or to any other person to whose knowledge this report may come to.



Andreas Avraamides  
Certified Public Accountant and Registered Auditor  
for and on behalf of

**Ernst & Young Cyprus Limited**  
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Nicosia  
27 May 2011



**Consolidated statement of operations****For the year ended 31 December 2010***(in thousands of US Dollars)*

|                                             | <i>Notes</i> | <i>Years ended 31 December</i> |                |
|---------------------------------------------|--------------|--------------------------------|----------------|
|                                             |              | <i>2010</i>                    | <i>2009</i>    |
| Revenues                                    | 6            | 456,476                        | 198,951        |
| Cost of sales                               | 7            | (356,883)                      | (175,641)      |
| <b>Gross profit</b>                         |              | <b>99,593</b>                  | <b>23,310</b>  |
| General and administrative expenses         | 7            | (49,738)                       | (45,116)       |
| Other operating income / (expenses), net    | 7            | 2,746                          | (3,772)        |
| Change in fair value of investment property | 11           | 76,226                         | 194,784        |
| <b>Operating profit</b>                     |              | <b>128,827</b>                 | <b>169,206</b> |
| Finance income                              | 7            | 1,278                          | 1,921          |
| Finance expense                             | 7            | (28,273)                       | (16,691)       |
| Foreign exchange gains / (losses), net      |              | 772                            | (751)          |
| Impairment of goodwill                      | 5            | —                              | (4,734)        |
| Gain from a bargain purchase                | 3            | 12,922                         | —              |
| Share of profits of associates              | 4            | 1,540                          | 2,753          |
| <b>Profit before income tax</b>             |              | <b>117,066</b>                 | <b>151,704</b> |
| Income tax expense                          | 8            | (28,401)                       | (38,878)       |
| <b>Net profit for the year</b>              |              | <b>88,665</b>                  | <b>112,826</b> |

The accompanying notes on pages 6 to 47 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of comprehensive income****For the year ended 31 December 2010***(in thousands of US Dollars)*

|                                                                                         | <i>Notes</i> | <b><i>Years ended 31 December</i></b> |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------|--------------------|
|                                                                                         |              | <b><i>2010</i></b>                    | <b><i>2009</i></b> |
| <b>Net profit</b>                                                                       |              | <b>88,665</b>                         | <b>112,826</b>     |
| <b>Other comprehensive income</b>                                                       |              |                                       |                    |
| Effect of translation to presentation currency                                          |              | (27,656)                              | 13,490             |
| Share of other comprehensive income of associates accounted for using the equity method |              | 742                                   | 127                |
| <b>Total other comprehensive income, net of tax</b>                                     |              | <b>(26,914)</b>                       | <b>13,617</b>      |
| <b>Total comprehensive income, net of tax</b>                                           |              | <b>61,751</b>                         | <b>126,443</b>     |

The accompanying notes on pages 6 to 47 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of financial position****At 31 December 2010***(in thousands of US Dollars)*

|                                       | <b>Notes</b> | <b>31 December 2010</b> | <b>31 December 2009</b> |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Assets</b>                         |              |                         |                         |
| <b>Non-current assets</b>             |              |                         |                         |
| Property, plant and equipment         | 9            | 54,122                  | 54,666                  |
| Intangible assets other than goodwill | 10           | 1,413                   | 1,579                   |
| Goodwill                              | 5            | 11,513                  | 11,624                  |
| Investments in associates             | 4            | 6,175                   | 3,866                   |
| Investment properties                 | 11           | 527,490                 | 448,998                 |
| Deferred income tax assets            | 8            | 10,576                  | 7,253                   |
| VAT recoverable                       | 12           | 233                     | 226                     |
| Interest-bearing loans receivable     | 13           | 486                     | 2,739                   |
| Inventories                           | 14           | 68,964                  | 31,643                  |
|                                       |              | <b>680,972</b>          | <b>562,594</b>          |
| <b>Current assets</b>                 |              |                         |                         |
| Inventories                           | 14           | 333,336                 | 267,573                 |
| Trade and other receivables           | 15           | 178,108                 | 4,409                   |
| Prepayments                           |              | 6,170                   | 9,939                   |
| Interest-bearing loans receivable     | 13           | 5,047                   | 1,807                   |
| Income tax receivable                 |              | —                       | 1,164                   |
| Other taxes recoverable               | 12           | 24,217                  | 15,930                  |
| Cash and cash equivalents             | 16           | 36,289                  | 17,490                  |
|                                       |              | <b>583,167</b>          | <b>318,312</b>          |
| <b>Total assets</b>                   |              | <b>1,264,139</b>        | <b>880,906</b>          |
| <b>Equity and liabilities</b>         |              |                         |                         |
| <b>Equity</b>                         |              |                         |                         |
| Issued capital                        | 17           | 3,888                   | 2                       |
| Share premium                         | 1,17         | 384,857                 | —                       |
| Capital contribution reserve          |              | 68,769                  | 58,098                  |
| Business combination reserve          | 1            | 133,907                 | 491,377                 |
| Retained earnings                     |              | (235,823)               | (324,488)               |
| Foreign currency translation reserve  |              | (17,152)                | 9,762                   |
| <b>Total equity</b>                   |              | <b>338,446</b>          | <b>234,751</b>          |
| <b>Non-current liabilities</b>        |              |                         |                         |
| Interest-bearing loans and borrowings | 18           | 178,547                 | 181,522                 |
| Deferred income tax liabilities       | 8            | 112,754                 | 79,878                  |
| Other liabilities                     |              | 5                       | 42                      |
|                                       |              | <b>291,306</b>          | <b>261,442</b>          |
| <b>Current liabilities</b>            |              |                         |                         |
| Trade and other payables              | 19           | 59,693                  | 32,805                  |
| Advances from customers               | 20           | 53,772                  | 118,604                 |
| Interest-bearing loans and borrowings | 18           | 508,108                 | 221,185                 |
| Income tax payable                    |              | 4,039                   | 439                     |
| Other taxes payable                   |              | 2,702                   | 1,729                   |
| Provisions                            | 21           | 6,073                   | 9,951                   |
|                                       |              | <b>634,387</b>          | <b>384,713</b>          |
| <b>Total liabilities</b>              |              | <b>925,693</b>          | <b>646,155</b>          |
| <b>Total equity and liabilities</b>   |              | <b>1,264,139</b>        | <b>880,906</b>          |

On May 27, 2011 the Board of Directors of RSG International Limited authorised these financial statements for issue.

Marios Nicolaides

 Director

The accompanying notes on pages 6 to 47 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of cash flows****For the year ended 31 December 2010***(in thousands of US Dollars)*

|                                                                     | <b>Years ended 31 December</b> |                 |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
|                                                                     | <b>2010</b>                    | <b>2009</b>     |
| <b>Cash flows from operating activities:</b>                        |                                |                 |
| Profit before income tax                                            | 117,066                        | 151,704         |
| <i>Adjustments for:</i>                                             |                                |                 |
| Depreciation and amortization (Note 9, 10)                          | 3,018                          | 1,056           |
| Gain from bargain purchase (Note 3)                                 | (12,922)                       | –               |
| Interest income                                                     | (1,034)                        | (1,010)         |
| Interest expense                                                    | 19,056                         | 6,977           |
| Change in fair value of investment properties (Note 11)             | (76,227)                       | (194,784)       |
| Loss / (gain) on sale of property, plant and equipment              | 2                              | (38)            |
| Change in inventory allowance for net realizable value (Note 14)    | (5,788)                        | 260             |
| Bad debt expense                                                    | 784                            | 819             |
| Change in other provisions                                          | 2,159                          | 2,555           |
| Impairment of goodwill (Note 5)                                     | –                              | 4,734           |
| Foreign exchange (gains) / losses                                   | (772)                          | 751             |
| Imputed interest on loans payable                                   | 8,972                          | 8,803           |
| Share of profits of associates (Note 4)                             | (1,540)                        | (2,753)         |
| Other adjustments                                                   | (5)                            | 31              |
| <b>Operating cash flows before working capital changes</b>          | <b>52,769</b>                  | <b>(20,895)</b> |
| <b>Changes in working capital:</b>                                  |                                |                 |
| Increase in trade and other receivables                             | (174,782)                      | (119)           |
| Increase in inventories                                             | (48,515)                       | (33,795)        |
| Increase / (decrease) in trade and other payables                   | 24,393                         | (22,527)        |
| Decrease / (increase) in prepayments                                | 3,706                          | (3,582)         |
| Increase in VAT receivable                                          | (2,114)                        | (13,957)        |
| (Decrease) / increase in advances received                          | (56,524)                       | 72,829          |
| Decrease in other taxes payable                                     | (8,375)                        | (490)           |
| <b>Cash used in operating activities</b>                            | <b>(209,442)</b>               | <b>(22,536)</b> |
| Income tax paid                                                     | (2,991)                        | (150)           |
| Interest paid                                                       | (25,025)                       | (12,722)        |
| Interest reimbursed by governmental bodies (Note 18)                | 3,695                          | 5,407           |
| <b>Net cash flows used in operating activities</b>                  | <b>(233,763)</b>               | <b>(30,001)</b> |
| <b>Cash flows from investing activities:</b>                        |                                |                 |
| Acquisition of subsidiaries, net of cash acquired (Note 3)          | 2                              | 1,054           |
| Purchase of property, plant and equipment                           | (8,273)                        | (46,227)        |
| Purchase of investment properties                                   | (301)                          | (2,737)         |
| Issuance of loans receivable                                        | (306)                          | (1,241)         |
| Repayment of loans receivable including interest                    | 3                              | 2,194           |
| <b>Net cash flows used in investing activities</b>                  | <b>(8,875)</b>                 | <b>(46,957)</b> |
| <b>Cash flows from financing activities:</b>                        |                                |                 |
| Proceeds from borrowings                                            | 492,330                        | 169,311         |
| Repayment of borrowings                                             | (231,275)                      | (85,565)        |
| <b>Net cash flows from financing activities</b>                     | <b>261,055</b>                 | <b>83,746</b>   |
| Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents        | 382                            | (269)           |
| <b>Net increase in cash and cash equivalents</b>                    | <b>18,799</b>                  | <b>6,519</b>    |
| <b>Cash and cash equivalents at the beginning of the period</b>     | <b>17,490</b>                  | <b>10,971</b>   |
| <b>Cash and cash equivalents at the end of the period (Note 16)</b> | <b>36,289</b>                  | <b>17,490</b>   |

The accompanying notes on pages 6 to 47 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of changes in equity****For the year ended 31 December 2010***(in thousands of US Dollars)*

|                                                                                                                       | <i>Issued<br/>capital</i> | <i>Share<br/>premium</i> | <i>Capital<br/>contribution<br/>reserve</i> | <i>Business<br/>combination<br/>reserve</i> | <i>Retained<br/>earnings</i> | <i>Foreign<br/>currency<br/>translation<br/>reserve</i> | <i>Total<br/>equity</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>As at 31 December 2008</b>                                                                                         | <b>2</b>                  | –                        | <b>50,571</b>                               | <b>491,377</b>                              | <b>(437,314)</b>             | <b>(3,855)</b>                                          | <b>100,781</b>          |
| Net profit for the period                                                                                             | –                         | –                        | –                                           | –                                           | 112,826                      | –                                                       | 112,826                 |
| Other comprehensive income                                                                                            | –                         | –                        | –                                           | –                                           | –                            | 13,617                                                  | 13,617                  |
| <b>Total comprehensive income</b>                                                                                     | <b>–</b>                  | <b>–</b>                 | <b>–</b>                                    | <b>–</b>                                    | <b>112,826</b>               | <b>13,617</b>                                           | <b>126,443</b>          |
| Discount on loans received from<br>entities under common control<br>(Note 18)                                         | –                         | –                        | 7,527                                       | –                                           | –                            | –                                                       | 7,527                   |
| <b>As at 31 December 2009</b>                                                                                         | <b>2</b>                  | –                        | <b>58,098</b>                               | <b>491,377</b>                              | <b>(324,488)</b>             | <b>9,762</b>                                            | <b>234,751</b>          |
| Net profit for the period                                                                                             | –                         | –                        | –                                           | –                                           | 88,665                       | –                                                       | 88,665                  |
| Other comprehensive loss                                                                                              | –                         | –                        | –                                           | –                                           | –                            | (26,914)                                                | (26,914)                |
| <b>Total comprehensive income</b>                                                                                     | <b>–</b>                  | <b>–</b>                 | <b>–</b>                                    | <b>–</b>                                    | <b>88,665</b>                | <b>(26,914)</b>                                         | <b>61,751</b>           |
| Issue of share capital (Note 1 and 17)                                                                                | 3,886                     | 384,857                  | –                                           | (384,857)                                   | –                            | –                                                       | 3,886                   |
| Transfer of controlling interest in<br>subsidiaries in transactions with<br>entities under common control<br>(Note 1) | –                         | –                        | –                                           | 27,387                                      | –                            | –                                                       | 27,387                  |
| Discount on loans received from<br>entities under common control<br>(Note 18)                                         | –                         | –                        | 10,671                                      | –                                           | –                            | –                                                       | 10,671                  |
| <b>As at 31 December 2010</b>                                                                                         | <b>3,888</b>              | <b>384,857</b>           | <b>68,769</b>                               | <b>133,907</b>                              | <b>(235,823)</b>             | <b>(17,152)</b>                                         | <b>338,446</b>          |

The accompanying notes on pages 6 to 47 form an integral part of these consolidated financial statements.

*(in thousands of US Dollars)***1. Corporate information**

The consolidated financial statement of RSG INTERNATIONAL LIMITED (hereinafter "the Company") and its subsidiaries (hereinafter, "RSG International" or "the Group") for the year ended 31 December 2010 were authorized for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on 27 May 2011.

RSG INTERNATIONAL LIMITED was incorporated in the Republic of Cyprus on 24 March 2008 as a limited liability company under the Republic of Cyprus Companies Law, Cap.113. The Company's registered office is located at 1 Naousis Street, Karapatakis building, P.O. 6018, Larnaca, the Republic of Cyprus.

Mr. V. Vekselberg is the ultimate beneficiary of the Group.

RSG International was formed in June 2010 through a reorganization of entities under common control. Under the reorganization plan Renova Sroy Holding Limited (hereinafter RSH Ltd. or the "Predecessor") the Group's controlling shareholder contributed all of the ownership interests in its subsidiaries in exchange for 3,887,450 shares of the Company.

As the controlling interests in subsidiaries were transferred to the Group in transactions with entities under common control, these transfers of the controlling interests have been accounted for using the pooling of interests method and, as such, the financial statements have been presented as if the transfers of controlling interests in the subsidiaries had occurred at the beginning of the earliest period presented or, if later, the date of acquisition of the subsidiaries by the transferring entity.

*Principal activities*

Principal activities of the Group include investments in and construction of real estate properties for their further sale, rent or holding for appreciation purposes and construction of business and residential property in Moscow, Yekaterinburg, Yaroslavl, Krasnodar, Perm and other regions in the Russian Federation. The Group specializes on projects of Complex Territories' Development (CTD), which envisage creation of balanced city-building solution (residential properties, infrastructure, work, social sphere, leisure) and its implementation on the specific land plot.

The consolidated financial statements include the financial statements of RSG International and its operating subsidiaries, the major of which are listed in the following table:

| <b>No</b> | <b>Entity</b>                       | <b>Country of<br/>incorporation</b> | <b>Activity</b>         | <b>Effective ownership<br/>interest at<br/>31 December 2010</b> |
|-----------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1         | ZAO Renova SroyGroup                | Russia                              | Management services     | 100%                                                            |
| 2         | OOO Renova SroyGroup Tower          | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 3         | OOO Garazh-S                        | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 4         | OOO Renova SroyGroup-Akademicheskoe | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 5         | OOO Seventeenth block               | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 6         | ZAO Yaroslavl-9                     | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 7         | OOO PSP-Express                     | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 8         | OOO MegaSroy                        | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 9         | OOO Elitcomplex                     | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 10        | ZAO Sroy-Capital                    | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 11        | ZAO Stroitelny Al'yans              | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 12        | OOO RegionSroyInvest                | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 13        | OOO Atman                           | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 14        | ZAO Renova-SroyGroup-Krasnodar      | Russia                              | Real estate development | 100%                                                            |
| 15        | OOO Tatlin                          | Russia                              | Rental income           | 100%                                                            |

*Going concern*

These consolidated financial statements have been prepared on a going concern basis that contemplates the realization of assets and satisfaction of liabilities and commitments in the normal course of business. During 2009 the Group's activities in all of its operating segments were adversely affected by uncertainty and instability in international financial, currency and commodity markets resulting from the global financial crisis. For the year ended 31 December 2009 the Group reported operating cash outflow of \$30,001 and net profit of \$112,826. For the year ended 31 December 2010 the Group reported operating cash outflow of \$233,763 and net profit of \$88,665.

*(in thousands of US Dollars)***1. Corporate information (continued)***Going concern (continued)*

In the next twelve months the Group expects to finance its operating and investing activities primarily with cash generated from operations, by additional borrowings from financial institutions and shareholders and renegotiating of its short-term loans. Management believes that necessary financing will be available to the Group and it will be able to pay debts as they become due. In May 2011, and in conjunction with the contemplated bond offerings of the Group, the management of the ultimate shareholder approved the decision to subordinate to such bond debt the principal amounts of the loans due from the Group to the entities under common control of the ultimate shareholder in the total amount of \$319,592, as of 31 March 2011 (calculated at the exchange rate of \$ 28 US dollars per ruble). Refer to Note 26 for details.

At 31 December 2010, the Group was in compliance with all of its financial covenants. Management anticipates that the Group will comply with all debt covenants during the twelve month period subsequent to 31 December 2010.

Based on the current market conditions the Board and the management have reasonable expectations that the Group has adequate resources to continue its operational existence for the foreseeable future. Accordingly, the Group continues to adopt the going concern basis in preparation of these consolidated financial statements.

**2. Significant accounting policies****2.1 Basis of preparation****Statement of compliance**

These consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2010 have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by the European Union and the requirements of the Cyprus Companies Law, CAP. 113.

**Basis of preparation**

These consolidated financial statements have been prepared under the historical cost convention except for investment properties, which as disclosed in the accounting policies below, have been measured at fair value.

The consolidated financial statements are presented in US Dollars and all values are rounded to the nearest thousand except when otherwise indicated.

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Group and its subsidiaries as at 31 December 2010.

Subsidiaries are consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the parent company's, using consistent accounting policies. All intra-group balances, income and expenses, unrealized gains and losses and dividends resulting from intra-group transactions are eliminated.

**2.2 Standards issued but not yet effective**

The Group has not applied the following standards and IFRIC Interpretations that have been issued but are not yet effective:

**Issued by the IASB and adopted by the European Union**

- ▶ IAS 24 (revised) *Related Party Disclosures* (effective for annual periods beginning on or after 1 January 2011);
- ▶ IFRIC 19 *Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments* (effective for annual periods beginning on or after 1 July 2010);
- ▶ IFRS 1 *First-time Adoption of International Financial Reporting Standards – Limited Exemption from Comparative IFRS 7 Disclosures for First-time Adopters* (effective for annual periods beginning on or after 1 July 2010);
- ▶ Amendment to IAS 32 *Financial Instruments: Presentation – Classification of Rights Issues* (effective for annual periods beginning on or after 1 February 2010);
- ▶ Amendments to IFRIC 14/IAS 19 *Prepayments of a Minimum Funding Requirement* (effective for annual periods beginning on or after 1 January 2011).

*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.2 Standards issued but not yet effective (continued)****Issued by the IASB but not yet adopted by the European Union**

- ▶ IFRS 9 *Financial Instruments* (effective for annual periods beginning on or after 1 January 2013);
- ▶ *Improvements to IFRSs*. Amendments issued in May 2010. The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2011;
- ▶ Amendments to IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosures* (effective for annual periods beginning on or after 1 July 2011).
- ▶ Amendments to IAS 12 – *Deferred Tax: Recovery of Underlying Assets* (effective for annual periods beginning on or after 1 January 2012).
- ▶ Amendments to IFRS 1 – *Severe Hyperinflation and Removal of Fixed Dates for First-Time Adopters* (effective for annual periods beginning on or after 1 July 2011).
- ▶ IFRS 10 *Consolidated Financial Statements* (effective for annual periods beginning on or after 1 January 2013).
- ▶ IFRS 11 *Joint Arrangements* (effective for annual periods beginning on or after 1 January 2013).
- ▶ IFRS 12 *Disclosure of Interests in Other Entities* (effective for annual periods beginning on or after 1 January 2013).
- ▶ IFRS 13 *Fair Value Measurement* (effective for annual periods beginning on or after 1 January 2013).

The Group expects that the adoption of the pronouncements listed above will not have a significant impact on the Group's results of operations and financial position in the period of initial application.

**2.3 Significant accounting judgements and estimates**

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with IFRS requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual outcomes could differ from these estimates.

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the statement of financial position date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

*Fair value of investment properties*

Investment property is stated at fair value as at the reporting date. Gains or losses arising from changes in the fair values are included in the statement of operations in the year in which they arise.

The fair value of investment properties is determined based on valuations performed by an accredited independent valuer. The fair value represents the amount at which the assets could be exchanged between a knowledgeable, willing buyer and a knowledgeable, willing seller in an arm's length transaction at the date of valuation. Estimates to determine the fair value are based on valuation techniques which require considerable judgement in forecasting future cash flows and developing other assumptions. The Group performed selection of the method of valuation considering the following methods:

- ▶ Income method/Discounted cash flow (DCF) method;
- ▶ Comparative method.

In the course of this analysis the advantages and disadvantages of each applied technique were considered in relationship to the property being appraised and to the market. In the end the final conclusions on the Subject market and fair values are made based on all relevant factors and best judgment.

The carrying amount of investment properties at 31 December 2010 and 2009 was \$527,490 and \$448,998, respectively.



(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.3 Significant accounting judgements and estimates (continued)

#### *Techniques used for valuing investment property*

The Discounted Cash Flow Method involves the projection of a series of periodic cash flows either to an operating property or a development property. To this projected cash flow series, an appropriate, market-derived discount rate is applied to establish an indication of the present value of the income stream associated with the property. The calculated periodic cash flow is typically estimated as gross income less vacancy and collection losses and less operating expenses/outgoings. A series of periodic net operating incomes, along with an estimate of the reversion/terminal/exit value (which uses the traditional valuation approach) anticipated at the end of the projection period, are discounted to present value. The aggregate of the net present values equals the market value of the property.

Comparative method includes collection of data of sales and offers of properties similar to evaluated properties. The prices for similar properties are then adjusted for significant parameters which differentiate the properties. After adjustment prices may be used for determining market prices of the evaluated properties. The comparables method takes into account the supply and demand parity on the market, as well as other external factors.

#### *Fair value of financial instruments*

Where the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the statement of financial position cannot be derived from active markets, they are determined using valuation techniques including the discounted cash flows model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair values. The judgments include considerations of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

#### *Fair values of assets and liabilities acquired in business combinations*

The Group is required to recognize separately, at the acquisition date, the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities acquired or assumed in a business combination at their fair values, which involves estimates. Such estimates are based on valuation techniques which require considerable judgment in forecasting future cash flows and developing other assumptions.

#### *Impairment of property, plant and equipment*

The Group assesses at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's fair value less costs to sell and its value in use and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessment of the time value of money and the risks specific to the assets. In 2010 and 2009 no impairment loss was identified and recognized by the Group.

The determination of impairment of property, plant and equipment involves the use of estimates that include, but are not limited to, the cause, timing and amount of the impairment. Impairment is based on a large number of factors, such as changes in current competitive conditions, expectations of growth in the industry, increased cost of capital, changes in the future availability of financing, technological obsolescence, discontinuance of service, current replacement costs and other changes in circumstances that indicate impairment exists. The determination of the recoverable amount of a cash-generating unit involves the use of estimates by management. Methods used to determine the value in use include discounted cash flow-based methods, which require the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the cash-generating unit and also to choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. These estimates, including the methodologies used, may have a material impact on the fair value and, ultimately, the amount of any impairment.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.3 Significant accounting judgements and estimates (continued)

#### *Impairment of goodwill*

The Group determines whether goodwill is impaired at least on an annual basis, or whenever indicators of impairment are present. This requires an estimation of the value in use of the cash-generating units to which the goodwill is allocated. Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the cash-generating unit and also to choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows.

The carrying amount of goodwill at 31 December 2010 and 2009 was \$11,513 and \$11,624, respectively. More details are provided in Note 5. No impairment loss of goodwill was recognised by the Group in the year 2010. As at 31 December 2009, the Group recognised impairment loss of \$4,734 (Note 5).

#### *Development costs*

Development costs are capitalised in accordance with the accounting policy. Initial capitalisation of costs is based on management's judgment that technological and economical feasibility is confirmed, usually when a product development project has reached a defined milestone according to an established project management model. At 31 December 2010, the carrying amount of capitalised development costs was \$3,272 (2009: \$3,362).

#### *Litigations*

The Group exercises judgment in measuring and recognizing provisions and the exposure to contingent liabilities related to pending litigations or other outstanding claims subject to negotiated settlement, mediation, arbitration or government regulation, as well as other contingent liabilities. Judgment is necessary in assessing the likelihood that a pending claim will succeed, or a liability will arise, and to quantify the possible range of the final settlement. Because of the inherent uncertainties in this evaluation process, actual losses may be different from the originally estimated provision. These estimates are subject to change as new information becomes available, primarily with the support of internal specialists or with the support of outside consultants. Revisions to the estimates may significantly affect future operating results. More details are provided in Note 23.

#### *Current taxes*

The Group recognizes liabilities for current taxes based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will impact the income and deferred tax provisions in the period in which the determination is made. More details are provided in Note 23.

#### *Allowances*

Inventory is stated at the lower of cost and net realizable value (NRV) (Note 14). NRV is assessed with reference to market conditions and prices existing at the balance sheet date and is determined by the Group's sales and marketing managers. Estimates of NRV of inventories are based on the most reliable evidence available at the time the estimates are made. These estimates take into consideration fluctuations of price or cost directly relating to events occurring subsequent to the end of the reporting period to the extent that such events confirm conditions existing at the end of the period. As of 31 December 2010 and 2009, allowance for net realizable value in respect of inventories amounted to \$6,417 and \$12,279, respectively (Note 14).

The Group makes allowances for doubtful loans receivables to account for estimated losses resulting from the inability of customers to make required payments. When evaluating the adequacy of an allowance for doubtful accounts, management bases its estimates on the current overall economic conditions, the ageing of accounts receivable balances, historical write-off experience, customer creditworthiness and changes in payment terms. Changes in the economy, industry or specific customer conditions may require adjustments to the allowance for doubtful accounts recorded in the consolidated financial statements. As of 31 December 2010 and 2009, allowances for doubtful accounts in respect of loans receivables had been made in the amount of \$nil (Note 13).

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.3 Significant accounting judgements and estimates (continued)

#### *Deferred income tax assets*

Deferred tax assets are reviewed at each statement of financial position date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised. The estimation of that probability includes judgments based on the expected performance. Various factors are considered to assess the probability of the future utilisation of deferred tax assets, including past operating results, operational plan, expiration of tax losses carried forward, and tax planning strategies. If actual results differ from that estimates or if these estimates must be adjusted in future periods, the financial position, results of operations and cash flows may be negatively affected. In the event that the assessment of future utilisation of deferred tax assets must be reduced, this reduction will be recognised in the statement of operations.

### 2.4 Business combinations and goodwill

Business combinations were accounted for using the purchase method. Transaction costs directly attributable to the acquisition formed part of the acquisition costs. The non-controlling interest (formerly known as minority interest) was measured at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

Business combinations achieved in stages were accounted for as separate steps. Any additional acquired share of interest did not affect previously recognized goodwill.

When the Group acquired a business, embedded derivatives separated from the host contract by the acquiree were not reassessed on acquisition unless the business combination resulted in a change in the terms of the contract that significantly modified the cash flows that otherwise would have been required under the contract.

Contingent consideration was recognized if, and only if, the Group had a present obligation, the economic outflow was more likely than not and a reliable estimate was determinable. Subsequent adjustments to the contingent consideration affected goodwill.

Goodwill is initially measured at cost being the excess of the consideration transferred over the subsidiary's net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. The Group determines whether goodwill is impaired at least on an annual basis. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units. Where goodwill forms part of a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the cash-generating unit retained.

Where goodwill is generated by the recognition, on the acquisition of a business, of deferred tax liabilities in excess of the fair value of such liabilities, the post-tax discount rate is adjusted in order to determine the appropriate pre-tax discount rate used to determine the value in use for impairment testing purposes (Note 5). Therefore, the deferred tax liability in excess of its fair value, as determined at acquisition, is offset against the goodwill and the net amount tested to determine whether that goodwill is impaired.

To the extent that the deferred tax provision in excess of the fair value of that liability is subsequently reduced or eliminated, for example through a change in the tax circumstances of the Group, then the goodwill arising from the initial recognition of the deferred tax provision may become impaired.

#### *Increases in ownership interests in Group entities*

The differences between the carrying values of net assets attributable to interests in entities acquired and the consideration given for such increases are charged or credited to retained earnings.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.4 Business combinations and goodwill (continued)

#### *Purchases of controlling interests in subsidiaries from entities under common control*

Purchases of controlling interest in entities in transactions with parties under common control with the Group are accounted for using the pooling of interest method.

The assets and liabilities of entities transferred under common control are recorded at the carrying amounts of the transferring entity (the Predecessor) at the date of the transfer. Related goodwill inherent in the Predecessor's original acquisition is also recorded in the financial statements. Any difference between the total book value of the acquired net assets, and the consideration paid is accounted for in the financial statements as an adjustment to the shareholders' equity.

### 2.5 Investments in associates

The Group's investments in its associates are accounted for using the equity method and are initially recognized at cost, including goodwill. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Subsequent changes in the carrying value reflect the post-acquisition changes in the Group's share of net assets of the associate. The Group's share of its associates' profits or losses is recognized in the statement of operations, and its share of movements in reserves is recognized in equity. However, when the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group does not recognize further losses, unless the Group is obliged to make further payments to, or on behalf of, the associate.

Unrealized gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates; unrealized losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred.

### 2.6 Foreign currency translation

The companies of the Group which are incorporated in the Russian Federation maintain their accounting records in Russian Rubles and prepare their statutory financial statements in accordance with the Regulations on Accounting and Reporting of the Russian Federation. These financial statements are based on the statutory accounting records, with adjustments and reclassifications recorded for the purpose of fair presentation in accordance with the Group's accounting policies. The principal adjustments relate to use of fair values and income taxes.

Group companies which are incorporated in the Republic of Cyprus maintain their accounting records in US Dollars and prepare their statutory financial statements in accordance with IFRS as adopted by the European Union (EU) and the requirements of the Republic of Cyprus Companies Law, Cap.113.

The presentation currency of the Group is the US Dollar because the presentation in US Dollars is convenient for the major current and potential users of the consolidated financial statements.

The functional currency of the Group's subsidiaries located in the Russian Federation is the Russian Ruble (the "ruble"). The functional currency of the subsidiaries located in other countries is the US Dollar. As at the reporting date, the assets and liabilities of the subsidiaries with functional currency other than the US Dollar are translated into the presentation currency at the rate of exchange ruling at the statement of financial position date, and their income statements are translated at the weighted average exchange rates for the year. The exchange differences arising on translation are taken directly to a separate component of equity. On disposal of a subsidiary with a functional currency other than the US Dollar, the deferred cumulative amount recognized in equity relating to that particular subsidiary is recognized in the statement of operations.

Transactions in foreign currencies in each subsidiary of the Group are initially recorded in the functional currency at the rate ruling at the date of the transaction. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the functional currency rate of exchange ruling at the statement of financial position date. All resulting differences are taken to the statement of operations.

Any goodwill arising on the acquisition of a foreign operation and any fair value adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities arising on the acquisition are treated as assets and liabilities of the foreign operation and translated at the closing rate.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.7 Financial instruments – Initial recognition and subsequent measurement

#### i) Financial assets

##### Initial recognition and measurement

Financial assets within the scope of IAS 39 are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition.

All financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.

The Group's financial assets include cash and short-term deposits, trade and other receivables, loans and other receivables, quoted and unquoted financial instruments, and derivative financial instruments.

##### Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

##### *Financial assets at fair value through profit or loss*

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. This category includes derivative financial instruments entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by IAS 39. Derivatives, including separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the statement of financial position at fair value with changes in fair value recognized in finance income or finance cost in the statement of operations.

The Group has not designated any financial assets upon initial recognition as at fair value through profit or loss.

The Group evaluates whether its intent to sell the financial assets at fair value through profit or loss (held for trading) in the near term is still appropriate. When the Group is unable to trade these financial assets due to inactive markets and management's intent to sell them in the foreseeable future significantly changes, the Group may elect to reclassify these financial assets in rare circumstances. The reclassification to loans and receivables, available-for-sale or held to maturity depends on the nature of the asset. This evaluation does not affect any financial assets designated at fair value through profit or loss using the fair value option at designation.

Derivatives embedded in host contracts are accounted for as separate derivatives and recorded at fair value if their economic characteristics and risks are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not held for trading or designated at fair value through profit or loss. These embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognised in the statement of operations. Reassessment only occurs if there is a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required.

##### *Loans and receivables*

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. After initial measurement, such financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method (EIR), less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in finance income in the statement of operations. The losses arising from impairment are recognized in the statement of operations in finance costs.

*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.7 Financial instruments – Initial recognition and subsequent measurement (continued)***Held-to-maturity Investments*

Non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities are classified as held-to-maturity when the Group has the positive intention and ability to hold it to maturity. After initial measurement held-to-maturity investments are measured at amortized cost using the effective interest method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance income in the statement of operations. The losses arising from impairment are recognized in the statement of operations in finance costs. The Group did not have any held-to-maturity investments during the years ended 31 December 2010 and 2009.

*Available-for-sale financial investments*

Available-for-sale financial investments include equity and debt securities. Equity investments classified as available-for-sale are those, which are neither classified as held for trading nor designated at fair value through profit or loss. Debt securities in this category are those which are intended to be held for an indefinite period of time and which may be sold in response to needs for liquidity or in response to changes in the market conditions.

After initial measurement, available-for-sale financial investments are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized as other comprehensive income in the available-for-sale reserve until the investment is derecognized, at which time the cumulative gain or loss is recognized in other operating income, or determined to be impaired, at which time the cumulative loss is recognized in the statement of operations in finance costs and removed from the available-for-sale reserve.

The Group evaluates whether its ability and intention to sell its available-for-sale financial assets in the near term is still appropriate. When the Group is unable to trade these financial assets due to inactive markets and management intends significantly change to do so in the foreseeable future, the Group may elect to reclassify these financial assets in rare circumstances. Reclassification to loans and receivables is permitted when the financial asset meets the definition of loans and receivables and the Group has the intent and ability to hold these assets for the foreseeable future or until maturity. The reclassification to held-to-maturity investments is permitted only when the entity has the ability and intent to hold the financial asset until maturity.

For a financial asset reclassified out of the available-for-sale category, any previous gain or loss on that asset that has been recognized in equity is amortized to profit or loss over the remaining life of the investment using the EIR. Any difference between the new amortized cost and the expected cash flows is also amortized over the remaining life of the asset using the EIR. If the asset is subsequently determined to be impaired then the amount recorded in equity is reclassified to the statement of operations.

**Derecognition**

A financial asset (or, where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- ▶ The rights to receive cash flows from the asset have expired;
- ▶ The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.7 Financial instruments – Initial recognition and subsequent measurement (continued)

#### ii) Impairment of financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred 'loss event') and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated. Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

#### *Financial assets carried at amortized cost*

For financial assets carried at amortized cost the Group first assesses individually whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial assets original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring any impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in the statement of operations. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount and is accrued using the rate of interest used to discount the future cash flows for the purpose of measuring the impairment loss. The interest income is recorded as part of finance income in the statement of operations. Loans together with the associated allowance are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account. If a future write-off is later recovered, the recovery is credited to finance costs in the statement of operations.

The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring any impairment loss is the current effective interest rate.

#### *Available-for-sale financial investments*

For available-for-sale financial investments, the Group assesses at each reporting date whether there is objective evidence that an investment or a group of investments is impaired.

In the case of equity investments classified as available-for-sale, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost. 'Significant' is to be evaluated against the original cost of the investment and 'prolonged' against the period in which the fair value has been below its original cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss – measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in the statement of operations – is removed from other comprehensive income and recognized in the statement of operations.

Impairment losses on equity investments are not reversed through the statement of operations; increases in their fair value after impairment are recognized directly in other comprehensive income.

In the case of debt instruments classified as available-for-sale, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. However, the amount recorded for impairment is the cumulative loss measured as the difference between the amortized cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in the statement of operations.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.7 Financial instruments – Initial recognition and subsequent measurement (continued)

Future interest income continues to be accrued based on the reduced carrying amount of the asset and is accrued using the rate of interest used to discount the future cash flows for the purpose of measuring the impairment loss. The interest income is recorded as part of finance income. If, in a subsequent year, the fair value of a debt instrument increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the statement of operations, the impairment loss is reversed through the statement of operations.

#### iii) Financial liabilities

##### Initial recognition and measurement

Financial liabilities within the scope of IAS 39 are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and in the case of loans and borrowings, plus directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include trade and other payables, bank overdraft, loans and borrowings, financial guarantee contracts, and derivative financial instruments.

##### Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

##### *Financial liabilities at fair value through profit or loss*

Financial liabilities at fair value through profit or loss includes financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition as at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling in the near term. This category includes derivative financial instruments entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by IAS 39. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the statement of operations.

The Group has not designated any financial liabilities upon initial recognition as at fair value through profit or loss.

##### *Loans and borrowings*

After initial recognition, interest bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the statement of operations when the liabilities are derecognized as well as through the effective interest rate method (EIR) amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance cost in the statement of operations.

#### iv) Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

#### v) Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are traded in active markets at each reporting date is determined by reference to quoted market prices or dealer price quotations (bid price for long positions and ask price for short positions), without any deduction for transaction costs.



*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.7 Financial instruments – Initial recognition and subsequent measurement (continued)**

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis or other valuation models.

An analysis of fair values of financial instruments and further details as to how they are measured are provided in Note 24.

**2.8 Cash and cash equivalents**

Cash in the statement of financial position comprises cash at banks and in hand, short-term deposits with an original maturity of three months or less and bank's promissory notes used as payment instrument.

**2.9 Trade receivables**

Trade receivables, which generally have a short term, are carried at original invoice amount less an allowance for any uncollectible amounts. Allowance is made when there is objective evidence that the Group will not be able to collect the debts.

**2.10 Value added tax**

Tax legislation of the Russian Federation permits settlement of value added tax ("VAT") on a net basis.

*Value added tax payable*

VAT is payable upon invoicing and delivery of goods, performing work or rendering services, as well as upon collection of prepayments from customers. VAT on purchases, even if they have not been settled at the statement of financial position date, is deducted from the amount of VAT payable.

Where provision has been made for impairment of receivables, impairment loss is recorded for the gross amount of the debtor, including VAT.

*Value added tax recoverable*

VAT recoverable arises when VAT related to purchases exceeds VAT related to sales. VAT receivable related to construction of residential property cannot be claimed for offset, thus this VAT is capitalized in the cost of such property.

**2.11 Inventories**

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and selling expenses.

*Completed property and property under development*

Completed property and property under development is property acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation. Such property is stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is based on the individual cost method and includes the following:

- ▶ freehold and leasehold rights for land;
- ▶ planning and design costs, costs of site preparation;
- ▶ cost of raw materials;
- ▶ labor costs and amounts paid to subcontractors for construction;
- ▶ construction overheads allocated proportionately to the stage of completion of the inventory based on normal operating capacity;
- ▶ borrowing costs.

The cost of completed property and property under development recognised in profit or loss on disposal is determined with reference to the specific costs incurred on inventories sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the property sold.

*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.11 Inventories (continued)**

Inventories are classified as current when the following conditions are met: i) construction is ongoing; ii) the completion and the sale of the asset is anticipated to occur in near future, which is typically in the following 12 months, and no significant delays in construction are expected. Otherwise the inventory should be classified as non-current.

**2.12 Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment are recorded at purchase or construction cost, excluding the costs of day-to-day servicing, less accumulated depreciation and accumulated impairment in value. Such cost includes the cost of replacing part of plant and equipment when that cost is incurred if the recognition criteria are met. At each reporting date management assesses whether there is any indication of impairment of property, plant and equipment. If any such indication exists, management estimates the recoverable amount, which is determined as the higher of an asset's fair value less costs to sell and its value in use. The carrying amount is reduced to the recoverable amount, and the difference is recognized as an expense (impairment loss) in the statement of operations.

An impairment loss recognized for an asset in prior years is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount.

Depreciation is calculated on a straight-line basis. The depreciation periods, which represent the estimated useful economic lives of the respective assets, are as follows:

|                             | <u>Number of years</u> |
|-----------------------------|------------------------|
| Buildings                   | 30 to 50               |
| Fitting and fixtures        | 30                     |
| Office equipment and others | 3 to 10                |
| Leasehold improvements      | Operating lease term   |

An item of property, plant and equipment and any significant part initially recognized is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of operations when the asset is derecognized.

The asset's residual values, useful lives and methods are reviewed, and adjusted as appropriate, at each financial year-end.

Repair and maintenance expenditure is expensed as incurred. Major renewals and improvements are capitalized, and the assets replaced are retired. Gains and losses arising from the retirement of property, plant and equipment are included in the statement of operations as incurred.

When each major inspection is performed, its cost is recognized as a component in the carrying amount of the plant and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied.

**2.13 Intangible assets**

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is its fair value as at the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment losses. Internally generated intangible assets, excluding capitalized development costs, are not capitalized and expenditure is reflected in the statement of operations in the year in which the expenditure is incurred.

The useful lives of intangible assets are assessed as either finite or indefinite.

Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life using straight-forward method and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at each financial year end. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets with finite lives is recognized in the statement of operations in the expense category consistent with the function of the intangible asset.

*(in thousands of US Dollars)*

## **2. Significant accounting policies (continued)**

### **2.13 Intangible assets (continued)**

Intangible assets with indefinite useful lives are not amortized, but are tested for impairment annually, either individually or at the cash generating unit level. When there is an indication that the carrying value of these assets may be impaired, the test for impairment is performed immediately. The assessment of indefinite life is reviewed annually to determine whether the indefinite life continues to be supportable. If not, the change in useful life from indefinite to finite is made on a prospective basis.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in the statement of operations when the asset is derecognized.

### **2.14 Impairment of non-financial assets**

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's (CGU) fair value less costs to sell and its value in use and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by valuation multiples, quoted share prices for publicly traded subsidiaries or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations are recognized in the statement of operations in those expense categories consistent with the function of the impaired asset, except for property previously revalued where the revaluation was taken to other comprehensive income. In this case, the impairment is also recognized in other comprehensive income up to the amount of any previous revaluation.

For assets excluding goodwill, an assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the asset's or cash-generating unit's recoverable amount. A previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Such reversal is recognized in the statement of operations unless the asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal is treated as a revaluation increase.

### **2.15 Trade and other payables**

Trade and other accounts payable are recognized at cost. Cost is equal to the fair value of consideration to be paid in the future for goods and services as measured at the date when such goods and services are received by the Group companies. If such a liability is restructured the fair value of the restructured liability is assessed. Any gain or loss on restructuring is recognized in the consolidated statement of operations. The resulting balance is then recognized at amortized cost using the effective interest rate method.

### **2.16 Investment property**

Investment property comprises land, completed property and property under construction (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met, and excludes the costs of a day to day servicing. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value, which reflects market conditions at the statement of financial position date. Gains and losses arising from changes in the fair values of investment properties are included in the statement of operations in the year in which they arise.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.16 Investment property (continued)

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the statement of operations in the year of retirement or disposal. Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfers are made from investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

For a transfer from investment property to owner occupied property or inventories, the deemed cost of property for subsequent accounting is its fair value at the date of change in use. If the property occupied by the Group as an owner occupied property becomes an investment property, the Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to date of change in use. For a transfer from inventories to investment property, any difference between the fair value of the property at that date and its previous carrying amount is recognized in the statement of operations. When the Group completes the construction or development of a self constructed investment property, any difference between the fair value of the property at that date and its previous carrying amount is recognized in the statement of operations.

Interest costs on borrowings to finance the construction and development of investment property are capitalized, during the period of time that is required to complete and prepare the asset for its intended use. All other borrowing costs are expensed.

### 2.17 Borrowings

Borrowings are initially recognized at fair value of the consideration received less directly attributable transaction costs. After initial recognition, borrowings are measured at amortized cost using the effective interest method; any difference between the initial fair value of the consideration received (net of transaction costs) and the redemption amount is recognized as an adjustment to interest expense over the period of the borrowings.

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

### 2.18 Deferred income taxes

Deferred tax assets and liabilities are calculated in respect of temporary differences using the statement of financial position method. Deferred income taxes are provided for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying values for financial reporting purposes, except where the deferred income tax arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

A deferred tax asset is recorded only to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilized. Deferred tax assets and liabilities are measured at tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates that have been enacted or substantively enacted at the statement of financial position date.

Deferred income tax is provided on temporary differences arising on investments in subsidiaries, associates and joint ventures, except where the timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax relating to items recognized outside profit or loss is recognized outside profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset, if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current income tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.19 Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets or the arrangement conveys a right to use the asset.

#### *Group as a Lessee*

Finance leases, which transfer to the Group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are reflected in the statement of operations.

Capitalized leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term.

Operating lease payments are recognized as an expense in the statement of operations on a straight line basis over the lease term.

#### *Operating lease contracts – Group as lessor*

The Group has entered into commercial property leases on its property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these property and so accounts for the leases as operating leases.

Operating lease payments from lessees are recognized as revenue in the statement of operations on a straight line basis over the lease term.

### 2.20 Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made. Where the Group expects a provision to be reimbursed, for example under an insurance contract, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

If the effect of the time value of money is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a borrowing cost.

### 2.21 Equity

#### *Share Capital*

Ordinary shares and non-redeemable preference shares with discretionary dividends are both classified as equity. External costs directly attributable to the issue of new shares, other than on a business combination, are shown as a deduction from the proceeds in equity. Any excess of the fair value of consideration received over the par value of shares issued is recognized as a share premium.

#### *Treasury shares*

Where the Company or its Group entities purchases the Company's shares, the consideration paid, including any attributable transaction costs, net of income taxes, is deducted from equity as treasury shares until they are cancelled or reissued. No gain or loss is recognized in the statement of operations on the purchase, sale, issue or cancellation of the Group's own equity instruments. Where such shares are subsequently sold or reissued, any consideration received is included in equity. Treasury shares are stated at weighted average cost.

#### *Dividends*

Dividends are recognized as a liability and deducted from equity at the statement of financial position date only if they are declared before or on the statement of financial position date. Dividends are disclosed when they are proposed before the statement of financial position date or proposed or declared after the statement of financial position date but before the financial statements are authorized for issue.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.22 Revenue recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenues from sales of inventory are recognized when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer. Revenue from rendering of services is recognized in the period the services are provided based on the total contract value and the percentage completed. The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of projects and contracts determined based on the proportion of contract costs incurred to date and the estimated costs to complete.

Revenues are measured at the fair value of the consideration received or receivable. When the fair value of consideration received cannot be measured reliably, the revenue is measured at the fair value of the goods or services given up.

Rental income receivable under operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the lease, except for contingent rental income which is recognized when it arises.

Incentives for lessees to enter into lease agreements are spread evenly over the lease term, even if the payments are not made on such a basis. The lease term is the non-cancellable period of the lease together with any further term for which the tenant has the option to continue the lease, where, at the inception of the lease, the directors are reasonably certain that the tenant will exercise that option.

Premiums received to terminate leases are recognized in the statement of operations when they arise.

### 2.23 Interest income

For all financial instruments measured at amortized cost and interest bearing financial assets classified as available-for-sale, interest income or expense is recorded using the effective interest rate (EIR), which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability. Interest income is included in finance income in the statement of operations.

### 2.24 Exchange transactions

The Group enters into investment agreements to construct buildings, where a certain number of apartments and/or commercial area should be given away to the local authorities (as well as certain infrastructure facilities should be constructed) in exchange for development rights. This exchange is regarded as a transaction that generates revenue. When the fair value of developments rights received can be measured reliably the revenue is measured at the fair value of the developments rights, adjusted for any cash or cash equivalents transferred. When the fair value of developments rights received cannot be measured reliably the revenue is measured at the fair value of real estate properties given up, adjusted for any cash or cash equivalents transferred.

### 2.25 Employee benefits

#### *State pension scheme*

In the normal course of business the Group contributes to the Russian state pension, social insurance, medical insurance and unemployment funds at the statutory rates in force, based on gross salary payments. Mandatory contributions to the governmental pension scheme are expensed when incurred. The Group has no legal or constructive obligation to pay further contributions in respect of those benefits.

### 2.26 Government grants

Government grants are recognized where there is reasonable assurance that the grant will be received and all attached conditions will be complied with. When the grant relates to an expense item, it is recognized as income over the period necessary to match the grant on a systematic basis to the costs that it is intended to compensate. Where the grant relates to an asset, it is credited to the cost of the related asset and is released to income as a reduction of depreciation of depreciable assets or reduction of cost of non-depreciable assets. Where the Group receives non-monetary grants, the asset and the grant are recorded at nominal amounts and released to the statement of operations over the expected useful life of the relevant asset by equal annual installments.

*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.27 Classification of assets and liabilities**

The Group's normal operating cycle is not clearly identifiable therefore it is assumed to be twelve months. Assets and liabilities are classified as current if they are expected to be realized or settled within the twelve months after the balance sheet date. All other assets and liabilities are classified as non-current.

**2.28 Reclassifications**

During 2010, the Group made certain reclassifications to the comparative balances to conform to the 2010 presentation.

*Reclassifications to the comparative balances as at 31 December 2009:*

|                                                     | <i>As reclassified</i> | <i>Reclassification</i> | <i>As previously reported</i> |
|-----------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| <i>Consolidated statement of financial position</i> |                        |                         |                               |
| Deferred income tax assets                          | 7,253                  | (5,416)                 | 12,669                        |
| Deferred income tax liabilities                     | 79,878                 | (5,416)                 | 85,294                        |
| Inventories, non-current                            | 31,643                 | 9,198                   | 22,445                        |
| Inventories, current                                | 267,573                | (9,198)                 | 276,771                       |
| <i>Consolidated statement of operations</i>         |                        |                         |                               |
| General and administrative expenses                 | (45,116)               | 1,204                   | (46,320)                      |
| Other operating expenses                            | (3,772)                | (1,204)                 | (2,568)                       |

The Group does not present the effect of presentation in the consolidated statement of financial position as of 31 December 2008 as it is impracticable to recreate the underlying information in a way that allows reclassification from current to non-current inventories, and netting of deferred income tax assets with deferred income tax liabilities.

**3. Business combinations***ZAO "Renova-Stroy Group Krasnodar"*

On 20 February 2009, the Group acquired 100% of ordinary shares of ZAO "Renova-Stroy Group Krasnodar" (the Russian Federation) for purchase consideration of \$10,932. ZAO "Renova-Stroy Group Krasnodar" had two subsidiaries at the date of its acquisition – OOO "Largo" (the Russian Federation) and OOO "Atman" (the Russian Federation). The main activity of ZAO "Renova-Stroy Group Krasnodar" is the construction of residential property in Krasnodar region. As a result, the consolidated financial position and the consolidated results of operations of ZAO "Renova-Stroy Group Krasnodar" were included in the Group's consolidated financial statements from 20 February 2009.

The table below sets forth the fair values of ZAO "Renova-Stroy Group Krasnodar"'s identifiable assets and liabilities at the date of acquisition:

|                                                       | <i>As at 20 February 2009</i> |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Intangible assets                                     | 917                           |
| Inventories                                           | 17,867                        |
| Trade and other accounts receivable                   | 513                           |
| Cash                                                  | 1,054                         |
| Deferred tax assets                                   | 143                           |
| Loans payable to related parties                      | (18,722)                      |
| Loans payable to third parties                        | (112)                         |
| Advances received                                     | (3,961)                       |
| Trade and other payables                              | (259)                         |
| <b>Net assets</b>                                     | <b>(2,560)</b>                |
| Purchase consideration                                | 10,932                        |
| <b>Goodwill</b>                                       | <b>13,492</b>                 |
| In 2009, cash flow on the acquisition was as follows: |                               |
| Net cash acquired with the subsidiary                 | 1,054                         |
| Cash paid                                             | —                             |
| <b>Net cash inflow</b>                                | <b>1,054</b>                  |

*(in thousands of US Dollars)***3. Business combinations (continued)***ZAO "Renova-Stroy Group Krasnodar" (continued)*

Purchase consideration in the amount of \$10,932 represented the amounts due to the acquired company by the Group at the date of the acquisition.

Fair value of net assets was estimated by independent valuer. The excess of cost of acquisition over the net assets acquired was \$13,492. The goodwill of \$13,492 comprises the value of expected synergies arising from the acquisition. None of the goodwill recognized is expected to be deductible for income tax purposes.

For the period from 20 February to 31 December 2009, ZAO "Renova-Stroy Group Krasnodar" and its subsidiaries incurred net loss amounting to \$1,810 and generated revenues of \$3,904.

*OOO "Uralskaya Kompaniya Razvitiya" ("UCR")*

In March 2008, the Predecessor issued loan to Nordic Vidi Limited ("Nordic") secured by 100% of ordinary shares of Heyonta Technologies Limited (the Republic of Cyprus) ("Heyonta"). On 13 May 2010, the shares of Heyonta were transferred in full settlement of the loan issued to Nordic. The total amount of principal and interest outstanding under the loan agreement was \$27,387 at the date of the shares transfer.

Under the terms of settlement agreement, Nordic transferred 100% ownership interest in Heyonta together with its wholly owned subsidiary UCR. UCR holds 8 land plots in the Ural region of the Russian Federation. The main activity of UCR is the construction of residential properties. As a result, consolidated financial position and the consolidated results of operations of Heyonta and UCR were included in the Group's consolidated financial statements from 13 May 2010.

The table below sets forth the fair values of UCR identifiable assets and liabilities at the date of acquisition:

|                                       | <i><b>As at 13 May 2010</b></i> |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Investment properties                 | 2,409                           |
| Inventories                           | 48,821                          |
| Cash                                  | 2                               |
| Deferred tax liabilities              | (10,140)                        |
| Trade and other payables              | (12)                            |
| <b>Net assets</b>                     | <b>41,080</b>                   |
| Consideration paid by the Predecessor | 27,388                          |
| Purchase consideration                | 770                             |
| <b>Gain from a bargain purchase</b>   | <b>12,922</b>                   |

In the six months ended 30 June 2010, cash flow on the acquisition was as follows:

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| Net cash acquired with the subsidiary | 2        |
| Cash paid                             | —        |
| <b>Net cash inflow</b>                | <b>2</b> |

Purchase consideration in the amount of \$770 represented the amounts due to the acquired company by the Group at the date of the acquisition.

Fair value of net assets was estimated by independent valuer. The excess of the net assets acquired over the cost of acquisition was \$12,923. The gain from the bargain purchase of \$12,923 was recognized in the statement of operations.

For the period from 13 May to 31 December 2010 Heyonta and UCR incurred net loss of \$74 and revenues of \$nil.

*Disclosure of other information in respect of business combinations*

As the acquired subsidiaries did not prepare financial statements in accordance with IFRS before the business combinations, it is impracticable to determine revenues and net profit of the combined entity for each year presented on the assumption that all business combinations effected during each year had occurred at the beginning of the respective year.



(in thousands of US Dollars)

**4. Investment in associates**

The Group accounted for investments in associates under the equity method.

*ZHSPK "Akademichesky"*

In 2008, the Group acquired a 20% voting interest and 36.25% interest in profits of ZHSPK "Akademichesky", an associate that is engaged in construction activities and is located in Ural Region, the Russian Federation. Cash consideration amounted to \$4,411.

Main asset of ZHSPK "Akademichesky" ("ZHSPK") is a land plot with fair value of \$29,116 as of 31 December 2010 (as of 31 December 2009: \$24,840). This associate's net assets as of 31 December 2010 amounted to \$30,141 (as of 31 December 2009: \$26,329).

The table below sets forth ZHSPK's income and expenses from the date of acquisition of interest in the associate:

|                                                 | <i>The year ended<br/>31 December 2010</i> | <i>The year ended<br/>31 December 2009</i> |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Change in fair value of investment property     | 4,477                                      | 7,736                                      |
| Rent expenses                                   | (20)                                       | (19)                                       |
| <b>Net profit</b>                               | <b>4,457</b>                               | <b>7,717</b>                               |
| <b>Group's share of profit of the associate</b> | <b>1,615</b>                               | <b>2,801</b>                               |

The table below sets forth ZHSPK's assets and liabilities as of 31 December 2010 and 31 December 2009:

|                   | <i>As of<br/>31 December 2010</i> | <i>As of<br/>31 December 2009</i> |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Total assets      | 30,249                            | 26,593                            |
| Total liabilities | (108)                             | (264)                             |
| <b>Net assets</b> | <b>30,141</b>                     | <b>26,329</b>                     |

The movement in investments in the associate was as follows:

|                                       | <i>ZHSPK</i> |
|---------------------------------------|--------------|
| <b>Investment at 1 January 2009</b>   | <b>792</b>   |
| Share of profit                       | 2,801        |
| Translation difference                | (127)        |
| <b>Investment at 31 December 2009</b> | <b>3,466</b> |
| Share of profit                       | 1,615        |
| Translation difference                | 745          |
| <b>Investment at 31 December 2010</b> | <b>5,826</b> |

*ZAO "Sverdlovskoe"*

In 2009, the Group acquired a 9.96% interest in ZAO "Sverdlovskoe", an associate that is engaged in agricultural activities and is located in the Ural Region, the Russian Federation. Cash consideration amounted to \$448. The Group has significant influence over ZAO "Sverdlovskoe" due to the interest held coupled with the loan issued of \$4 million as at 31 December 2010 (\$3 million on the date of acquisition) (Note 13).

The table below sets forth income and expenses of ZAO "Sverdlovskoe" from the date of acquisition of interest in the associate:

|                                               | <i>Period from<br/>26 June 2009 till<br/>31 December 2009</i> |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Operating loss                                | (353)                                                         |
| Finance expenses                              | (494)                                                         |
| Finance income                                | 85                                                            |
| Other income, net of expenses                 | 284                                                           |
| <b>Net loss</b>                               | <b>(478)</b>                                                  |
| <b>Group's share of loss of the associate</b> | <b>(48)</b>                                                   |

(in thousands of US Dollars)

**4. Investment in associates (continued)**

ZAO "Sverdlovskoe" (continued)

|                                               | <b>Year ended<br/>31 December 2010</b> |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|
| Operating loss                                | (34)                                   |
| Finance expenses                              | (991)                                  |
| Finance income                                | 252                                    |
| Other expenses, net of income                 | 23                                     |
| <b>Net loss</b>                               | <b>(750)</b>                           |
| <b>Group's share of loss of the associate</b> | <b>(75)</b>                            |

The movement in investments in the associate was as follows:

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>Investment at 1 January 2009</b>   | –          |
| Additional investments                | 448        |
| Share of loss                         | (48)       |
| <b>Investment at 31 December 2009</b> | <b>400</b> |
| Share of loss                         | (75)       |
| Translation difference                | (2)        |
| <b>Investment at 31 December 2010</b> | <b>323</b> |

The table below sets forth ZAO "Sverdlovskoe"'s assets and liabilities as of 31 December 2010 and 2009:

|                   | <b>As of<br/>31 December 2010</b> | <b>As of<br/>31 December 2009</b> |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Total assets      | 7,520                             | 7,645                             |
| Total liabilities | (6,887)                           | (5,888)                           |
| <b>Net assets</b> | <b>633</b>                        | <b>1,757</b>                      |

**5. Goodwill**

The table below presents movement in the carrying amount of goodwill.

|                                                                                      | <b>Gross<br/>Amount</b> | <b>Impairment<br/>Losses/<br/>Translation<br/>Differences</b> | <b>Carrying<br/>Amount</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>At 1 December 2009</b>                                                            | <b>241</b>              | <b>–</b>                                                      | <b>241</b>                 |
| Goodwill recognised on acquisitions of subsidiaries (Note 3)                         | 13,492                  | –                                                             | 13,492                     |
| Impairment of goodwill (ZAO "Renova-Stroy Group Krasnodar"<br>cash generating units) | –                       | (4,734)                                                       | (4,734)                    |
| Translation differences                                                              | 2,625                   | –                                                             | 2,625                      |
| <b>At 31 December 2009</b>                                                           | <b>16,358</b>           | <b>(4,734)</b>                                                | <b>11,624</b>              |
| Translation differences                                                              | (148)                   | 37                                                            | (111)                      |
| <b>At 31 December 2010</b>                                                           | <b>16,210</b>           | <b>(4,697)</b>                                                | <b>11,513</b>              |

Goodwill was tested for impairment as of 30 June 2010 and 31 December 2009. Events and circumstances that led to recognition of impairment at 31 December 2009 are disclosed in Note 23 Operating Environment of the Group. As of 31 December 2010 the Group did not identify any indicators that could lead to impairment of goodwill.

*(in thousands of US Dollars)***5. Goodwill (continued)**

For the purpose of impairment testing the recoverable amount of goodwill has been determined based on value in use. Value in use has been calculated using cash flows projections based on the actual operating results and business plans approved by management and appropriate discount rates reflecting time value of money and risks associated with respective cash generating units. The key assumptions used by the management in value in use calculation are presented in the table below. For the periods not covered by management business plans, cash flow projections have been estimated by extrapolating the respective business plans results using a zero real growth rate. The Group expects the listed below cash-generating units to operate more than five years, therefore, a longer than five-year period is justified for cash flow projections used in impairment test.

|                                                              | <i>Period of<br/>forecast, years</i> | <i>Pre-tax discount<br/>rate, %</i> | <i>Commodity</i>       | <i>Average price<br/>per m2<br/>(thousands of<br/>rubles)</i> |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| OOO "Tatlin" as at 31 December 2010                          | 18                                   | 22                                  | Rental income          | 6.7                                                           |
| OOO "Tatlin" as at 31 December 2009                          | 19                                   | 22                                  | Rental income          | 6.7                                                           |
| ZAO "Renova-Stroy Group Krasnodar"<br>as at 31 December 2010 | 3-8                                  | 20                                  | Investment<br>property | 45.2-87.7                                                     |
| ZAO "Renova-Stroy Group Krasnodar"<br>as at 31 December 2009 | 4-9                                  | 20                                  | Investment<br>property | 40.8-58.3                                                     |

**6. Revenues**

Revenues include the following:

|                              | <i>For the years ended 31 December</i> |                |
|------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                              | <i>2010</i>                            | <i>2009</i>    |
| Sale of inventory properties | 444,460                                | 187,184        |
| Rental income                | 2,058                                  | 1,334          |
| Other revenue                | 9,958                                  | 10,433         |
|                              | <b>456,476</b>                         | <b>198,951</b> |

In the sales of residential property for the years ended 31 December 2010 and 2009 was included imputed interest on advances received from individuals in the amount of \$25,765 and \$15,587, respectively.

**7. Income and expenses**

Staff costs and depreciation of property, plant and equipment included in cost of inventories, general and administrative expenses amounted to the following:

|                                               | <i>For the years ended 31 December</i> |             |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|
|                                               | <i>2010</i>                            | <i>2009</i> |
| Staff costs, including social security taxes  | 21,734                                 | 24,993      |
| Depreciation of property, plant and equipment | 2,816                                  | 801         |

*Cost of sales*

In the cost of sales of residential property for the years ended 31 December 2010 and 2009 was included imputed interest on advances received from individuals in the amount of \$25,765 and \$15,587, respectively.

*(in thousands of US Dollars)***7. Income and expenses (continued)***General and administrative expenses*

The structure of general and administrative expenses was the following:

|                                               | <i>For the years ended 31 December</i> |               |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
|                                               | <i>2010</i>                            | <i>2009</i>   |
| Payroll                                       | 20,902                                 | 20,764        |
| Rent                                          | 3,589                                  | 3,681         |
| Depreciation of property, plant and equipment | 567                                    | 659           |
| Amortization of intangible assets             | 202                                    | 255           |
| Consulting                                    | 10,441                                 | 8,757         |
| Audit fees                                    | 1,180                                  | 47            |
| Other professional services fees              | 2,904                                  | 1,977         |
| Advertising                                   | 197                                    | 200           |
| Taxes                                         | 3,408                                  | 4,545         |
| Telecommunication                             | 190                                    | 212           |
| Security                                      | 848                                    | 674           |
| Other                                         | 5,310                                  | 3,345         |
|                                               | <b>49,738</b>                          | <b>45,116</b> |

*Finance income*

The components of finance income were as follows:

|                                   | <i>For the years ended 31 December</i> |              |
|-----------------------------------|----------------------------------------|--------------|
|                                   | <i>2010</i>                            | <i>2009</i>  |
| Interest on bank accounts         | 26                                     | 24           |
| Interest on loans receivable      | 1,008                                  | 986          |
| Amortization of loans commitments | 244                                    | 911          |
|                                   | <b>1,278</b>                           | <b>1,921</b> |

*Finance expense*

The components of finance expense were as follows:

|                                    | <i>For the years ended 31 December</i> |               |
|------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
|                                    | <i>2010</i>                            | <i>2009</i>   |
| Interest expense                   | 19,056                                 | 6,977         |
| Amortization of discount (Note 18) | 9,217                                  | 9,586         |
| Other financial expenses           | —                                      | 128           |
|                                    | <b>28,273</b>                          | <b>16,691</b> |

*Other operating expenses and income*

The components of other operating income and expenses were as follows:

|                                                                                | <i>For the years ended 31 December</i> |                |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                                                                | <i>2010</i>                            | <i>2009</i>    |
| Decrease / (increase) in the allowance for net realizable value of inventories | 5,788                                  | (260)          |
| Penalty fees accruals                                                          | (54)                                   | (816)          |
| Other expenses, net                                                            | (2,988)                                | (2,696)        |
|                                                                                | <b>2,746</b>                           | <b>(3,772)</b> |

(in thousands of US Dollars)

**8. Income tax**

The Group's income was subject to tax at the following tax rates:

|                        | 2010   | 2009   |
|------------------------|--------|--------|
| The Russian Federation | 20.00% | 20.00% |
| The Republic of Cyprus | 10.00% | 10.00% |

In November 2008, a reduction of income tax rate from 24% to 20% was announced by government of the Russian Federation. The new rate became effective from 1 January 2009.

Major components of income tax expense for the years ended 31 December 2010 and 2009 were as follows:

|                                                                          | 2010            | 2009            |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Income tax expense – current                                             | (8,447)         | (964)           |
| Deferred tax expense – origination and reversal of temporary differences | (19,954)        | (37,914)        |
| <b>Income tax expense</b>                                                | <b>(28,401)</b> | <b>(38,878)</b> |

The major part of income taxes is paid in the Russian Federation.

A reconciliation of income tax expense applicable to profit before income tax using the Russian statutory tax rate to income tax expense as reported in the Group's consolidated financial statements for the years ended 31 December as follows:

|                                                                                      | 2010            | 2009            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Profit before income tax</b>                                                      | <b>117,066</b>  | <b>151,704</b>  |
| At the Russian statutory income tax rate of 20%                                      | (23,413)        | (30,341)        |
| Effect of non-deductible expenses                                                    | (6,330)         | (17,391)        |
| Effect of income exempt from tax                                                     | 5,027           | 3,546           |
| Effect of the difference in tax rates in countries other than the Russian Federation | (4,370)         | 928             |
| Change in unrecognized deferred tax asset                                            | 685             | 4,380           |
| <b>Income tax expense</b>                                                            | <b>(28,401)</b> | <b>(38,878)</b> |

Deferred income tax assets and liabilities and their movements during the year ended 31 December 2010 were as follows:

|                                                      | 31 December 2010 | Change recognized in the consolidated statement of operations | Acquisitions of new companies | Translation difference | 31 December 2009 |
|------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|------------------|
| <b>Deferred income tax liabilities:</b>              |                  |                                                               |                               |                        |                  |
| Property, plant and equipment                        | –                | 12,073                                                        | –                             | (76)                   | (11,997)         |
| Investment property                                  | (99,767)         | (36,631)                                                      | (484)                         | 761                    | (63,413)         |
| Inventory                                            | –                | 15,436                                                        | (9,721)                       | (37)                   | (5,678)          |
| Investments                                          | (253)            | 77                                                            | –                             | (157)                  | (173)            |
| Accounts payable and accruals                        | (3,952)          | (3,388)                                                       | –                             | 73                     | (637)            |
| Accounts receivable and loans                        | (14,970)         | (11,583)                                                      | –                             | 9                      | (3,396)          |
| Other                                                | (3,093)          | (3,105)                                                       | –                             | 12                     | –                |
|                                                      | <b>(122,035)</b> | <b>(27,121)</b>                                               | <b>(10,205)</b>               | <b>585</b>             | <b>(85,294)</b>  |
| <b>Deferred income tax assets:</b>                   |                  |                                                               |                               |                        |                  |
| Property, plant and equipment                        | 2,947            | 2,947                                                         | –                             | –                      | –                |
| Tax losses available for offset                      | 11,813           | 1,638                                                         | 65                            | (44)                   | 10,154           |
| Inventory                                            | 5,097            | 2,582                                                         | –                             | –                      | 2,515            |
|                                                      | <b>19,857</b>    | <b>7,167</b>                                                  | <b>65</b>                     | <b>(44)</b>            | <b>12,669</b>    |
| <b>Total deferred income tax (liability) / asset</b> | <b>(102,178)</b> | <b>(19,954)</b>                                               | <b>(10,140)</b>               | <b>541</b>             | <b>(72,625)</b>  |
| <b>Represented by the following:</b>                 |                  |                                                               |                               |                        |                  |
| <b>Net deferred income tax assets</b>                | <b>10,576</b>    | <b>3,258</b>                                                  | <b>65</b>                     | <b>–</b>               | <b>7,253</b>     |
| <b>Net deferred income tax liabilities</b>           | <b>(112,754)</b> | <b>(23,212)</b>                                               | <b>(10,205)</b>               | <b>541</b>             | <b>(79,878)</b>  |

*(in thousands of US Dollars)***8. Income tax (continued)**

Deferred income tax assets and liabilities and their movements during the year ended 31 December 2009 were as follows:

|                                                          | <b>31 December<br/>2009</b> | <b>Change<br/>recognized in<br/>statement of<br/>operations</b> | <b>Acquisitions<br/>of new<br/>companies</b> | <b>Translation<br/>difference</b> | <b>31 December<br/>2008</b> |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Deferred income tax liabilities:</b>                  |                             |                                                                 |                                              |                                   |                             |
| Property, plant and equipment                            | (11,997)                    | (10,758)                                                        | (289)                                        | (907)                             | (43)                        |
| Investment property                                      | (63,413)                    | (25,743)                                                        | —                                            | (1,963)                           | (35,707)                    |
| Inventory                                                | (5,678)                     | (2,360)                                                         | —                                            | 36                                | (3,354)                     |
| Investments in associate                                 | (173)                       | (173)                                                           | —                                            | —                                 | —                           |
| Accounts payable and accruals                            | (637)                       | 298                                                             | —                                            | (68)                              | (867)                       |
| Accounts receivable and loans                            | (3,396)                     | (3,178)                                                         | —                                            | (218)                             | —                           |
|                                                          | <b>(85,294)</b>             | <b>(41,914)</b>                                                 | <b>(289)</b>                                 | <b>(3,120)</b>                    | <b>(39,971)</b>             |
| <b>Deferred income tax assets:</b>                       |                             |                                                                 |                                              |                                   |                             |
| Tax losses available for offset                          | 10,154                      | 4,013                                                           | —                                            | (34)                              | 6,175                       |
| Investments in associate                                 | —                           | (724)                                                           | —                                            | —                                 | 724                         |
| Accounts receivable and loans                            | —                           | (197)                                                           | —                                            | (2)                               | 199                         |
| Inventory                                                | 2,515                       | 908                                                             | —                                            | 32                                | 1,575                       |
|                                                          | <b>12,669</b>               | <b>4,000</b>                                                    | <b>—</b>                                     | <b>(4)</b>                        | <b>8,673</b>                |
| <b>Total deferred income tax<br/>(liability) / asset</b> | <b>(72,625)</b>             | <b>(37,914)</b>                                                 | <b>(289)</b>                                 | <b>(3,124)</b>                    | <b>(31,298)</b>             |
| <b>Represented by the following:</b>                     |                             |                                                                 |                                              |                                   |                             |
| <b>Net deferred income tax assets</b>                    | <b>7,253</b>                | <b>4,729</b>                                                    | <b>—</b>                                     | <b>(2,454)</b>                    | <b>4,978</b>                |
| <b>Net deferred income tax liabilities</b>               | <b>(79,878)</b>             | <b>(42,643)</b>                                                 | <b>(289)</b>                                 | <b>(670)</b>                      | <b>(36,276)</b>             |

As of 31 December 2010 unused tax loss carry forward for which deferred tax assets were recognized approximated \$59,065 and as of 31 December 2009 - \$50,770. Deferred tax assets in the amount of \$2,251 (31 December 2009: \$637) have not been recorded as it is not probable that sufficient taxable profits will be available in the foreseeable future to offset these losses. Losses, which are available for offset against future taxable profits of the companies in which the losses arose will expire during 2016 – 2020.

Net temporary differences of \$369,920 and \$246,247 as of 31 December 2010 and 31 December 2009, respectively, were associated with investments in subsidiaries. At 31 December 2010 and 31 December 2009 the Group did not recognise any deferred tax liability in respect of these temporary differences, as the Group is able to control the timing of the reversal of those temporary differences and does not intend to reverse them in the foreseeable future.

There is no withholding tax on payments of dividends by the Company to non-resident shareholders or shareholders that are companies resident in Cyprus. Payments of dividends to shareholders that are physical persons resident in Cyprus are subject to a 15% withholding special contribution for the defence.

Companies which do not distribute 70% of their profits after tax, as defined by the Special Contribution for the Defence of the Republic Law, during the two years after the end of the year of assessment to which the profits refer, will be deemed to have distributed this amount as dividend. Special contribution for defence at 15% will be payable on such deemed dividend to the extent that the shareholders (individuals and companies) at the end of the period of two years from the end of the year of assessment to which the profits refer are Cyprus tax residents. The amount of this deemed dividend distribution is reduced by any actual dividend paid out of the profits of the relevant year at any time. This special contribution for defence is paid by the Company for the account of the shareholders.

(in thousands of US Dollars)

**9. Property plant and equipment**

Property, plant and equipment consisted of the following:

|                                                      | <i>Land</i>  | <i>Buildings</i> | <i>Fittings<br/>and<br/>fixtures</i> | <i>Leasehold<br/>improve-<br/>ments and<br/>other<br/>equipment</i> | <i>Assets<br/>under<br/>construction</i> | <i>Total</i>   |
|------------------------------------------------------|--------------|------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|
| <b>Cost</b>                                          |              |                  |                                      |                                                                     |                                          |                |
| <b>At 31 December 2008</b>                           | <b>–</b>     | <b>6,018</b>     | <b>–</b>                             | <b>4,738</b>                                                        | <b>301</b>                               | <b>11,057</b>  |
| Additions                                            | –            | –                | –                                    | 410                                                                 | 44,281                                   | 44,691         |
| Disposals                                            | –            | –                | –                                    | (1,223)                                                             | –                                        | (1,223)        |
| Transfers                                            | –            | –                | 44,106                               | 349                                                                 | (44,455)                                 | –              |
| Translation difference                               | –            | (179)            | 2,157                                | (533)                                                               | 58                                       | 1,503          |
| <b>At 31 December 2009</b>                           | <b>–</b>     | <b>5,839</b>     | <b>46,263</b>                        | <b>3,741</b>                                                        | <b>185</b>                               | <b>56,028</b>  |
| Additions                                            | –            | –                | –                                    | –                                                                   | 10,878                                   | 10,878         |
| Disposals                                            | –            | (1)              | –                                    | (77)                                                                | (33)                                     | (111)          |
| Transfers                                            | 1,215        | 430              | 4,818                                | 159                                                                 | (6,622)                                  | –              |
| Transfer from/(to) inventory and investment property | –            | 330              | (9,105)                              | 237                                                                 | 270                                      | (8,268)        |
| Translation differences                              | (4)          | (12)             | 40                                   | (203)                                                               | (170)                                    | (349)          |
| <b>At 31 December 2010</b>                           | <b>1,211</b> | <b>6,586</b>     | <b>42,016</b>                        | <b>3,857</b>                                                        | <b>4,508</b>                             | <b>58,178</b>  |
| <b>Accumulated depreciation</b>                      |              |                  |                                      |                                                                     |                                          |                |
| <b>At 31 December 2008</b>                           | <b>–</b>     | <b>(67)</b>      | <b>–</b>                             | <b>(1,366)</b>                                                      | <b>–</b>                                 | <b>(1,433)</b> |
| Depreciation charge for the year                     | –            | (256)            | (220)                                | (325)                                                               | –                                        | (801)          |
| Disposals                                            | –            | –                | –                                    | 751                                                                 | –                                        | 751            |
| Translation difference                               | –            | 55               | (11)                                 | 77                                                                  | –                                        | 121            |
| <b>At 31 December 2009</b>                           | <b>–</b>     | <b>(268)</b>     | <b>(231)</b>                         | <b>(863)</b>                                                        | <b>–</b>                                 | <b>(1,362)</b> |
| Depreciation charge for the year                     | –            | (206)            | (2,043)                              | (567)                                                               | –                                        | (2,816)        |
| Disposals                                            | –            | –                | –                                    | 55                                                                  | –                                        | 55             |
| Transfer to inventory                                | –            | –                | 43                                   | –                                                                   | –                                        | 43             |
| Translation differences                              | –            | 6                | 8                                    | 10                                                                  | –                                        | 24             |
| <b>At 31 December 2010</b>                           | <b>–</b>     | <b>(468)</b>     | <b>(2,223)</b>                       | <b>(1,365)</b>                                                      | <b>–</b>                                 | <b>(4,056)</b> |
| <b>Net book value</b>                                |              |                  |                                      |                                                                     |                                          |                |
| <b>At 31 December 2010</b>                           | <b>1,211</b> | <b>6,118</b>     | <b>39,793</b>                        | <b>2,492</b>                                                        | <b>4,508</b>                             | <b>54,122</b>  |
| <b>At 31 December 2009</b>                           | <b>–</b>     | <b>5,571</b>     | <b>46,032</b>                        | <b>2,878</b>                                                        | <b>185</b>                               | <b>54,666</b>  |

On 16 September 2008, the Group acquired 100% of ordinary shares of OOO "Altavir" (the Russian Federation). This purchase did not qualify for a business combination as the acquired company does not constitute a business. The company's assets comprised only office building located in Moscow. This building was purchased for \$7,000 with the purpose to use it for administrative purposes. The carrying amount of the building was tested for impairment. Events and circumstances that led to testing of impairment are disclosed in Note 23, Operating Environment of the Group. In 2010 and 2009, no impairment losses were recognised.

Interest capitalized as part of additions to property, plant and equipment during 2010 amounted to \$2,605 (2009: \$4,923). Interest reimbursed by the governmental bodies and credited to additions during 2010 amounted to \$103 (2009: \$2,621).

**10. Intangible assets other than goodwill**

Intangible assets as at 31 December 2010 and 2009, in the amount of \$660 and \$700, respectively, represent a 20-years contract right for the rent of a business complex in Yekaterinburg (the Russian Federation). The right was acquired during the acquisition of OOO "Tatlin" in 2008 (Note 3). The remaining amortization period for the contract terms related to OOO "Tatlin" is 17 years as at 31 December 2010.

Intangible assets as at 31 December 2010 and 2009, in the amount of \$753 and \$879, respectively, represent a 10-years contract right up to July 2017 for the land lease, where residential complex Rozhdestvenskaya Naberezhnaya in Krasnodar (the Russian Federation) is expected to be constructed (Note 3). The remaining amortization period for the contract terms related to complex Rozhdestvenskaya Naberezhnaya in Krasnodar is 6.5 years as at 31 December 2010.

*(in thousands of US Dollars)***10. Intangible assets other than goodwill (continued)**

The movement in intangible assets was as follows:

|                                                  | <b>Contract<br/>terms<br/>at cost</b> | <b>Contract<br/>terms<br/>accumulated<br/>amortisation</b> | <b>Net book<br/>value</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>At 31 December 2008</b>                       | <b>762</b>                            | <b>–</b>                                                   | <b>762</b>                |
| Assets acquired in business combination (Note 3) | 917                                   | –                                                          | 917                       |
| Amortization charge                              | –                                     | (255)                                                      | (255)                     |
| Translation difference                           | 155                                   | –                                                          | 155                       |
| <b>At 31 December 2009</b>                       | <b>1,834</b>                          | <b>(255)</b>                                               | <b>1,579</b>              |
| Amortization charge                              | –                                     | (202)                                                      | (202)                     |
| Translation difference                           | (14)                                  | 50                                                         | 36                        |
| <b>At 31 December 2010</b>                       | <b>1,820</b>                          | <b>(407)</b>                                               | <b>1,413</b>              |

Goodwill was tested for impairment as of 30 June 2010 and 31 December 2009. Events and circumstances that led to recognition of impairment at 31 December 2009 are disclosed in Note 23 Operating Environment of the Group. As of 31 December 2010 the Group did not identify any indicators that could lead to impairment of goodwill.

**11. Investment property**

Investment properties consist of the following:

|                                                  | <b>2010</b>    | <b>2009</b>    |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Opening balance at 1 January</b>              | <b>448,998</b> | <b>376,047</b> |
| Additions (acquisitions)                         | 2,409          | –              |
| Additions (subsequent expenditure)               | 2,818          | 3,362          |
| Transfer to/(from) inventory                     | 293            | (93,904)       |
| Transfer from/(to) property, plant and equipment | 454            | (26,401)       |
| Translation differences                          | (3,708)        | (4,890)        |
| Increase in fair value of investment property    | 76,226         | 194,784        |
| <b>Closing balance at 31 December</b>            | <b>527,490</b> | <b>448,998</b> |

During the years ended 31 December 2010 and 2009, the fair value of investment property was determined based on valuation performed by an accredited independent appraiser, who holds a recognised and relevant professional qualification and who has had recent experience in the locations and category of the investment property being valued.

The fair value of investment property was determined using the income approach and/or the sales comparison approach. The income approach is based on the assumption that the value of the property is conditional on the future benefits that the property will bring the owner within a certain period of time, and the risks associated with receiving the benefits. The sales comparison approach is based on comparative analysis of actual sales and/or asking prices for comparable properties.

In the beginning of 2009, the Group formalized technical parameters of the Project and obtained construction permit for the first stage of the Project and started the development and construction. The Group set out two blocks from investment property and commenced the development of residential properties with a view to sell them in the ordinary course of business. Therefore, the Group transferred this property from investment property to inventories. The residential property in the amount of \$89,414 was transferred from Investment property to inventories at fair value as at the beginning of 2009 becoming the properties' deemed cost for subsequent accounting.

Interest capitalized as part of subsequent expenditure to investment properties amounted to \$2,571 and \$2,009 for the years ended 31 December 2010 and 2009, respectively.

In 2010, the Group had income from rent of investment property of \$1,028 (2009: \$923) and direct operating expenses arising from investment property that generated rental income of \$411 (2009: \$652).



*(in thousands of US Dollars)***12. VAT recoverable**

Taxes receivable include input value added tax ("VAT") and prepaid income tax. VAT represents amounts payable or paid to suppliers that are recoverable from the tax authorities via offset against VAT payable to the tax authorities for the Group's revenue or direct cash receipts from the tax authorities. This VAT relates to investment property, general and administrative and other expenses, while VAT related to residential property is capitalized. The management of the Group periodically reviews the recoverability of the balance of input value added tax and believes that VAT recoverable balance of \$24,156 as at 31 December 2010 (2009: \$15,739) is fully recoverable during 12 months following the respective balance sheet date. VAT in the amount of \$ 233 as of 31 December 2010 (2009: \$226) was classified as non-current, as it is estimated to be recovered after 12 months following the respective balance sheet date.

At 31 December 2010 and 2009, VAT recoverable balance was denominated in rubles.

**13. Loans receivable**

Short-term and long-term loans receivable were as follows as of:

|                                                    | <b>31 December<br/>2010</b> | <b>31 December<br/>2009</b> |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Long-term loans receivable</b>                  |                             |                             |
| Loans receivable from third parties                | 486                         | 490                         |
| Loans receivable from related parties (Note 22)    | —                           | 2,249                       |
| <b>Total long-term loans receivable</b>            | <b>486</b>                  | <b>2,739</b>                |
| <b>Short-term loans receivable</b>                 |                             |                             |
| Loans receivable from third parties                | 333                         | 347                         |
| Loans receivable from related parties (Note 22)    | 2,376                       | 34                          |
| Interest receivable from third parties             | 111                         | 96                          |
| Interest receivable from related parties (Note 22) | 2,227                       | 1,330                       |
| <b>Total short-term loans receivable</b>           | <b>5,047</b>                | <b>1,807</b>                |

Short-term loan receivable of \$2,231 and interest receivable of \$2,222 as at 31 December 2010 represent amounts relating to an overdue loan given to ZAO Sverdlovskoye (the Group's associate), which is secured by the pledge of 50% of the share capital of this company (Note 4).

The weighted average effective annual interest rates for the loans receivable were as follows as at 31 December:

|       | <b>Long-term loans receivable</b> |             | <b>Short-term loans receivable</b> |             |
|-------|-----------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------|
|       | <b>2010</b>                       | <b>2009</b> | <b>2010</b>                        | <b>2009</b> |
| Ruble | 11%                               | 31%         | 32%                                | 11%         |

Loans receivable were denominated in rubles as at 31 December 2010 and 2009.

In 2008, the Group wrote off several overdue unrecoverable loans receivable from OOO "Solnechnaya Dolina" in the amount of \$667. In 2010 the Group reversed the total amount of written off loan due from OOO "Solnechnaya Dolina". The amount was offset against accounts payable due to OOO "Solnechnaya Dolina".

No impairment was recognised for loans receivable balances as at 31 December 2010 and 2009.

*(in thousands of US Dollars)***14. Inventories**

Inventories consisted of the following as of:

|                                             | <b>31 December<br/>2010</b> | <b>31 December<br/>2009</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Inventory properties under construction:    |                             |                             |
| - at cost                                   | 251,482                     | 188,748                     |
| - at net realizable value, net of allowance | —                           | 11,566                      |
| Constructed inventory properties:           |                             |                             |
| - at cost                                   | 138,862                     | 98,631                      |
| - at net realizable value, net of allowance | 11,477                      | —                           |
| Other inventories, at cost                  | 479                         | 271                         |
|                                             | <b>402,300</b>              | <b>299,216</b>              |
| Including:                                  |                             |                             |
| - Current                                   | 333,336                     | 267,573                     |
| - Non-current                               | 68,964                      | 31,643                      |
| Allowance for net realizable value          | 6,417                       | 12,279                      |

The Group accrued imputed interest on advances received from individuals for residential property. The total amount of recognized imputed interest in inventory as at 31 December 2010 and 31 December 2009 was \$10,540 and \$6,056, respectively.

A summary of movement in inventories is set out in the table below:

|                                                           | <b>2010</b>    | <b>2009</b>    |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Opening balance at 1 January</b>                       | <b>299,216</b> | <b>233,840</b> |
| Construction costs incurred                               | 408,967        | 140,433        |
| Interest capitalized                                      | 25,850         | 6,948          |
| Interests reimbursed by the governmental bodies (Note 18) | (2,245)        | (2,786)        |
| Transfer (to)/from investment property                    | (293)          | 93,904         |
| Transfer from property plant and equipment                | 7,771          | —              |
| Changes in the allowance for net realizable value         | 5,788          | (260)          |
| Disposals (recognized in cost of sales)                   | (341,216)      | (169,543)      |
| Translation differences                                   | (1,538)        | (3,320)        |
| <b>Closing balance at 31 December</b>                     | <b>402,300</b> | <b>299,216</b> |

**15. Trade and other receivables**

Trade and other receivables consisted of the following as at:

|                                                  | <b>31 December<br/>2010</b> | <b>31 December<br/>2009</b> |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Trade receivables                                | 171,815                     | 639                         |
| Trade receivables from related parties (Note 22) | 758                         | —                           |
| Other receivables                                | 7,247                       | 4,803                       |
| Other receivables from related parties (Note 22) | 59                          | 28                          |
| Allowance for irrecoverable amounts              | (1,771)                     | (1,061)                     |
|                                                  | <b>178,108</b>              | <b>4,409</b>                |

Ageing analysis is provided in Note 24.

At 31 December 2010, \$631 of trade and other receivables were denominated in US Dollars, \$177,478 were denominated in rubles (31 December 2009: \$71 and \$4,338).

As of 31 December 2010 significant portion of trade receivables related to Governmental bodies of the Russian Federation, and amounted to \$167,854. These trade receivables were subsequently collected in the full amount as described in Note 26.

*(in thousands of US Dollars)***16. Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents, mainly consisting of cash at banks, were the following as of:

|                  | <b>31 December<br/>2010</b> | <b>31 December<br/>2009</b> |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Cash             | 35,510                      | 14,106                      |
| Cash equivalents | —                           | 2,599                       |
| Restricted cash  | 779                         | 785                         |
| <b>Total</b>     | <b>36,289</b>               | <b>17,490</b>               |

Cash equivalents include promissory notes of OAO "Metcombank", a related party of the Group. Restricted cash in the amount of 23,744 thousands of rubles relates to the cash restricted by the Russian authorities as a result of legal proceeding regarding one of the customers of the Group.

At 31 December 2010, \$17,892 of cash and cash equivalents were held in OAO "Metcombank" (related party) (2009: \$15,652).

Cash and cash equivalents were denominated in the following currencies:

|              | <b>31 December<br/>2010</b> | <b>31 December<br/>2009</b> |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Rubles       | 36,170                      | 16,577                      |
| US Dollars   | 119                         | 913                         |
| <b>Total</b> | <b>36,289</b>               | <b>17,490</b>               |

**17. Equity**

Total number of outstanding shares comprised:

| <b><i>Authorised, issued, outstanding</i></b>                                                                                  | <b><i>Number of shares</i></b> | <b><i>Share capital</i></b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| <b>At 31 December 2008</b>                                                                                                     | <b>1,000</b>                   | <b>2</b>                    |
| <b>At 31 December 2009</b>                                                                                                     | <b>1,000</b>                   | <b>2</b>                    |
| Conversion of 1,000 ordinary shares with a par value of 1 EURO into 1,227 ordinary shares with a par value of 1 US Dollar each | 227                            | —                           |
| Issue of 3,887,450 ordinary shares with a par value of 1 US Dollar each (Note 1)                                               | 3,887,450                      | 3,886                       |
| <b>At 31 December 2010</b>                                                                                                     | <b>3,888,677</b>               | <b>3,888</b>                |

On 29 June 2010, the Company converted its 1,000 EURO share capital into 1,227 shares denominated in US Dollars with par value of 1. The Company then issued 3,887,450 additional ordinary shares with a par value of 1 at a premium of \$99 per share to the existing shareholder, Renova Stroy Holding Limited, in exchange for the contribution of 100% of the effective ownership interest in 17 subsidiaries (Note 1).

No dividends were declared during the years ended 31 December 2010 and 31 December 2009.

*(in thousands of US Dollars)***18. Loans and borrowings**

Short-term and long-term loans and borrowings were as follows as of:

|                                     | <b>Weighted average<br/>effective interest rate %</b> | <b>31 December<br/>2010</b> | <b>31 December<br/>2009</b> |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Current</b>                      |                                                       |                             |                             |
| Related parties (Note 22)           | 7.17%                                                 | 250,051                     | 163,452                     |
| Third parties                       | 14.37%                                                | 258,057                     | 57,733                      |
| <b>Total current borrowings</b>     |                                                       | <b>508,108</b>              | <b>221,185</b>              |
| <b>Non-current</b>                  |                                                       |                             |                             |
| Related parties (Note 22)           | 8.97%                                                 | 99,183                      | 172,221                     |
| Third parties                       | 12.76%                                                | 79,364                      | 9,301                       |
| <b>Total non-current borrowings</b> |                                                       | <b>178,547</b>              | <b>181,522</b>              |
| <b>Total borrowings</b>             |                                                       | <b>686,655</b>              | <b>402,707</b>              |

At 31 December 2010, \$60,650 of loans and borrowings were denominated in US Dollars (at 31 December 2009 \$93,948). Other loans and borrowings were denominated in Russian rubles.

All borrowings bear fixed interest rate as at 31 December 2010 and 2009.

*Loans from Savings Bank of the Russian Federation*

In 2009, the Group entered into master credit facilities from Savings Bank of the Russian Federation for the total amount of \$341,803 (at the exchange rate as of 31 December 2010). The facilities mature in 2010-2012 and throughout 2010 bore interest in the range of 10.28%-17% . At 31 December 2010, the Group received drawings from Savings Bank of the Russian Federation under these facilities for the total amount of \$333,284 (at the exchange rate as of 31 December 2010).

In 2010 the Group entered into a number of credit facility agreements with Savings Bank of the Russian Federation for the total amount of \$68,557 (at the exchange rate as of 31 December 2010). The facilities mature in 2011-2016 and throughout 2010 bore interest in the range of 10.27%-14.34% . At 31 December 2010, the Group received drawings from Savings Bank of the Russian Federation under these facilities for the total amount of \$41,793. As of 31 December 2010 the Group has unutilised borrowing facilities for these loans in the amount of \$26,240.

These facilities were used to finance the operating activities of the Group.

Interest on loans under the credit facility agreements with Savings Bank was compensated by the government. Total amount of interest received from governmental bodies during the 2010 amounted to \$3,695 (2009: \$5,407).

*Loans from Credit Bank Otkrytie*

In 2010 the Group entered into credit facility agreement with Commercial Bank Otkrytie for the total amount of \$90,239 (at the exchange rate as of 31 December 2010). The facility matures in December 2011 and throughout 2010 bore interest of 12.5%-16.5% . At 31 December 2010, the Group received drawings from Commercial Bank Otkrytie under this facility for the total amount of \$88,868. This facility was used to finance the operating activities of the Group.

*Interest rates under the loans from entities under common control*

As long-term loans from entities under common control bear interest below market rates, at origination, the difference between the loan amount and its fair value is treated as an equity contribution to the Group, which represents an investment by the parent in the Group. Capital contribution related to loans originated before 1 January 2009 amounts to \$44,398, related to the loans originated in 2009 amounts to \$7,527, for the loans originated in the 2010 amounts to \$10,671.

*Compliance with covenants*

Some of the loan agreements with Savings Bank of the Russian Federation, concluded in 2008-2010, provide for certain covenants in respect of several Group's subsidiaries. The covenants impose restrictions in respect of certain transactions and financial ratios, including restrictions in respect of indebtedness. The Group was in compliance with all covenants as at 31 December 2010 and 31 December 2009.

*(in thousands of US Dollars)***18. Loans and borrowings (continued)***Pledged assets*

At 31 December 2010, the Group had inventory with a carrying value of \$141,834 (2009: \$26,051) and investment property with a carrying value of \$212,890 at 31 December 2010 (2009 : \$318,959), pledged as collateral under the loan agreements. In addition, inventory properties in the amount of \$5,636 recognised as sold in 2010 were pledged as collateral under the loan agreements as of 31 December 2010.

At 31 December 2010, the Group had property, plant and equipment with a carrying value of \$5,359 pledged as collateral under the loan agreement with Commercial Bank Otkrytie.

At 31 December 2010, 100% shares of ElitComplex were pledged as collateral under Commercial Bank Otkrytie loan. This subsidiary represents 4% of the consolidated assets as at 31 December 2010 and 9% of consolidated revenues of the Group for the year ended 31 December 2010. At 31 December 2010 the net assets (including intra-group balances) of ElitComplex were \$6,005.

The Group pledged under credit facility agreement with Commercial Bank Otkrytie its rights for 429 apartments, related to agreements concluded by ElitComplex with Governmental bodies of the Russian Federation, and all proceeds from these agreements in the amount of \$41,045 (at the exchange rate as of 31 December 2010), \$19,256 of which were unsettled as of 31 December 2010.

At 31 December 2010, 100% shares of RSG-A, Region Sroy Invest, and PSP-Express were pledged as collateral under Savings Bank of the Russian Federation loans (100% shares of RSG-A at 31 December 2009). These subsidiaries represent 76% and 70% of the consolidated assets as at 31 December 2010 and 31 December 2009, respectively, and 62% and 30% of consolidated revenues of the Group for the years ended 31 December 2010 and 31 December 2009, respectively. At 31 December 2010 and 31 December 2009 the net assets (including intra-group balances) were \$449,529 and \$339,400, respectively.

At 25 December 2009, the Group signed an agreement with Savings Bank of the Russian Federation for the total amount of \$267,937 (at the exchange rate as at 31 December 2010). The contractual rights with the major subcontractors of the Project with the contractual amount of \$415,852, rights for 2,383 apartments, related to agreements concluded by RSG-A with Governmental bodies of the Russian Federation, and all proceeds from these agreements in the amount of \$189,478 (at the exchange rate as of 31 December 2010) were pledged under this borrowing facility. As of 31 December 2010 the Group received drawings in the total amount of \$263,667.

The Group pledged under credit facility agreement with Savings Bank of the Russian Federation its rights for 351 apartments, related to agreements concluded by Region Sroy Invest and PSP-Express with Governmental bodies of the Russian Federation, and all proceeds from these agreements in the amount of \$28,733 (at the exchange rate as of 31 December 2010), \$6,091 of which were unsettled as of 31 December 2010.

*Discount amortisation*

Amortization of the discount is charged to finance expenses and amounted to \$9,217 and \$9,586 for the years ended 31 December 2010 and 31 December 2009, respectively.

*Unutilised borrowing facilities*

The Group had unutilised borrowing facilities in the amount of \$36,934 and \$ 273,127 as of 31 December 2010 and 31 December 2009, respectively.

**19. Trade and other payables**

Trade and other payables consisted of the following as of:

|                                             | <b>31 December<br/>2010</b> | <b>31 December<br/>2009</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Trade payables to third parties             | 59,538                      | 32,713                      |
| Other payables to related parties (Note 22) | 155                         | 92                          |
|                                             | <b>59,693</b>               | <b>32,805</b>               |

Trade and other payables denominated in rubles amounted to \$50,697 as at 31 December 2010 (31 December 2009: \$23,694), trade and other payables denominated in US Dollars amounted to \$8,996 as at 31 December 2010 (31 December 2009: \$9,111).

Maturity profile of the accounts payable is shown in Note 24.

*(in thousands of US Dollars)***20. Advances from customers**

At 31 December 2010 and 2009, advances received in the amount of \$53,772 and \$118,604, respectively, were mainly represented by advance payments received from individuals for construction of residential property.

Advances received at 31 December 2010 are expected to be settled in 2011.

The Group recognized imputed interest at the market rate of 14-20%% in 2009 and 12-15.5%% in 2010. The related interest was capitalized in inventory (Note 14).

At 31 December 2010 and 31 December 2009, advances received were denominated in Russian rubles.

**21. Provisions**

Provisions consisted of the following as at:

|                            | <i>Provision for tax liabilities</i> | <i>Bonuses</i> | <i>Unused vacation</i> | <i>Total</i> |
|----------------------------|--------------------------------------|----------------|------------------------|--------------|
| <b>At 31 December 2008</b> | <b>275</b>                           | <b>1,384</b>   | <b>1,066</b>           | <b>2,725</b> |
| Arising during the year    | 479                                  | 6,899          | 120                    | 7,498        |
| Utilised                   | —                                    | —              | (805)                  | (805)        |
| Translation differences    | 37                                   | 405            | 91                     | 533          |
| <b>At 31 December 2009</b> | <b>791</b>                           | <b>8,688</b>   | <b>472</b>             | <b>9,951</b> |
| Arising during the year    | —                                    | 4,937          | 108                    | 5,045        |
| Utilised                   | —                                    | (5,163)        | (48)                   | (5,211)      |
| Unused amounts reversed    | —                                    | (3,458)        | —                      | (3,458)      |
| Translation differences    | 5                                    | (84)           | (175)                  | (254)        |
| <b>At 31 December 2010</b> | <b>796</b>                           | <b>4,920</b>   | <b>357</b>             | <b>6,073</b> |

**22. Balances and transactions with related parties**

Parties are considered to be related if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial or operational decisions. In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

Related parties may enter into transactions which unrelated parties might not, and transactions between related parties may not be effected on the same terms, conditions and amounts as transactions between unrelated parties. The management considers that the Group has appropriate procedures in place to identify and properly disclose transactions with the related parties.

The nature of the related party relationships for those related parties with whom the Group entered into significant transactions or had significant balances outstanding on 31 December 2010 and 31 December 2009 are detailed below.

|                                   | <i>Loans receivable</i> | <i>Trade and other receivables</i> | <i>Cash and cash equivalents</i> | <i>Interest-bearing loans and borrowings</i> | <i>Trade and other payables</i> |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>31 December 2010</b>           |                         |                                    |                                  |                                              |                                 |
| Shareholder of the parent company | —                       | 28                                 | —                                | 4,079                                        | 50                              |
| Associates                        | 4,603                   | 758                                | —                                | —                                            | 44                              |
| Entities under common control     | —                       | 31                                 | 17,892                           | 345,155                                      | 61                              |
| <b>Total</b>                      | <b>4,603</b>            | <b>817</b>                         | <b>17,892</b>                    | <b>349,234</b>                               | <b>155</b>                      |

(in thousands of US Dollars)

**22. Balances and transactions with related parties (continued)**

|                                   | <i>Loans<br/>Receivable</i> | <i>Trade and<br/>other<br/>receivables</i> | <i>Cash and<br/>cash<br/>equivalents</i> | <i>Interest-<br/>bearing loans<br/>and<br/>borrowings</i> | <i>Trade and<br/>other<br/>payables</i> |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>31 December 2009</b>           |                             |                                            |                                          |                                                           |                                         |
| Shareholder of the parent company | –                           | 1                                          | –                                        | 3,739                                                     | 7                                       |
| Associates                        | 3,613                       | –                                          | –                                        | –                                                         | –                                       |
| Entities under common control     | –                           | 27                                         | 15,652                                   | 331,934                                                   | 85                                      |
| <b>Total</b>                      | <b>3,613</b>                | <b>28</b>                                  | <b>15,652</b>                            | <b>335,673</b>                                            | <b>92</b>                               |

|                                    | <i>Revenue</i> | <i>Finance<br/>income</i> | <i>Purchases</i> | <i>Finance<br/>expense</i> |
|------------------------------------|----------------|---------------------------|------------------|----------------------------|
| <b>Year ended 31 December 2010</b> |                |                           |                  |                            |
| Shareholder of the parent company  | –              | –                         | –                | 107                        |
| Associates                         | 950            | 912                       | 231              | –                          |
| Entities under common control      | –              | 638                       | 3,988            | 22,878                     |
| <b>Total</b>                       | <b>950</b>     | <b>1,550</b>              | <b>4,219</b>     | <b>22,985</b>              |

|                                    | <i>Revenue</i> | <i>Finance<br/>Income</i> | <i>Purchases</i> | <i>Finance<br/>expense</i> |
|------------------------------------|----------------|---------------------------|------------------|----------------------------|
| <b>Year ended 31 December 2009</b> |                |                           |                  |                            |
| Shareholder of the parent company  | –              | –                         | –                | 105                        |
| Associates                         | –              | 941                       | –                | –                          |
| Entities under common control      | 3,587          | 900                       | 1,323            | 12,824                     |
| <b>Total</b>                       | <b>3,587</b>   | <b>1,841</b>              | <b>1,323</b>     | <b>12,929</b>              |

The balances with related parties as at 31 December 2010 and 31 December 2009 are unsecured, include interest and settlement occurs in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

*Compensation to key management personnel*

Key management personnel include top managers of the Group and major subsidiaries.

Total compensation to key management personnel were included in general and administrative expenses in the consolidated statement of operations and consisted of short-term employee benefits:

|                       | <b>Year ended<br/>31 December<br/>2010</b> | <b>Year ended<br/>31 December<br/>2009</b> |
|-----------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Salary                | 4,951                                      | 4,280                                      |
| Termination benefits  | –                                          | 193                                        |
| Performance bonuses   | 2,881                                      | 2,930                                      |
| Other compensations   | 8                                          | 739                                        |
| Social security taxes | 99                                         | 2,117                                      |
|                       | <b>7,939</b>                               | <b>10,259</b>                              |

**23. Contingencies, commitments and operating risks****Operating environment of the Group**

Russia continues economic reforms and development of its legal, tax and regulatory frameworks as required by a market economy. The future stability of the Russian economy is largely dependent upon these reforms and developments and the effectiveness of economic, financial and monetary measures undertaken by the government.

The Russian economy is vulnerable to market downturns and economic slowdowns elsewhere in the world. In 2010 the Russian Government continued to take measures to support the economy in order to overcome the consequences of the global financial crisis. Despite some indications of recovery there continues to be uncertainty regarding further economic growth, access to capital and cost of capital, which could negatively affect the Group's future financial position, results of operations and business prospects.

(in thousands of US Dollars)

## 23. Contingencies, commitments and operating risks (continued)

### Taxation

The Russian tax, currency and customs legislation is subject to varying interpretations, and changes, which can occur frequently. Management's interpretation of such legislation as applied to the transactions and activity of the Group may be challenged by the relevant regional and federal authorities.

Recent events within the Russian Federation suggest that the tax authorities are taking a more assertive position in its interpretation of the legislation and assessments and, as a result, it is possible that transactions and activities that have not been challenged in the past may be challenged. As such, significant additional taxes, penalties and interest may be assessed. Fiscal periods in the Russian Federation remain open to review by the authorities in respect of taxes for three calendar years preceding the year of review. Under certain circumstances reviews may cover longer periods.

Management believes that it has paid or accrued all taxes that are applicable. Where uncertainty exists, the Group has accrued tax liabilities based on the management's best estimate of the probable outflow of resources embodying economic benefits, which will be required to settle these liabilities. Possible liabilities, which were identified by management as of 31 December 2010 as those that can be subject to different interpretations of the tax laws and other regulations and are not accrued in these financial statements could be up to approximately \$6,248 (31 December 2009: \$2,255).

### Insurance policies

The Group holds no insurance policies in relation to its assets, operations, or in respect of public liability or other insurable risks, with the exception of insurance policies covering vehicles and voluntary medical insurance of employees of the Group's entities.

### Contractual commitments

The Group has signed a number of contracts for the construction works as of 31 December 2010. The Group had firm contractual commitments for the construction works for an approximate amount of \$192,377 as at 31 December 2010. However, many of contracts provide for payments stage wise basing on specifically agreed cost of stages. It is not practicable to measure the amount of these purchase commitments, though they constitute significant amount and concern most of the construction and investment projects of the Group.

### Legal proceedings

The Group is involved in legal proceedings, none of which will individually or in aggregate, have a significant effect on the Group's operations or financial position. There are also several unasserted claims related to individuals and legal entities who prepaid for residential and commercial property to the previous owners of the property under construction. As the claims are either at the early stage or counterclaimed, the Group used their best estimate in regard of potential losses under this litigations and concluded that their amount is not significant for disclosure.

### Commitments to sell to governmental bodies

In 2010, the Group signed several agreements with governmental bodies for sale of residential apartments for the total amount of \$243,033. The Group committed to construct the apartments under these sales agreements by the end of 2010 beginning of 2011. As of December 2010 the total amount of unfulfilled commitments under these contracts was \$67,174.

The Group has also commitments to sell of residential apartments under agreements with governmental bodies concluded in December 2009 for the total amount of \$6,650. The Group committed to construct the apartments under these sales agreements by the end of October 2010. As of 31 December 2010 the abovementioned commitments were fulfilled.

## 24. Financial risk management objectives and policies

### Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligations resulting in financial loss to the Group. Financial instruments that potentially expose the Group to concentrations of credit risk consist primarily of cash and loans receivable.

To manage credit risk related to cash, the Group maintains its available cash, mainly in rubles, in reputable Russian banks – Savings Bank of the Russian Federation and OAO "Metcombank" (a related party). Management periodically reviews the creditworthiness of the banks in which it deposits cash.



*(in thousands of US Dollars)***24. Financial risk management objectives and policies (continued)****Credit risk (continued)**

As of 31 December 2010 significant portion of trade receivables related to Governmental bodies of the Russian Federation, and amounted to \$167,854. This debt was subsequently collected in the full amount as described in Note 26. There are no other significant concentrations of credit risk within accounts receivable balances of the Group. The Group requires prepayments from the major part of its customers, except for Governmental bodies of the Russian Federation. The Group defines counterparties as having similar characteristics if they are related entities.

The maximum exposure to credit risk is equal to the carrying amount of financial assets, without taking into account of any collateral held or other credit enhancements, which is disclosed below.

|                                 | <b>31 December<br/>2010</b> | <b>31 December<br/>2009</b> |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Non-current assets</b>       |                             |                             |
| Loans receivable                | 486                         | 2,739                       |
| <b>Total non-current assets</b> | <b>486</b>                  | <b>2,739</b>                |
| <b>Current assets</b>           |                             |                             |
| Restricted cash at banks        | 779                         | 785                         |
| Loans receivable                | 5,047                       | 1,807                       |
| Trade and other receivables     | 178,108                     | 4,409                       |
| <b>Total current assets</b>     | <b>183,934</b>              | <b>7,001</b>                |

The ageing analysis of trade and other receivables and loans receivable is presented in the table below as of 31 December 2010 and 31 December 2009:

|                    | <b>2010<br/>Gross amount</b> | <b>2010<br/>Impairment</b> | <b>2009<br/>Gross amount</b> | <b>2009<br/>Impairment</b> |
|--------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Not past due:      | 179,126                      | –                          | 5,093                        | –                          |
| Past due total:    | 5,924                        | (1,771)                    | 4,923                        | (1,061)                    |
| less than 6 months | –                            |                            | 338                          | (278)                      |
| 6 months - 1 year  | 773                          | (773)                      | 388                          | (388)                      |
| over 1 year        | 5,151                        | (998)                      | 4,197                        | (395)                      |
| <b>Total</b>       | <b>185,050</b>               | <b>(1,771)</b>             | <b>10,016</b>                | <b>(1,061)</b>             |

**Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will not be able to meet its financial obligations as they fall due. The Group's approach to managing liquidity is to ensure that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group's reputation.

The Group manages liquidity risk by maintaining adequate cash reserves and borrowing facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The Group prepares a financial plan on a monthly basis which ensures that the Group has sufficient cash on demand to meet expected operational expenses, financial obligations and investing activities for a period of 30 days. In addition, the Group maintains credit lines and overdraft facilities that can be drawn down to meet short-term financing needs.

The Group developed standard payment periods in respect of trade accounts payable and monitors the timeliness of payments to its suppliers and contractors.

All of the Group's financial liabilities represent non-derivative financial instruments. The following tables summarise the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments.

*(in thousands of US Dollars)***24. Financial risk management objectives and policies (continued)****Liquidity risk (continued)**

All of the Group's financial liabilities represent non-derivative financial instruments. The following tables summarise the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments.

*31 December 2010*

|                                  | <b><i>Less than<br/>12 months</i></b> | <b><i>1-2 years</i></b> | <b><i>2-5 years</i></b> | <b><i>Total</i></b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Non-interest bearing debt</b> |                                       |                         |                         |                     |
| Trade and other payables         | 65,727                                | –                       | –                       | 65,727              |
| <b>Fixed-rate debt</b>           |                                       |                         |                         |                     |
| Other long-term liabilities      | –                                     | 5                       | –                       | 5                   |
| Loans and borrowings             | 548,283                               | 177,982                 | 34,976                  | 761,241             |
| <i>Including: principal</i>      | <i>474,159</i>                        | <i>150,570</i>          | <i>31,341</i>           | <i>656,070</i>      |
| <i>interest</i>                  | <i>74,124</i>                         | <i>27,412</i>           | <i>3,635</i>            | <i>105,171</i>      |
| <b>Total debt</b>                | <b>614,010</b>                        | <b>177,987</b>          | <b>34,976</b>           | <b>826,973</b>      |

*31 December 2009*

|                                  | <b><i>Less than<br/>12 month</i></b> | <b><i>1-2 years</i></b> | <b><i>2-5 years</i></b> | <b><i>Total</i></b> |
|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Non-interest bearing debt</b> |                                      |                         |                         |                     |
| Trade and other payables         | 41,689                               | –                       | –                       | 41,689              |
| <b>Fixed-rate debt</b>           |                                      |                         |                         |                     |
| Other long-term liabilities      | –                                    | 42                      | –                       | 42                  |
| Loans and borrowings             | 198,035                              | 110,125                 | 115,292                 | 423,452             |
| <i>Including: principal</i>      | <i>175,841</i>                       | <i>106,159</i>          | <i>109,965</i>          | <i>391,965</i>      |
| <i>interest</i>                  | <i>22,194</i>                        | <i>3,966</i>            | <i>5,327</i>            | <i>31,487</i>       |
| <b>Total debt</b>                | <b>239,724</b>                       | <b>110,167</b>          | <b>115,292</b>          | <b>465,183</b>      |

**Market risk**

Market risk is the risk that changes in market prices, such as foreign exchange rates, interest rates and equity prices, will affect the Group's income or the value of its holdings of financial instruments. The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures, while optimising the return on risk.

The Group monitors real estate prices and adjust its business strategy accordingly. The Group mitigates risk of increasing of prices for construction materials by entering into long-term contracts with suppliers, in several of them prices per square meter is fixed.

*Interest rate risk*

The Group borrows on a fixed rate basis from related parties and third party banks. Due to the ongoing world liquidity crisis the Group has a limited ability to negotiate interest rates.

The Group does not have any financial assets or liabilities with variable interest rate. All the borrowings of the Group bear fixed interest rate.

*Fair value sensitivity analysis for fixed rate instruments*

The Group does not account for any fixed rate financial assets or liabilities at fair value through profit or loss. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not affect the Group's profits.

The Group does not account for any fixed rate financial assets as assets available for sale. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not affect the Group's equity.

*Currency risk*

The Group is exposed to currency risk on loans receivable, payable from the related parties and borrowings that are denominated in a currency other than the respective functional currencies of the Group's subsidiaries. The currencies in which these transactions primarily are denominated are rubles and US Dollars.

*(in thousands of US Dollars)***24. Financial risk management objectives and policies (continued)****Market risk (continued)**

The Group does not have formal arrangements to mitigate currency risks of the Group's operations. However, management believes that the Group is secured from currency risks as the Group has very limited volume of transactions in currencies other than ruble. The carrying amounts of financial instruments, such as cash, short-term accounts receivable and payable, advances from customers and prepayments approximate their fair value.

The Group's exposure to currency risk determined as the net monetary position in respective currencies was as follows:

|         | <b>31 December 2010</b> | <b>31 December 2009</b> |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| USD/RUB | 181,064                 | 119,228                 |

As at 31 December 2010 and 2009, the concentration of currency risk of the Group related to ruble-denominated loans payable to entities under common control was \$181,566 (or 100%) and \$147,057 (or 88%), respectively, of total foreign-currency denominated loans.

*Sensitivity analysis*

The following table demonstrates the sensitivity to reasonably possible changes in the respective currencies, with all other variables held constant, of the Group's profit before tax. In estimating reasonably possible changes for 2007 the Group assessed the volatility of foreign exchange rates during the three years preceding the end of the reporting periods. In 2009 and 2010, the Group assessed reasonably possible changes based on the volatility of foreign exchange rates during the reporting periods. As at 31 December 2010, the Group used the same reasonably possible changes as for 2009.

|         | <b>31 December 2010</b>            |                      | <b>31 December 2009</b>            |                      |
|---------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
|         | <b>Change in<br/>exchange rate</b> | <b>Effect on PBT</b> | <b>Change in<br/>exchange rate</b> | <b>Effect on PBT</b> |
|         | <b>%</b>                           | <b>US</b>            | <b>%</b>                           | <b>US</b>            |
| USD/RUB | (8.90)                             | (16,115)             | (14.80)                            | (17,646)             |
|         | 8.90                               | 16,115               | 14.80                              | 17,646               |

*Fair value of financial instruments*

The following table shows financial instruments which carrying amounts differ from fair values as at:

|                            | <b>31 December 2010</b> |                   | <b>31 December 2009</b> |                   |
|----------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
|                            | <b>Carrying amount</b>  | <b>Fair value</b> | <b>Carrying amount</b>  | <b>Fair value</b> |
| Long-term fixed-rate loans | 178,547                 | 151,568           | 181,522                 | 154,756           |
|                            | <b>178,547</b>          | <b>151,568</b>    | <b>181,522</b>          | <b>154,756</b>    |

The fair value of long-term bank loans was calculated based on the present value of future principal and interest cash flows, discounted at the Group's market rates of interest at the reporting dates. The discount rates used for valuation of financial instruments were as follows:

| <b>Currency in which financial instruments are denominated</b> | <b>31 December 2010</b> | <b>31 December 2009</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| USD                                                            | 9.0%                    | 11.0%                   |
| RUB                                                            | 15.0%                   | 13.0%                   |

*(in thousands of US Dollars)***24. Financial risk management objectives and policies (continued)****Capital management**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize the return to shareholders. Capital includes equity attributable to the equity holders of the parent entity. There were no changes in the objectives, policies and processes during 2010.

The Board of directors reviews the Group's performance and establishes key performance indicators. One of the subsidiaries of the Group (RSG-Akademicheskoe) is subject to externally imposed capital requirements (loans covenants) which are used for capital monitoring. To mitigate this the share capital of this entity was increased by RUR 350 million (\$11,484 at the exchange rate as at 31 December 2010). The management of the Group believes that the Group is in the compliance with this covenant as at 31 December 2010 and will be in compliance with this covenant for the nearest twelve months after 1 January 2011.

**25. Segment information**

The Group adopted IFRS 8 *Operating Segments* starting from 1 January 2009.

For management purposes, the Group is organised into business units based on construction projects, and has five reportable operating segments in 2010:

- ▶ the project "Akademic City" (investment and residential property)
- ▶ the project "MegaStroy" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Aprelevka" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Schelkovo" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Yaroslavl" (residential and non-residential property)

and three reportable operating segments in 2009:

- ▶ the project "Akademic City" (investment and residential property)
- ▶ the project "MegaStroy" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Aprelevka" (residential and non-residential property)

Other projects include small construction or operating rent projects due to its size or in start-up activity and are presented as "other segments".

Management monitors the operating results of the business units separately for the purpose of making decisions about resource allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on the results of the cash flows, representing the movement in cash flows for the reporting period. This performance indicator is calculated based on management accounts that differ from the IFRS consolidated financial statements as IFRS consolidated financial statements are prepared on an accrual basis, and management accounts are prepared on a cash basis.

*Segment revenue* is cash inflows reported in the Group's management accounts that are directly attributable to a segment being cash received or non-cash forms of settlement (settlements in the form of offset and through notes instruments) from customers for sale of residential or investment property under construction, or for operating rent of premises and rendering of services.

Segment revenue is calculated based on management accounts that differ from the IFRS consolidated financial statements for the following reasons:

- ▶ IFRS consolidated financial statements are prepared on an accrual basis, management accounts are prepared on a cash basis;
- ▶ Management accounts include intra-group operations that are eliminated in IFRS consolidated financial statements.

*Segment expense* is cash outflows reported in the Group's management accounts that are directly attributable to the segment and the relevant portion of an expense that can be allocated on a reasonable basis to the segment, including expenses relating to external, intra-group counterparties and expenses relating to transactions with other segments. Segment expense includes also net cash flows results from investment and financing activity of the Group.

(in thousands of US Dollars)

**25. Segment information (continued)**

*Segment result* is segment revenue less segment expense that is equal to movement in cash flows and non-cash settlements for the reporting period.

Segment assets and liabilities are not reviewed by the Group's chief operating decision maker and presented in these consolidated financial statements in accordance with the previous accounting policies in respect of segment information.

*Segment assets* are those operating assets that are employed by a segment in its operating activities and that either are directly attributable to the segment or can be allocated to the segment on a reasonable basis. Segment assets do not include income tax assets. As segment's segment result does not include interest or dividend income, its segment assets do not include the related receivables, loans, investments, or other income-producing assets.

*Segment liabilities* are those operating liabilities that result from the operating activities of a segment and that either are directly attributable to the segment or can be allocated to the segment on a reasonable basis. Segment liabilities do not include income tax liabilities. As segment result does not include interest expense, segment liabilities do not include the related interest-bearing liabilities.

The following tables present measures of segment revenues and segment results on management accounts in accordance with IFRS 8 and a reconciliation of revenue and segment result used by management for decision making and revenue and net result per the consolidated financial statements prepared under IFRS:

The following tables present measures of segment revenues and segment results on management accounts in accordance with IFRS 8 and a reconciliation of revenue and segment result used by management for decision making and revenue and net result per the consolidated financial statements prepared under IFRS:

**Year ended 31 December 2010**

|                                                           | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>MegaStory</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Segment revenue</b>                                    | <b>127,812</b>           | <b>18,655</b>    | <b>22,705</b>    | <b>21,866</b>    | <b>14,465</b>    | <b>124,551</b>            | <b>330,054</b> |
| Accrual vs. cash basis                                    | 135,104                  | 7,930            | 24,504           | 19,325           | 1,398            | 52,985                    | 241,246        |
| Elimination of intra-group revenue                        | (37,282)                 | (149)            | –                | –                | (11)             | (77,382)                  | (114,824)      |
| <b>Revenue per IFRS consolidated financial statements</b> | <b>225,634</b>           | <b>26,436</b>    | <b>47,209</b>    | <b>41,191</b>    | <b>15,852</b>    | <b>100,154</b>            | <b>456,476</b> |

**Year ended 31 December 2009**

|                                                           | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>MegaStory</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Segment revenue</b>                                    | <b>61,066</b>            | <b>17,751</b>    | <b>11,166</b>    | –                | <b>4,054</b>     | <b>62,800</b>             | <b>156,837</b> |
| Accrual vs. cash basis                                    | (1,748)                  | 19,595           | 59,717           | –                | 6,053            | 4,348                     | 87,965         |
| Elimination of intra-group revenue                        | (12)                     | (4)              | (516)            | –                | (22)             | (45,297)                  | (45,851)       |
| <b>Revenue per IFRS consolidated financial statements</b> | <b>59,306</b>            | <b>37,342</b>    | <b>70,367</b>    | –                | <b>10,084</b>    | <b>21,852</b>             | <b>198,951</b> |

**Year ended 31 December 2010**

|                                                                       | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>MegaStory</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>  |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Segment result</b>                                                 | <b>7,403</b>             | <b>(2,055)</b>   | <b>(775)</b>     | <b>259</b>       | <b>139</b>       | <b>13,828</b>             | <b>18,799</b> |
| Accrual vs. cash basis                                                | 75,181                   | 4,226            | 5,684            | 8,217            | (4,300)          | (19,140)                  | 69,868        |
| <b>Net profit / (loss) per IFRS consolidated financial statements</b> | <b>82,584</b>            | <b>2,171</b>     | <b>4,909</b>     | <b>8,476</b>     | <b>(4,161)</b>   | <b>(5,312)</b>            | <b>88,667</b> |

*(in thousands of US Dollars)***25. Segment information (continued)****Year ended 31 December 2009**

|                                                                               | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>MegaStory</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>   |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Segment result</b>                                                         | <b>(2,159)</b>           | <b>334</b>       | <b>(1,248)</b>   | <b>15</b>        | <b>1,595</b>     | <b>7,986</b>              | <b>6,523</b>   |
| Accrual vs. cash basis                                                        | 166,899                  | 6,995            | 13,853           | (33)             | (2,814)          | (78,597)                  | 106,303        |
| <b>Net profit / (loss) per IFRS<br/>consolidated financial<br/>statements</b> | <b>164,740</b>           | <b>7,329</b>     | <b>12,605</b>    | <b>(18)</b>      | <b>(1,219)</b>   | <b>(70,611)</b>           | <b>112,826</b> |

In 2010, 34% of the Group's consolidated revenues were received upon the fulfillment of the Contractual obligations with the Ministry of Defense of the Russian Federation (2009: 30%).

Intersegment transactions may not be effected on the same terms, conditions and amounts as transactions between unrelated parties.

**26. Subsequent events***Subordination of loans received from related parties*

In May 2011, and in conjunction with the contemplated bond offerings of the Group, the management of the ultimate shareholder approved the decision to subordinate to such bond debt the principal amounts of the loans due from the Group to the entities under common control of the ultimate shareholder in the total amount of \$319,592, as of 31 March 2011 (calculated at the exchange rate of \$ 28 US dollars per ruble). The interest on the subordinated loans is not subject to the subordination. The subordination term would match the expected maturity of the bonds (from 3 to 5 years). The repayment of loans principal amounts may not be demanded for repayment nor repaid before maturity date. The book value of the principal amount of the loans subject to the subordination as of 31 December 2010 amounted to \$208,770 and \$70,347 for current and non-current portion, respectively. The Group is in the process of signing 71 respective subordination agreements.

*Loans from Savings bank of the Russian Federation and other borrowings*

In January-April 2011, the Group partially repaid its obligations under a number of credit facilities in the amount of \$219,184 (including interest).

In January-April 2011, the Group received debt drawings of \$24,221 from Savings Bank of the Russian Federation under existing credit facility agreements. Additionally, the Group received debt drawings of \$ 20,563 from other banks.

*Subsequent receipt of cash under the contracts with Governmental bodies*

Subsequent to 31 December 2010, the Group collected trade receivables related to Governmental bodies of the Russian Federation (refer to Note 15) in the total amount of \$167,854 (at the exchange rate as of 31 December 2010).

*Subsequent sales to Governmental bodies*

In January-April 2011, the Group concluded sales of residential apartments to Governmental bodies in the total amount of \$36,014 and received payments under these contracts in the full amount of \$36,014.

(in thousands of US Dollars)

## 26. Subsequent events (continued)

### *Subsequent sale of ordinary shares in RSG-Akademicheskoye Limited*

On March 31, 2011, the Group entered into the agreement to sell 3% of its ordinary shares in RSG-Akademicheskoye Limited, the holding company for the "Academic City" project (disclosed in the Note 25). RSG-Akademicheskoye Limited is the parent company of OOO Renova StroyGroup-Akademicheskoe, which represents approximately 71% of the consolidated assets of the Group as at 31 December 2010 and 49% of the consolidated revenues of the Group for the year ended 31 December 2010. At 31 December 2010, the book value of the net assets (including intra-group balances) of OOO Renova StroyGroup-Akademicheskoe was \$431,515. The Group received payment stated in the sales agreement in the amount of \$20. Additional consideration for the sales transaction is expected in the second and third quarter of 2011.

### *Subsequent pledge of assets*

In 2011 the 100% shares of OOO Seventeenth Block and the construction inventory in the amount of \$3,617 were pledged as collateral under the loan from SKB-Bank.

## **RSG INTERNATIONAL LIMITED**

### **Консолидированная финансовая отчетность**

*за год, завершившийся 31 декабря 2010 года*



## Содержание

### Общая информация

#### Отчет членов совета директоров

#### Заключение независимых аудиторов

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

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Общие сведения .....                                                         | 6  |
| 2. Основные положения учетной политики .....                                    | 7  |
| 3. Объединения компаний .....                                                   | 27 |
| 4. Инвестиции в ассоциированные компании .....                                  | 28 |
| 5. Гудвил .....                                                                 | 30 |
| 6. Выручка .....                                                                | 31 |
| 7. Доходы и расходы .....                                                       | 31 |
| 8. Налог на прибыль .....                                                       | 33 |
| 9. Основные средства .....                                                      | 35 |
| 10. Нематериальные активы, за исключением гудвила .....                         | 35 |
| 11. Инвестиционное имущество .....                                              | 36 |
| 12. НДС к возмещению .....                                                      | 37 |
| 13. Займы выданные .....                                                        | 37 |
| 14. Запасы .....                                                                | 38 |
| 15. Дебиторская задолженность .....                                             | 39 |
| 16. Денежные средства и их эквиваленты .....                                    | 39 |
| 17. Капитал .....                                                               | 40 |
| 18. Кредиты и займы .....                                                       | 40 |
| 19. Кредиторская задолженность .....                                            | 42 |
| 20. Авансы от покупателей и заказчиков .....                                    | 42 |
| 21. Резервы .....                                                               | 43 |
| 22. Расчеты и операции со связанными сторонами .....                            | 43 |
| 23. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски ..... | 44 |
| 24. Цели и политика управления финансовыми рисками .....                        | 46 |
| 25. Информация по сегментам .....                                               | 50 |
| 26. События после отчетной даты .....                                           | 52 |

## **Общая информация**

### **Совет директоров**

Мариос Николаидес

### **Секретарь компании**

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

### **Юридический адрес**

1 Naousis, Karapatakis bldg  
Ларнака, 6018  
Кипр

### **Аудиторы**

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

## Отчет членов совета директоров

Совет директоров RSG International Limited (далее - "Компания") представляет свой отчет и проаудированную консолидированную финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний (далее – "Группа") за год по 31 декабря 2010 года.

### Основная деятельность

Группа занимается строительством объектов недвижимости в Российской Федерации.

### Проверка результатов развития, положения и результатов деятельности Группы

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

### Финансовые результаты и дивиденды

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

Совет директоров не рекомендует выплачивать дивиденды.

### Основные риски и факторы неопределенности

В ходе обычной деятельности Группа подвергается различным рискам, наиболее важными из которых являются кредитный риск, риск ликвидности и рыночный риск. Идентификация, оценка и мониторинг этих рисков обеспечивается при помощи различных механизмов контроля на уровне дочерних компаний. Подробная информация о данных рисках представлена в Примечании 24 "Задачи и политика управления финансовыми рисками" к консолидированной финансовой отчетности по МСФО.

### Уставный капитал

В течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, размер уставного капитала Компании не изменился.

29 июня 2010 года и 30 июня 2010 года Компания выпустила в целом 3 887 450 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США каждая и с премией 99 долл. США каждая. Оплата произведена за счет вклада акционера Repova Stroy Holding Limited, фактического акционера Группы, которому полностью принадлежат все 17 дочерних компаний.

Разрешенный к выпуску и выпущенный уставный капитал RSG International Limited состоит из 3 888 677 обыкновенных акций.

### Филиалы

В течение отчетного года Компания не осуществляла деятельность через филиалы.

### События, произошедшие после отчетной даты

События после отчетной даты, указанной в отчете о финансовом положении, раскрыты в Примечании 26 "События после отчетной даты".

### Совет директоров

На дату подготовки данного отчета члены совета директоров, которые работали в течение года, представлены ниже:

Мариос Николаидес (уроженец Кипра) – назначен 24 марта 2008 года

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

## Отчет членов совета директоров (продолжение)

### Аудиторы

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

На основании приказа совета директоров

Ларнака, 27 мая 2011 года

A.J.K. Management Services Limited  
Секретарь

## **Перевод с оригинала на английском языке**

### **Заключение независимых аудиторов**

Участникам RSG International Limited

#### ***Заключение по консолидированной финансовой отчетности***

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности компании RSG International Limited (далее по тексту – "Компания") и ее дочерних компаний (далее по тексту "Группа"), представленной на стр. 1-5, которая включает консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2010 года, консолидированный отчет о прибылях и убытках, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале, а также консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и другие примечания к финансовой отчетности.

#### ***Ответственность совета директоров в отношении консолидированной финансовой отчетности***

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

#### ***Ответственность аудиторов***

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

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

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

#### ***Заключение***

По нашему мнению, данная консолидированная финансовая отчетность дает достоверное и объективное представление о финансовом положении Группы на 31 декабря 2010 года, и о результатах ее деятельности и движении денежных средств за год, закончившийся указанной датой, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми ЕС, и требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях".

## **Перевод с оригинала на английском языке**

### ***Заключение относительно прочих нормативно-правовых требований***

В соответствии с требованиями Закона "Об обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности", принятого в 2009 году, мы выносим следующее заключение:

- Мы получили всю информацию и разъяснения, которые мы считали необходимыми для целей проведения нашей аудиторской проверки.
- По нашему мнению, Компания вела надлежащие учетные книги.
- Консолидированная финансовая отчетность соответствует учетным книгам.
- По нашему мнению и имеющейся у нас информации, а также согласно предоставленным нам разъяснениям, содержание и способ представления информации в консолидированной финансовой отчетности соответствуют требованиям ст. 113 кипрского Закона "О компаниях".
- По нашему мнению, информация, представленная в отчете Совета директоров на стр 1-5, согласуется с данными консолидированной финансовой отчетности.

### ***Прочие вопросы***

Настоящий отчет, в том числе заключение, предназначен исключительно для участников Компании, взятых в совокупности, в соответствии с разделом 34 Закона "Об обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности" 2009 года и не предназначен ни для какой иной цели. Мы не принимаем и не берем никакой ответственности ни для каких иных целей или перед любыми иными лицами, которым может стать известно о настоящем отчете.

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

**Ernst & Young Cyprus Limited**  
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия  
27 мая 2011 года

**Консолидированный отчет о прибылях и убытках**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2010 года**

(в тысячах долларов США)

|                                                               | Прим. | За год, закончившийся<br>31 декабря |                |
|---------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|----------------|
|                                                               |       | 2010 г.                             | 2009 г.        |
| Выручка                                                       | 6     | 456 476                             | 198 951        |
| Себестоимость реализации                                      | 7     | (356 883)                           | (175 641)      |
| <b>Валовая прибыль</b>                                        |       | <b>99 593</b>                       | <b>23 310</b>  |
| Общехозяйственные и административные расходы                  | 7     | (49 738)                            | (45 116)       |
| Прочие операционные доходы / (расходы), нетто                 | 7     | 2 746                               | (3 772)        |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности | 11    | 76 226                              | 194 784        |
| <b>Операционная прибыль</b>                                   |       | <b>128 827</b>                      | <b>169 206</b> |
| Доходы от финансирования                                      | 7     | 1 278                               | 1 921          |
| Затраты по финансированию                                     | 7     | (28 273)                            | (16 691)       |
| Положительные / (отрицательные) курсовые разницы, нетто       |       | 772                                 | (751)          |
| Обесценение гудвила                                           | 5     | —                                   | (4 734)        |
| Прибыль от выгодной покупки                                   | 3     | 12 922                              | —              |
| Доля в прибыли ассоциированных компаний                       | 4     | 1 540                               | 2 753          |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>                             |       | <b>117 066</b>                      | <b>151 704</b> |
| Расход по налогу на прибыль                                   | 8     | (28 401)                            | (38 878)       |
| <b>Чистая прибыль за год</b>                                  |       | <b>88 665</b>                       | <b>112 826</b> |

Прилагаемые примечания на стр. 6-53 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**Консолидированный отчет о совокупном доходе**

**за год, закончившийся 31 декабря 2010 года**

*(в тысячах долларов США)*

|                                                                                                     | <b>За год, закончившийся<br/>31 декабря</b> |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                     | <b>Прим.</b>                                |                |
|                                                                                                     | <b>2010 г.</b>                              | <b>2009 г.</b> |
| <b>Чистая прибыль</b>                                                                               | <b>88 665</b>                               | <b>112 826</b> |
| <b>Прочий совокупный доход</b>                                                                      |                                             |                |
| Эффект от пересчета в валюту представления отчетности                                               | (27 656)                                    | 13 490         |
| Доля прочего совокупного дохода ассоциированных компаний,<br>учитываемых по методу долевого участия | 742                                         | 127            |
| <b>Итого прочий совокупный доход, за вычетом налогов</b>                                            | <b>(26 914)</b>                             | <b>13 617</b>  |
| <b>Итого совокупный доход, за вычетом налогов</b>                                                   | <b>61 751</b>                               | <b>126 443</b> |

Прилагаемые примечания на стр. 6-53 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.



**Консолидированный отчет о финансовом положении****по состоянию на 31 декабря 2010 года***(в тысячах долларов США)*

|                                                   | <i>Прим.</i> | <b>На 31 декабря<br/>2010 г.</b> | <b>На 31 декабря<br/>2009 г.</b> |
|---------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Активы</b>                                     |              |                                  |                                  |
| <b>Внеоборотные активы</b>                        |              |                                  |                                  |
| Основные средства                                 | 9            | 54 122                           | 54 666                           |
| Нематериальные активы, за исключением гудвила     | 10           | 1 413                            | 1 579                            |
| Гудвил                                            | 5            | 11 513                           | 11 624                           |
| Инвестиции в ассоциированные компании             | 4            | 6 175                            | 3 866                            |
| Инвестиционное имущество                          | 11           | 527 490                          | 448 998                          |
| Активы по отложенному налогу на прибыль           | 8            | 10 576                           | 7 253                            |
| НДС к возмещению                                  | 12           | 233                              | 226                              |
| Процентные займы выданные                         | 13           | 486                              | 2 739                            |
| Запасы                                            | 14           | 68 964                           | 31 643                           |
|                                                   |              | <b>680 972</b>                   | <b>562 594</b>                   |
| <b>Оборотные активы</b>                           |              |                                  |                                  |
| Запасы                                            | 14           | 333 336                          | 267 573                          |
| Дебиторская задолженность                         | 15           | 178 108                          | 4 409                            |
| Предоплата                                        |              | 6 170                            | 9 939                            |
| Процентные займы выданные                         | 13           | 5 047                            | 1 807                            |
| Налог на прибыль к возмещению                     |              | —                                | 1 164                            |
| Прочие налоги к возмещению                        | 12           | 24 217                           | 15 930                           |
| Денежные средства и их эквиваленты                | 16           | 36 289                           | 17 490                           |
|                                                   |              | <b>583 167</b>                   | <b>318 312</b>                   |
| <b>Итого активы</b>                               |              | <b>1 264 139</b>                 | <b>880 906</b>                   |
| <b>Капитал и обязательства</b>                    |              |                                  |                                  |
| <b>Капитал</b>                                    |              |                                  |                                  |
| Уставный капитал                                  | 17           | 3 888                            | 2                                |
| Добавочный капитал                                | 1,17         | 384 857                          | —                                |
| Резерв по вкладу в уставный капитал               |              | 68 769                           | 58 098                           |
| Резерв на реструктуризацию и объединение компаний | 1            | 133 907                          | 491 377                          |
| Нераспределенная прибыль                          |              | (235 823)                        | (324 488)                        |
| Резерв на пересчет иностранных валют              |              | (17 152)                         | 9 762                            |
| <b>Итого капитал</b>                              |              | <b>338 446</b>                   | <b>234 751</b>                   |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                 |              |                                  |                                  |
| Процентные кредиты и займы                        | 18           | 178 547                          | 181 522                          |
| Обязательства по отложенному налогу на прибыль    | 8            | 112 754                          | 79 878                           |
| Прочие обязательства                              |              | 5                                | 42                               |
|                                                   |              | <b>291 306</b>                   | <b>261 442</b>                   |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                |              |                                  |                                  |
| Кредиторская задолженность                        | 19           | 59 693                           | 32 805                           |
| Авансы от покупателей и заказчиков                | 20           | 53 772                           | 118 604                          |
| Процентные кредиты и займы                        | 18           | 508 108                          | 221 185                          |
| Задолженность по налогу на прибыль                |              | 4 039                            | 439                              |
| Задолженность по прочим налогам                   |              | 2 702                            | 1 729                            |
| Резервы                                           | 21           | 6 073                            | 9 951                            |
|                                                   |              | <b>634 387</b>                   | <b>384 713</b>                   |
| <b>Итого обязательства</b>                        |              | <b>925 693</b>                   | <b>646 155</b>                   |
| <b>Итого капитал и обязательства</b>              |              | <b>1 264 139</b>                 | <b>880 906</b>                   |

27 мая 2011 года совет директоров компании RSG International Limited утвердил к выпуску настоящую финансовую отчетность.

Мариос Николаидес \_\_\_\_\_ Директор

Прилагаемые примечания на стр. 6-53 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**Консолидированный отчет о движении денежных средств****за год, закончившийся 31 декабря 2010 года***(в тысячах долларов США)*

|                                                                                                      | <b>За год, закончившийся<br/>31 декабря</b> |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                                      | <b>2010 г.</b>                              | <b>2009 г.</b>  |
| <b>Движение денежных средств по операционной деятельности:</b>                                       |                                             |                 |
| Прибыль до налогообложения                                                                           | 117 066                                     | 151 704         |
| Корректировки на:                                                                                    |                                             |                 |
| Износ и амортизация (Примечания 9, 10)                                                               | 3 018                                       | 1 056           |
| Прибыль от выгодной покупки (Примечание 3)                                                           | (12 922)                                    | —               |
| Доходы по процентам                                                                                  | (1 034)                                     | (1 010)         |
| Расходы по процентам                                                                                 | 19 056                                      | 6 977           |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности (Примечание 11)                        | (76 227)                                    | (194 784)       |
| Убыток / (прибыль) от реализации основных средств                                                    | 2                                           | (38)            |
| Изменение резерва под снижение стоимости запасов до чистой возможной цены реализации (Примечание 14) | (5 788)                                     | 260             |
| Расходы на безнадежную задолженность                                                                 | 784                                         | 819             |
| Изменения прочих резервов                                                                            | 2 159                                       | 2 555           |
| Обесценение гудвила (Примечание 5)                                                                   | —                                           | 4 734           |
| (Положительные) / отрицательные курсовые разницы                                                     | (772)                                       | 751             |
| Вмененные проценты по займам полученным                                                              | 8 972                                       | 8 803           |
| Доля в прибыли ассоциированных компаний (Примечание 4)                                               | (1 540)                                     | (2 753)         |
| Прочие корректировки                                                                                 | (5)                                         | 31              |
| <b>Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала</b>       | <b>52 769</b>                               | <b>(20 895)</b> |
| <b>Изменения оборотного капитала:</b>                                                                |                                             |                 |
| Увеличение дебиторской задолженности                                                                 | (174 782)                                   | (119)           |
| Увеличение запасов                                                                                   | (48 515)                                    | (33 795)        |
| Увеличение / (уменьшение) кредиторской задолженности                                                 | 24 393                                      | (22 527)        |
| Уменьшение / (увеличение) предоплаты                                                                 | 3 706                                       | (3 582)         |
| Увеличение НДС к возмещению                                                                          | (2 114)                                     | (13 957)        |
| (Уменьшение) / увеличение авансов полученных                                                         | (56 524)                                    | 72 829          |
| Уменьшение задолженности по прочим налогам                                                           | (8 375)                                     | (490)           |
| <b>Расходование денежных средств по операционной деятельности</b>                                    | <b>(209 442)</b>                            | <b>(22 536)</b> |
| Налог на прибыль уплаченный                                                                          | (2 991)                                     | (150)           |
| Проценты выплаченные                                                                                 | (25 025)                                    | (12 722)        |
| Проценты, возмещаемые государственными органами (Примечание 18)                                      | 3 695                                       | 5 407           |
| <b>Чистое расходование денежных средств по операционной деятельности</b>                             | <b>(233 763)</b>                            | <b>(30 001)</b> |
| <b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности:</b>                                     |                                             |                 |
| Приобретение дочерних компаний за вычетом полученных денежных средств (Примечание 3)                 | 2                                           | 1 054           |
| Приобретение основных средств                                                                        | (8 273)                                     | (46 227)        |
| Приобретение инвестиционной собственности                                                            | (301)                                       | (2 737)         |
| Займы выданные                                                                                       | (306)                                       | (1 241)         |
| Погашение займов, включая проценты                                                                   | 3                                           | 2 194           |
| <b>Чистое расходование денежных средств по инвестиционной деятельности</b>                           | <b>(8 875)</b>                              | <b>(46 957)</b> |
| <b>Движение денежных средств по финансовой деятельности:</b>                                         |                                             |                 |
| Получение кредитов и займов                                                                          | 492 330                                     | 169 311         |
| Погашение кредитов и займов                                                                          | (231 275)                                   | (85 565)        |
| <b>Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности</b>                                | <b>261 055</b>                              | <b>83 746</b>   |
| Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты                              | 382                                         | (269)           |
| <b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>                                          | <b>18 799</b>                               | <b>6 519</b>    |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>                                          | <b>17 490</b>                               | <b>10 971</b>   |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода (Примечание 16)</b>                           | <b>36 289</b>                               | <b>17 490</b>   |

Прилагаемые примечания на стр. 6-53 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**Консолидированный отчет об изменениях в капитале****за год, закончившийся 31 декабря 2010 года***(в тысячах долларов США)*

|                                                                                                                                       | <i>Уставный капитал</i> | <i>Добавочный капитал</i> | <i>Резерв по вкладу в уставный капитал</i> | <i>Резерв на реструктуризацию и объединение компаний</i> | <i>Нераспределенная прибыль</i> | <i>Резерв на пересчет иностранных валют</i> | <i>Итого капитал</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|
| <b>На 31 декабря 2008 г.</b>                                                                                                          | <b>2</b>                | <b>—</b>                  | <b>50 571</b>                              | <b>491 377</b>                                           | <b>(437 314)</b>                | <b>(3 855)</b>                              | <b>100 781</b>       |
| Чистая прибыль за период                                                                                                              | —                       | —                         | —                                          | —                                                        | 112 826                         | —                                           | 112 826              |
| Прочий совокупный доход                                                                                                               | —                       | —                         | —                                          | —                                                        | —                               | 13 617                                      | 13 617               |
| <b>Итого совокупный доход</b>                                                                                                         | <b>—</b>                | <b>—</b>                  | <b>—</b>                                   | <b>—</b>                                                 | <b>112 826</b>                  | <b>13 617</b>                               | <b>126 443</b>       |
| Дисконт по займам, полученным от компаний, находящихся под общим контролем (Примечание 18)                                            | —                       | —                         | 7 527                                      | —                                                        | —                               | —                                           | 7 527                |
| <b>На 31 декабря 2009 г.</b>                                                                                                          | <b>2</b>                | <b>—</b>                  | <b>58 098</b>                              | <b>491 377</b>                                           | <b>(324 488)</b>                | <b>9 762</b>                                | <b>234 751</b>       |
| Чистая прибыль за период                                                                                                              | —                       | —                         | —                                          | —                                                        | 88 665                          | —                                           | 88 665               |
| Прочий совокупный убыток                                                                                                              | —                       | —                         | —                                          | —                                                        | —                               | (26 914)                                    | (26 914)             |
| <b>Итого совокупный доход</b>                                                                                                         | <b>—</b>                | <b>—</b>                  | <b>—</b>                                   | <b>—</b>                                                 | <b>88 665</b>                   | <b>(26 914)</b>                             | <b>61 751</b>        |
| Эмиссия акций (Примечания 1 и 17)                                                                                                     | 3 886                   | 384 857                   | —                                          | (384 857)                                                | —                               | —                                           | 3 886                |
| Передача контрольных долей участия в дочерних компаниях в рамках сделок с компаниями, находящимися под общим контролем (Примечание 1) | —                       | —                         | —                                          | 27 387                                                   | —                               | —                                           | 27 387               |
| Дисконт по займам, полученным от компаний, находящихся под общим контролем (Примечание 18)                                            | —                       | —                         | 10 671                                     | —                                                        | —                               | —                                           | 10 671               |
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b>                                                                                                          | <b>3 888</b>            | <b>384 857</b>            | <b>68 769</b>                              | <b>133 907</b>                                           | <b>(235 823)</b>                | <b>(17 152)</b>                             | <b>338 446</b>       |

Прилагаемые примечания на стр. 6-53 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

(в тысячах долларов США)

**1. Общие сведения**

Данная консолидированная финансовая отчетность компании RSG INTERNATIONAL LIMITED (далее по тексту – "Компания") и ее дочерних компаний (далее по тексту – "RSG International" или "Группа") за год по 31 декабря 2010 года была утверждена к выпуску на основании решения Совета директоров от 27 мая 2011 года.

Компания RSG INTERNATIONAL LIMITED была учреждена в Республике Кипр 24 марта 2008 года в качестве компании с ограниченной ответственностью в соответствии со ст. 113 кипрского Закона "О компаниях". Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: 1 Naousis Street, Karapatakis building, P.O. 6018, Ларнака, Кипр.

Виктор Вексельберг является фактическим владельцем Группы.

RSG International была создана в июне 2010 года в результате реорганизации компаний, находящихся под общим контролем. В соответствии с планом реорганизации контролирующей акционер Группы компания Renova Stroy Holding Limited (далее по тексту – "RSH Ltd." или "Предшественный владелец") сделала вклад в виде всех своих долей участия в дочерних компаниях в качестве оплаты за 3 887 450 акций Компании.

Поскольку контрольные доли участия в дочерних компаниях были переданы Группе в рамках сделок с компаниями, находящимися под общим контролем, данные операции по передаче контрольных долей участия учитывались по методу объединения долей и, соответственно, финансовая отчетность представлена таким образом, как если бы передача контрольных долей участия в дочерних компаниях произошла на начало наиболее раннего из представленных периодов или, если она произошла позднее, на дату приобретения дочерних компаний передающей компанией.

**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, а также строительство объектов офисной и жилой недвижимости в Москве, Екатеринбурге, Ярославле, Краснодаре, Перми и других регионах Российской Федерации. Группа специализируется на проектах комплексного освоения территорий (КОТ), предусматривающих создание сбалансированного архитектурно-градостроительного решения (жилье, инфраструктура, работа, социальная сфера, досуг) и его воплощение на конкретном земельном участке.

Данная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность компании RSG International и ее операционных дочерних компаний; основные дочерние компании приведены в следующей таблице:

| №  | Компания                               | Страна<br>регистрации | Вид деятельности        | Фактическая доля                   |
|----|----------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------|
|    |                                        |                       |                         | участия на<br>31 декабря 2010 года |
| 1  | ЗАО "Ренова-СтройГруп"                 | Россия                | Управленческие услуги   | 100%                               |
| 2  | ООО "Ренова-СтройГруп Тауэр"           | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 3  | ООО "Гараж-С"                          | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 4  | ООО "Ренова-СтройГруп – Академическое" | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 5  | ООО "Семнадцатый квартал"              | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 6  | ЗАО "Ярославль-9"                      | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 7  | ООО "ПСР-Экспресс"                     | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 8  | ООО "МегаСтрой"                        | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 9  | ООО "ЭлитКомплекс"                     | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 10 | ЗАО "Стройкапитал"                     | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 11 | ЗАО "Строительный Альянс"              | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 12 | ООО "Регион Строй Инвест"              | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 13 | ООО "Атман"                            | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 14 | ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар"       | Россия                | Строительство           | 100%                               |
| 15 | ООО "Татлин"                           | Россия                | Сдача площадей в аренду | 100%                               |

(в тысячах долларов США)

## 1. Общие сведения (продолжение)

### *Принцип непрерывности деятельности*

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности. Неопределенная и нестабильная ситуация на международных финансовых, валютных и товарных рынках, возникшая в результате мирового финансового кризиса, негативно сказалась на деятельности Группы в 2009 году в рамках всех операционных сегментов. За 2009 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 30 001 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 112 826 тыс. долл. США. За 2010 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 233 763 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 88 665 тыс. долл. США.

В течение следующих двенадцати месяцев Группа рассчитывает финансировать операционную и инвестиционную деятельность в первую очередь за счет денежных средств, поступающих от операционной деятельности, дополнительных займов, привлеченных от финансовых организаций и акционеров, а также пересмотра условий краткосрочных кредитов. По мнению руководства Группа сможет привлечь необходимые средства и погасить задолженность при наступлении срока ее погашения. В мае 2011 года в связи с ожидаемым предложением облигаций Группы руководство фактического владельца одобрило решение субординировать по отношению к данной задолженности по облигациям основные суммы задолженности Группы перед компаниями, которые находятся под общим контролем фактического владельца, в размере 319 592 тыс. долл. США на 31 марта 2011 года (рассчитано по курсу 28 рублей за долл. США). Более подробная информация представлена в Приложении 26.

На 31 декабря 2010 года Группа соблюдала все финансовые ограничительные условия. Руководство не предвидит нарушения Группой каких-либо ограничительных финансовых условий в течение двенадцати месяцев после 31 декабря 2010 года.

На основании 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 концепции продолжения деятельности, лежащей в основе подготовки настоящей консолидированной финансовой отчетности.

## 2. Основные положения учетной политики

### 2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

#### **Заявление о соответствии**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы за год по 31 декабря 2010 года была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности ("МСФО"), принятыми Европейским Союзом («ЕС»), и требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях".

#### **Основа подготовки финансовой отчетности**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа учета по фактическим затратам, за исключением инвестиционного имущества, отраженного по справедливой стоимости, что отмечено в разделе "Основные положения учетной политики".

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

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Группы и ее дочерних предприятий на 31 декабря 2010 года.

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Группа не применяла следующие стандарты и интерпретации Комитета по интерпретациям МСФО (IFRIC), которые были выпущены, но еще не вступили в силу:

#### **Стандарты, выпущенные Советом по международным стандартам бухгалтерского учета (СМСБУ) и принятые Европейским союзом**

- ▶ МСФО (IAS) 24 (в новой редакции) *"Раскрытие информации о связанных сторонах"* (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2011 года или после этой даты);
- ▶ Интерпретация IFRIC 19 *"Погашение финансовых обязательств долевыми инструментами"* (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 июля 2010 года или после этой даты);
- ▶ МСФО (IFRS) 1 *"Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности"* – "Ограниченное освобождение от раскрытия сравнительной информации в соответствии с МСФО (IFRS) 7 для компаний, впервые применяющих МСФО" (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 июля 2010 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 32 *"Финансовые инструменты: представление – Классификация прав на приобретение дополнительных акций"* (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 февраля 2010 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к IFRIC 14 / МСФО (IAS) 19 *"Предоплата в соответствии с минимальными требованиями к финансированию"* (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2011 года или после этой даты).

#### **Стандарты, выпущенные Советом по международным стандартам бухгалтерского учета (СМСБУ), но еще не принятые Европейским союзом**

- ▶ МСФО (IFRS) 9 *"Финансовые инструменты"* (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты);
- ▶ Усовершенствования МСФО. Поправки, опубликованные в мае 2010 года, применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2011 года или после этой даты;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 7 *"Финансовые инструменты: раскрытие информации"* (применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 июля 2011 года или после этой даты).
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 12 *"Отложенные налоги: возмещение актива, лежащего в основе отложенного налога"* (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2012 года или после этой даты).
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 1 *"Сильная гиперинфляция и устранение установленных сроков для компаний, впервые применяющих МСФО"* (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 июля 2011 года или после этой даты).
- ▶ МСФО (IFRS) 10 *"Консолидированная финансовая отчетность"* (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты).
- ▶ МСФО (IFRS) 11 *"Совместные предприятия"* (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты).
- ▶ МСФО (IFRS) 12 *"Раскрытие информации о долях участия в других компаниях"* (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты).
- ▶ МСФО (IFRS) 13 *"Оценка по справедливой стоимости"* (применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты).

По мнению Группы, применение перечисленных выше положений по бухгалтерскому учету существенно не повлияет на результаты операционной деятельности и финансовое положение Группы в течение периода их первоначального применения.

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.3 Существенные учетные суждения и оценки

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства использования оценок и допущений, которые могут влиять на отраженные суммы активов и обязательств на дату консолидированной финансовой отчетности, а также отраженные суммы выручки и расходов за отчетный период. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иных источников неопределенности оценок на отчетную дату, которые несут в себе значительный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

#### *Справедливая стоимость инвестиционного имущества*

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

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

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

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

На 31 декабря 2010 и 2009 годов балансовая стоимость инвестиционного имущества составляла соответственно 527 490 тыс. долл. США и 448 998 тыс. долл. США.

#### *Методы оценки стоимости инвестиционного имущества*

Метод дисконтированных денежных потоков основан на прогнозировании серии периодических денежных потоков по объекту имущества, используемому в операционной деятельности, либо объекту имущества на этапе застройки. К таким прогнозным денежным потокам применяется соответствующая ставка дисконтирования, основанная на рыночных данных, для получения показателя приведенной стоимости потока доходов, связанного с этим объектом. Расчетные периодические денежные потоки, как правило, оцениваются в сумме валового дохода за вычетом убытков, связанных с наличием пустующих площадей и взысканием задолженности, а также операционных расходов/затрат. Серия периодических поступлений чистых операционных доходов вместе с оценочным значением стоимости на момент возврата предыдущему собственнику/окончания периода владения/выхода из инвестиций, для которого используется традиционный подход к оценке и которое ожидается на конец прогнозного периода, дисконтируется для получения приведенной стоимости. Сумма значений чистой приведенной стоимости соответствует рыночной стоимости объекта имущества.

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

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.3 Существенные учетные суждения и оценки (продолжение)

#### *Справедливая стоимость финансовых инструментов*

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

#### *Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний*

Группа обязана отдельно учитывать на дату приобретения идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства, приобретенные или принятые на себя в рамках сделки по объединению компаний по их справедливой стоимости, что предполагает использование оценок. Такие оценки основываются на оценочных методах, предусматривающих значительную долю субъективных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и выработке других допущений.

#### *Обесценение основных средств*

На каждую отчетную дату Группа оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Группа проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливой стоимости актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, за вычетом расходов на продажу, и стоимости от использования актива. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, кроме случаев, когда актив не генерирует приток денежных средств, которые, в основном, не зависимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным, и его стоимость списывается до возмещаемой суммы. При оценке стоимости от использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, относящихся к данным активам. В 2010 и 2009 годах Группа не выявила и не признавала убытков от обесценения.

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

#### *Обесценение гудвила*

Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год или при наличии признаков обесценения. Это требует оценки стоимости от использования подразделений, генерирующих денежные потоки, на которые относится данный гудвил. Определение стоимости от использования требует от Группы проведения оценки будущих денежных потоков на уровне подразделения, генерирующего денежные потоки, а также выбора обоснованной ставки дисконтирования для расчета текущей стоимости денежных потоков.

На 31 декабря 2010 и 2009 годов балансовая стоимость гудвила составляла соответственно 11 513 тыс. долл. США и 11 624 тыс. долл. США. Подробная информация представлена в Примечании 5. В 2010 году Группа не признавала убыток от обесценения гудвила. На 31 декабря 2009 года Группа признала убыток от обесценения в размере 4 734 тыс. долл. США (Примечание 5).



*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.3 Существенные учетные суждения и оценки (продолжение)

#### *Затраты на разработку*

Затраты на разработку капитализируются в соответствии с учетной политикой. Первоначальная капитализация затрат основывается на суждении руководства о том, что технологическая и экономическая осуществимость проекта подтверждается, как правило, когда проект по разработке продукта достигает определенной стадии в соответствии с установленной моделью осуществления проектов. На 31 декабря 2010 года балансовая стоимость капитализированных затрат на разработку составила 3 272 тыс. долл. США (в 2009 году: 3 362 долл. США).

#### *Судебные иски*

Руководство Группы применяет суждения при оценке и отражении в учете резервов и рисков возникновения условных обязательств, связанных с существующими судебными делами и прочими неурегулированными претензиями, которые должны быть урегулированы путем переговоров, посредничества, арбитражного разбирательства или государственного вмешательства, а также других условных обязательств. Суждение руководства необходимо при оценке вероятности удовлетворения иска против Группы или возникновения материального обязательства, и при определении возможной суммы окончательного урегулирования. Вследствие неопределенности, присущей процессу оценки, фактические расходы могут отличаться от первоначальной оценки резерва. Такие предварительные оценки могут изменяться по мере поступления новой информации, прежде всего, от собственных специалистов или от сторонних консультантов. Пересмотр таких оценок может оказать существенное влияние на будущие результаты операционной деятельности. Подробная информация представлена в Примечании 23.

#### *Текущие налоги*

Группа признает обязательства по текущим налогам исходя из оценок возможности начисления дополнительных налогов к уплате. Если итоговые суммы урегулирования таких вопросов отличаются от первоначально отраженных сумм, то разницы оказывают влияние на доходы и начисления отложенных налогов в том периоде, в котором производится такой расчет. Подробная информация представлена в Примечании 23.

#### *Резервы*

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены реализации (Примечание 14). Чистая возможная цена реализации оценивается с учетом рыночных условий и цен, существующих на отчетную дату, и определяется менеджерами Группы по продажам и маркетингу. Оценка чистой возможной цены реализации запасов проводится исходя из наиболее надежных данных на дату оценки. Такая оценка учитывает колебания цен и затрат, непосредственно связанные с событиями, произошедшими после отчетной даты, при условии, что они подтверждают наличие условий, существовавших на конец отчетного периода. На 31 декабря 2010 и 2009 годов в отношении запасов был создан резерв чистой возможной цены реализации в размере 6 417 тыс. долл. США и 12 279 тыс. долл. США соответственно (Примечание 14).

Группа формирует резервы на сомнительную задолженность по займам, выданным для учета оценочных убытков, которые могут возникнуть в связи с неспособностью клиентов осуществить требуемые платежи. При оценке достаточности резерва на сомнительную задолженность руководство исходит из собственной оценки текущей экономической ситуации в целом, распределения непогашенных остатков дебиторской задолженности по срокам возникновения, принятой практики списания, кредитоспособности клиента и изменений в условиях платежа. Изменение общих экономических условий, ситуации в отрасли или результатов деятельности конкретного покупателя или заказчика может потребовать внесения корректировок в суммы резерва на сомнительную задолженность, отраженные в консолидированной финансовой отчетности. На 31 декабря 2010 и 2009 годов был создан резерв на сомнительную задолженность по займам выданным в размере 0 долл. США (Примечание 13).

#### *Активы по отложенному налогу на прибыль*

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.4 Объединение компаний и гудвил

Объединения компаний учитывались с использованием метода покупки. Затраты по сделке, непосредственно связанные с приобретением, входили в состав стоимости приобретения. Неконтрольная доля участия (ранее называвшаяся долей меньшинства) оценивалась пропорционально доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании.

Поэтапные объединения компаний учитывались как отдельные этапы. Дополнительные приобретенные доли участия не влияли на ранее признанный гудвил.

Если Группа приобретала компанию, встроенные производные инструменты, выделенные из основного договора приобретаемой компанией, при приобретении повторно не анализировались, за исключением случаев, когда объединение компаний приводило к изменению условий договора, которое в значительной мере влияло на объемы денежных потоков, которые в противном случае потребовались бы по условиям договора.

Условное вознаграждение признавалось тогда и только тогда, когда у Группы имелось текущее обязательство, вероятность оттока экономических выгод составляла более 50%, и его размер можно было оценить с достаточной степенью надежности. Последующие корректировки условного вознаграждения оказывали влияние на гудвил.

Гудвил изначально оценивается по первоначальной стоимости, которая является суммой превышения переданного вознаграждения над чистыми идентифицируемыми активами и обязательствами, приобретенными и принятыми дочерней компанией. Если вознаграждение меньше справедливой стоимости чистых активов приобретенной дочерней компании, разница признается в составе прибыли или убытка.

После первоначального признания гудвил отражается по первоначальной стоимости за вычетом любых накопленных убытков от обесценения. Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год. Для целей тестирования гудвила, приобретенного при объединении компаний, на предмет обесценения, гудвил, начиная с даты приобретения компании Группой, распределяется на каждое из подразделений Группы, генерирующих денежные потоки, которые, как предполагается, извлекут выгоду от объединения компаний, независимо от того, относятся другие активы или обязательства приобретаемой компании к указанным подразделениям или нет. В случае если гудвил входит в состав генерирующего денежные средства подразделения, а часть операций этого подразделения реализуется, гудвил, связанный с реализуемыми операциями, включается в состав балансовой стоимости этих операций при определении прибыли или убытка от реализации этих операций. В этом случае выбывающий гудвил оценивается исходя из относительной стоимости выбывающей части подразделения и части подразделения, генерирующего денежные потоки, оставшейся в составе Группы.

Если при приобретении компании гудвил возникает в результате признания отложенных налоговых обязательств в сумме, превышающей справедливую стоимость таких обязательств, ставка дисконтирования после налогообложения корректируется для определения адекватной ставки дисконтирования до налогообложения, которая в свою очередь используется для определения стоимости от использования для целей тестирования на предмет обесценения (Примечание 5). Соответственно, часть отложенных налоговых обязательств, превышающая их справедливую стоимость, определенную при приобретении, зачитывается против гудвила, и полученная чистая сумма тестируется, чтобы определить, имеет ли место обесценение гудвила.

Если превышение начисленных отложенных налогов над справедливой стоимостью отложенного налогового обязательства впоследствии полностью или частично сократится, например, в результате изменения налоговых обстоятельств Группы, гудвил, возникший при первоначальном признании отложенных налогов, может обесцениться.

#### *Увеличение доли участия в имеющихся компаниях*

Разница между балансовой стоимостью приобретаемой доли в чистых активах компаний и стоимостью приобретения этой доли отражается как увеличение или уменьшение нераспределенной прибыли.

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

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

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.5 Инвестиции в ассоциированные компании

Инвестиции Группы в ее ассоциированные компании учитываются по методу долевого участия и первоначально признаются по фактической стоимости, включая гудвил. Ассоциированные компании – это компании, на которые Группа оказывает существенное влияние. Последующие изменения в балансовой стоимости отражают изменения доли Группы в чистых активах ассоциированной компании, произошедшие после приобретения. Доля Группы в прибылях или убытках ассоциированных компаний отражается в отчете о прибылях и убытках, а ее доля в изменении резервов относится на капитал. Однако если доля Группы в убытках ассоциированной компании равна или превышает ее долю участия в ассоциированной компании, Группа не признает дальнейших убытков, за исключением случаев, когда Группа обязана осуществлять платежи в адрес ассоциированной компании или от ее имени.

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

### 2.6 Пересчет иностранных валют

Компании Группы, зарегистрированные на территории Российской Федерации, ведут бухгалтерский учет в российских рублях и составляют финансовую отчетность в соответствии с законодательными актами, регулирующими бухгалтерский учет и отчетность в Российской Федерации. Настоящая финансовая отчетность подготовлена на основе данных бухгалтерского учета по российским нормам с корректировками и переклассификацией статей, отраженными с целью достоверного представления информации в соответствии с учетной политикой Группы. Основные корректировки относятся к использованию справедливой стоимости и налогу на прибыль.

Компании Группы, зарегистрированные в Республике Кипр, ведут бухгалтерский учет в долларах США и составляют обязательную финансовую отчетность в соответствии с МСФО, принятыми Европейским союзом (ЕС), а также требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях".

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка

#### i) Финансовые активы

##### Первоначальное признание и оценка

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

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

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

Финансовые активы Группы включают денежные средства и краткосрочные депозиты, дебиторскую задолженность, займы выданные и прочие суммы к получению, котируемые и некотируемые финансовые инструменты, а также производные финансовые инструменты.

##### Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов следующим образом зависит от их классификации:

*Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*

Категория "финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток" включает финансовые активы, предназначенные для торговли, и финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи или обратной покупки в ближайшем будущем. Данная категория включает производные финансовые инструменты, в которых Группа является стороной по договору, не предназначенные для использования в качестве инструментов хеджирования в операциях хеджирования согласно МСФО (IAS) 39. Производные инструменты, включая отделенные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определяются как инструменты эффективного хеджирования. Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а изменения справедливой стоимости признаются в составе доходов от финансирования или затрат по финансированию в отчете о прибылях и убытках.

У Группы отсутствуют какие-либо финансовые активы, определенные ею при первоначальном признании в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Группа анализирует финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (предназначенные для торговли), на предмет уместности допущения о наличии намерения их продажи в ближайшем будущем. Если Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными активами ввиду отсутствия активных рынков для них и намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем изменились, Группа в редких случаях может принять решение о переклассификации таких финансовых активов. Переклассификация таких активов в категории займов и дебиторской задолженности, инструментов, имеющихся в наличии для продажи, или инструментов, удерживаемых до погашения, зависит от характера актива. Проведенный анализ не оказал влияния на финансовые активы, классифицированные как переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в силу использования компанией возможности учета по справедливой стоимости.

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

Производные инструменты, встроенные в основные договоры, учитываются как отдельные производные инструменты и отражаются по справедливой стоимости, если присущие им экономические характеристики и риски не являются тесно связанными с рисками и характеристиками основных договоров, и эти основные договоры не предназначены для торговли и не классифицируются как переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Встроенные производные инструменты такого рода оцениваются по справедливой стоимости, а изменения их справедливой стоимости признаются в отчете о прибылях и убытках. Пересмотр порядка учета происходит лишь в случае изменений в условиях договора, приводящих к существенному изменению денежных потоков, которые потребовались бы в противном случае.

#### *Займы и дебиторская задолженность*

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

#### *Инвестиции, удерживаемые до погашения*

Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются как инвестиции, удерживаемые до погашения, когда Группа твердо намерена и способна удерживать их до срока погашения. После первоначального признания инвестиции, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав доходов от финансирования в отчете о прибылях и убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе затрат по финансированию. Группа не имела инвестиций, удерживаемых до погашения, в течение отчетных периодов, завершившихся 31 декабря 2010 и 2009 годов.

#### *Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи*

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

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

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

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

#### Прекращение признания

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

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

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

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

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

#### ii) Обесценение финансовых активов

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

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

#### **Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости**

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

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

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

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

#### **Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи**

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

Начисление процентов в отношении уменьшенной балансовой стоимости актива продолжается по процентной ставке, использованной для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе доходов от финансирования. Если в течение следующего года справедливая стоимость долгового инструмента возрастет, и данный рост можно объективно связать с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в отчете о прибылях и убытках, убыток от обесценения восстанавливается через отчет о прибылях и убытках.

#### iii) Финансовые обязательства

##### Первоначальное признание и оценка

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

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

Финансовые обязательства Группы включают кредиторскую задолженность, банковские овердрафты, кредиты и займы, договоры финансовой гарантии, а также производные финансовые инструменты.

##### Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

*Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток*

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

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

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

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

##### **Кредиты и займы**

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

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



(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

#### iv) Взаимозачет финансовых инструментов

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

#### v) Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и дополнительная информация о методах ее определения приводятся в Примечании 24.

### 2.8 Денежные средства и их эквиваленты

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

### 2.9 Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями

Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями, имеющая в основном краткосрочный характер, отражается в отчетности в размере суммы выставленного счета за вычетом резерва под безнадежную задолженность. Резерв признается при наличии объективных свидетельств того, что Группа не сможет взыскать задолженность.

#### 2.10 Налог на добавленную стоимость

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

##### *Задолженность по НДС*

НДС подлежит уплате в государственный бюджет после реализации продукции, выполнения работ или оказания услуг и выставления счетов-фактур, а также после получения предоплаты от покупателей и заказчиков. НДС по приобретенным товарам и услугам вычитается из суммы задолженности по НДС, даже если расчеты по ним не были завершены на отчетную дату.

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

##### *НДС к возмещению*

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

(в тысячах долларов США)

**2. Основные положения учетной политики (продолжение)****2.11 Запасы**

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

*Завершенные и незавершенные строительством объекты недвижимости*

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

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

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

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

**2.12 Основные средства**

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

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

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

|                                      | <u>Годы</u>              |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Здания                               | От 30 до 50              |
| Принадлежности и инвентарь           | 30                       |
| Офисное и прочее оборудование        | От 3 до 10               |
| Улучшение арендованной собственности | Срок операционной аренды |

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.12 Основные средства (продолжение)

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

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

Расходы на ремонт и техобслуживание относятся на затраты по мере их осуществления. Затраты на реконструкцию и модернизацию капитализируются, а замененные объекты списываются. Доход или убыток от списания основных средств учтены в отчете о прибылях и убытках по мере получения/ списания.

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

### 2.13 Нематериальные активы

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

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

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

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

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

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.14 Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП) – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (ПГДП), за вычетом затрат на продажу, и стоимость от использования актива (ПГДП). Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой стоимости. При оценке стоимости от использования будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних компаний или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

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

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвила, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, а также не может превышать балансовую стоимость, за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признается в отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоцененной стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как прирост стоимости от переоценки.

### 2.15 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражается по себестоимости. Себестоимость равняется справедливой стоимости вознаграждения, которое будет выплачено в будущем за товары или услуги. Справедливая стоимость определяется на дату, когда компании Группы получают такие товары или услуги. В случае реструктуризации такого обязательства производится оценка справедливой стоимости реструктурированного обязательства. Прибыль или убыток, возникающий при реструктуризации, отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Полученный остаток затем признается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

### 2.16 Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает землю, завершённые и незавершённые строительством объекты недвижимости (преимущественно офисные помещения, коммерческие склады и площади под предприятиями розничной торговли), которые практически не используются Группой в своей деятельности и которые не предназначены для продажи в ходе обычной деятельности, а удерживаются для получения арендного дохода или доходов от прироста капитала или и того, и другого.

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

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.16 Инвестиционное имущество (продолжение)

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

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

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

### 2.17 Кредиты и займы

Кредиты и займы первоначально отражаются по справедливой стоимости полученных средств за вычетом непосредственно связанных с ними затрат по сделке. После первоначального признания кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента; разница между справедливой стоимостью полученных средств (за вычетом затрат по сделке) и суммой к погашению отражается как процентные расходы на протяжении срока кредита или займа.

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Группы или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные компанией в связи с заемными средствами.

### 2.18 Отложенный налог на прибыль

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

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

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.18 Отложенный налог на прибыль (продолжение)

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

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

### 2.19 Аренда

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

#### *Группа в качестве арендатора*

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

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

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

#### *Договоры операционной аренды – Группа в качестве арендодателя*

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

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

### 2.20 Резервы

Резервы признаются, если Группа вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности. В тех случаях, когда Группа ожидает возмещения резервов, например, по договору страхования, сумма возмещения отражается как отдельный актив, но только при условии, что получение такого возмещения практически не вызывает сомнений.

Если влияние временной стоимости денег является значительным, то резервы рассчитываются путем дисконтирования ожидаемых будущих денежных потоков по ставке до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и, если применимо, специфические риски, связанные с обязательством. При применении дисконтирования увеличение резерва, происходящее в связи с течением времени, признается как расход по займам.

### 2.21 Капитал

#### *Уставный капитал*

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

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.21 Капитал (продолжение)

#### *Собственные акции, выкупленные у акционеров*

В случае приобретения Компанией или компаниями Группы акций Компании стоимость приобретения, включая соответствующие затраты по сделке, за вычетом налога на прибыль, вычитается из суммы капитала как собственные акции, выкупленные у акционеров, вплоть до момента их аннулирования или повторного выпуска. При покупке, продаже, выпуске или аннулировании собственных долевых инструментов Группы прибыль или убыток не отражается в отчете о прибылях и убытках. При последующей продаже или повторном выпуске таких акций полученная сумма включается в состав капитала. Собственные акции, выкупленные у акционеров, учитываются по средневзвешенной стоимости.

#### *Дивиденды*

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

### 2.22 Признание выручки

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

Выручка определяется по справедливой стоимости вознаграждения, полученного или подлежащего получению. Если не представляется возможным достоверно оценить справедливую стоимость полученного вознаграждения, то выручка оценивается по справедливой стоимости проданных товаров или услуг.

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

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

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

### 2.23 Процентный доход

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

### 2.24 Операции по обмену

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

(в тысячах долларов США)

**2. Основные положения учетной политики (продолжение)****2.25 Вознаграждения работникам***Обязательства по государственному пенсионному обеспечению*

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

**2.26 Государственные субсидии**

Государственные субсидии признаются, если имеется обоснованная уверенность в том, что они будут получены, и что все сопутствующие условия будут выполнены. Если субсидия выдана с целью финансирования определенных расходов, она должна признаваться в качестве дохода в тех же периодах, что и соответствующие расходы, которые она должна компенсировать, на систематической основе. Если субсидия выдана с целью финансирования актива, то она кредитуется на себестоимость соответствующего актива и отражается в составе соответствующего дохода в виде уменьшения амортизации амортизируемых активов или снижения стоимости неамортизируемых активов. Если Группа получает субсидии в неденежной форме, то актив и субсидия учитываются по номинальной стоимости и отражаются в отчете о прибылях и убытках в течение предполагаемого срока полезного использования соответствующего актива равными частями ежегодно.

**2.27 Классификация активов и обязательств**

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

**2.28 Переклассификации**

В 2010 году Группа переклассифицировала балансы, приведенные для сравнения, для приведения их в соответствие с форматом представления данных в 2010 году.

*Переклассификация балансов, приведенных для сравнения, на 31 декабря 2009 года:*

|                                                       | <i>После переклас-<br/>сификации</i> | <i>Переклассифи-<br/>кация</i> | <i>До<br/>корректировки</i> |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| <i>Консолидированный отчет о финансовом положении</i> |                                      |                                |                             |
| Активы по отложенному налогу на прибыль               | 7 253                                | (5 416)                        | 12 669                      |
| Обязательства по отложенному налогу на прибыль        | 79 878                               | (5 416)                        | 85 294                      |
| Долгосрочные запасы                                   | 31 643                               | 9 198                          | 22 445                      |
| Краткосрочные запасы                                  | 267 573                              | (9 198)                        | 276 771                     |
|                                                       | <i>После переклас-<br/>сификации</i> | <i>Переклассифи-<br/>кация</i> | <i>До<br/>корректировки</i> |
| <i>Консолидированный отчет о прибылях и убытках</i>   |                                      |                                |                             |
| Общехозяйственные и административные расходы          | (45 116)                             | 1 204                          | (46 320)                    |
| Прочие операционные расходы                           | (3 772)                              | (1 204)                        | (2 568)                     |

Группа не раскрывает эффект от представления данных в консолидированном отчете о финансовом положении на 31 декабря 2008 года, поскольку не представляется возможным восстановление лежащей в его основе информации таким образом, чтобы обеспечить переклассификацию краткосрочных запасов в долгосрочные и взаимозачет отложенных активов и обязательств по налогу на прибыль.



(в тысячах долларов США)

**3. Объединения компаний***ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар"*

20 февраля 2009 года Группа приобрела 100% обыкновенных акций ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" (РФ) за вознаграждение в размере 10 932 тыс. долл. США. На дату приобретения ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" имело две дочерние компании: ООО "Ларго" (РФ) и ООО "Атман" (РФ). Основным видом деятельности ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" является строительство объектов жилой недвижимости в Краснодарском крае. В результате консолидированные данные о финансовом положении и результатах деятельности ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" были включены в консолидированную финансовую отчетность Группы, начиная с 20 февраля 2009 года.

Ниже приведена справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" на дату приобретения:

|                                                               | <i><b>На 20 февраля<br/>2009 г.</b></i> |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Нематериальные активы                                         | 917                                     |
| Запасы                                                        | 17 867                                  |
| Дебиторская задолженность                                     | 513                                     |
| Денежные средства                                             | 1 054                                   |
| Отложенные налоговые активы                                   | 143                                     |
| Задолженность по кредитам и займам перед связанными сторонами | (18 722)                                |
| Задолженность по кредитам и займам перед третьими сторонами   | (112)                                   |
| Авансы полученные                                             | (3 961)                                 |
| Кредиторская задолженность                                    | (259)                                   |
| <b>Чистые активы</b>                                          | <b>(2 560)</b>                          |
| <b>Стоимость приобретения</b>                                 | <b>10 932</b>                           |
| <b>Гудвил</b>                                                 | <b>13 492</b>                           |

Ниже представлены данные о движении денежных средств в 2009 году в результате данного приобретения:

|                                                              |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| Чистые денежные средства, приобретенные с дочерней компанией | 1 054        |
| Денежные средства выплаченные                                | —            |
| <b>Чистый приток денежных средств</b>                        | <b>1 054</b> |

*Стоимость приобретения в размере 10 932 тыс. долл. США представляла собой сумму задолженности Группы перед приобретаемой компанией на дату приобретения.*

Справедливая стоимость чистых активов определялась независимым оценщиком. Превышение стоимости приобретения над чистой стоимостью приобретенных активов составило 13 492 тыс. долл. США. Гудвил в размере 13 492 тыс. долл. США представляет собой стоимость синергии, которая, как ожидается, возникнет в результате приобретения. Признанный гудвил даже частично не сможет быть вычтен из налоговой базы для целей налога на прибыль.

В период с 20 февраля 2009 года по 31 декабря 2009 года ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" и его дочерние компании понесли чистый убыток в размере 1 810 тыс. долл. США и получили выручку в размере 3 904 тыс. долл. США.

*ООО "Уральская компания развития" ("УКР")*

В марте 2008 года Предшествующий владелец предоставил заем компании Nordic Vidi Limited (далее по тексту – "Nordic"), который был обеспечен 100% обыкновенных акций компании Heyonta Technologies Limited (Республика Кипр) (далее по тексту – "Heyonta"). 13 мая 2010 года акции Heyonta были переданы в счет полного погашения задолженности по займу, предоставленному компании Nordic. На дату передачи акций общая задолженность по договору займа, включающая основную сумму долга и проценты, составляла 27 387 тыс. долл. США.

Согласно договору об урегулировании задолженности компания Nordic передала долю участия в размере 100% в компании Heyonta, а также полностью принадлежавшую ей дочернюю компанию УКР. УКР является владельцем 8 земельных участков в Уральском регионе Российской Федерации. Основным видом деятельности УКР является строительство объектов жилой недвижимости. В результате консолидированные данные о финансовом положении и результатах деятельности компаний Heyonta и УКР были включены в консолидированную финансовую отчетность Группы, начиная с 13 мая 2010 года.

(в тысячах долларов США)

**3. Объединения компаний (продолжение)**

ООО "Уральская компания развития" ("УКР") (продолжение)

Ниже в таблице приведена справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств УКР на дату приобретения:

|                                                                | <u>На 13 мая 2010 г.</u> |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Инвестиционное имущество                                       | 2 409                    |
| Запасы                                                         | 48 821                   |
| Денежные средства                                              | 2                        |
| Отложенные налоговые обязательства                             | (10 140)                 |
| Кредиторская задолженность                                     | (12)                     |
| <b>Чистые активы</b>                                           | <b><u>41 080</u></b>     |
| Стоимость приобретения, уплаченная Предшественником владельцем | 27 388                   |
| Стоимость приобретения                                         | 770                      |
| <b>Прибыль от выгодной покупки</b>                             | <b><u>12 922</u></b>     |

Ниже представлены данные о движении денежных средств в течение шести месяцев по 30 июня 2010 года в результате данного приобретения:

|                                                              |                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| Чистые денежные средства, приобретенные с дочерней компанией | 2               |
| Денежные средства выплаченные                                | —               |
| <b>Чистый приток денежных средств</b>                        | <b><u>2</u></b> |

Стоимость приобретения в размере 770 тыс. долл. США представляла собой сумму задолженности Группы перед приобретаемой компанией на дату приобретения.

Справедливая стоимость чистых активов определялась независимым оценщиком. Превышение чистой стоимости приобретенных активов над стоимостью приобретения составило 12 923 тыс. долл. США. Прибыль от выгодной покупки в размере 12 923 тыс. долл. США была признана в отчете о прибылях и убытках.

В период с 13 мая по 31 декабря 2010 года компании Heyonta и УКР понесли чистый убыток в размере 74 тыс. долл. США и получили выручку в размере 0 долл. США.

**Раскрытие прочей информации, касающейся объединения компаний**

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

**4. Инвестиции в ассоциированные компании**

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные компании по методу долевого участия.

**ЖСПК "Академический"**

В 2008 году Группа приобрела 20% голосующих долей, а также долю участия размере 36,25% в прибыли ЖСПК "Академический", ассоциированной компании, расположенной в Уральском регионе Российской Федерации и занимающейся строительной деятельностью. Сумма денежного вознаграждения составила 4 411 тыс. долл. США.

На 31 декабря 2010 года основным активом ЖСПК "Академический" (далее по тексту – "ЖСПК") является участок земли справедливой стоимостью 29 116 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 года: 24 840 тыс. долл. США). На 31 декабря 2010 года стоимость чистых активов данной ассоциированной компании составила 30 141 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 года: 26 329 тыс. долл. США).

(в тысячах долларов США)

**4. Инвестиции в ассоциированные компании (продолжение)***ЖСПК "Академический" (продолжение)*

В таблице ниже представлены статьи доходов и расходов ЖСПК с даты приобретения доли участия в нем:

|                                                            | <b>За год по<br/>31 декабря 2010 г.</b> | <b>За год по<br/>31 декабря 2009 г.</b> |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества | 4 477                                   | 7 736                                   |
| Расходы по аренде                                          | (20)                                    | (19)                                    |
| <b>Чистая прибыль</b>                                      | <b>4 457</b>                            | <b>7 717</b>                            |
| <b>Доля Группы в прибыли ассоциированной компании</b>      | <b>1 615</b>                            | <b>2 801</b>                            |

В таблице ниже представлены активы и обязательства ЖСПК на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года:

|                      | <b>На 31 декабря<br/>2010 г.</b> | <b>На 31 декабря<br/>2009 г.</b> |
|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Итого активы         | 30 249                           | 26 593                           |
| Итого обязательства  | (108)                            | (264)                            |
| <b>Чистые активы</b> | <b>30 141</b>                    | <b>26 329</b>                    |

Ниже представлены изменения в инвестициях в ассоциированную компанию:

|                                         | <b>ЖСПК</b>  |
|-----------------------------------------|--------------|
| <b>Инвестиции на 1 января 2009 г.</b>   | <b>792</b>   |
| Доля в прибыли                          | 2 801        |
| Курсовая разница при пересчете валют    | (127)        |
| <b>Инвестиции на 31 декабря 2009 г.</b> | <b>3 466</b> |
| Доля в прибыли                          | 1 615        |
| Курсовая разница при пересчете валют    | 745          |
| <b>Инвестиции на 31 декабря 2010 г.</b> | <b>5 826</b> |

*ЗАО "Свердловское"*

В 2009 году Группа приобрела долю участия в размере 9,96% в ЗАО "Свердловское", ассоциированной компании, расположенной в Уральском регионе Российской Федерации и занимающейся сельскохозяйственной деятельностью. Сумма денежного вознаграждения составила 448 тыс. долл. США. В силу принадлежащей ей доли участия в компании, а также выданного компании займа в размере 4 млн. долл. США по состоянию на 31 декабря 2010 года (3 млн. долл. США на дату приобретения) Группа имеет существенное влияние на ЗАО "Свердловское" (Примечание 13).

В таблице ниже представлены статьи доходов и расходов ЗАО "Свердловское" с даты приобретения доли участия в нем:

|                                                      | <b>За период с<br/>26 июня 2009 г. по<br/>31 декабря 2009 г.</b> |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Операционный убыток                                  | (353)                                                            |
| Затраты по финансированию                            | (494)                                                            |
| Доходы от финансирования                             | 85                                                               |
| Прочие доходы, за вычетом расходов                   | 284                                                              |
| <b>Чистый убыток</b>                                 | <b>(478)</b>                                                     |
| <b>Доля Группы в убытке ассоциированной компании</b> | <b>(48)</b>                                                      |

(в тысячах долларов США)

**4. Инвестиции в ассоциированные компании (продолжение)**

ЗАО "Свердловское" (продолжение)

|                                                      | <b>За год по<br/>31 декабря 2010 г.</b> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Операционный убыток                                  | (34)                                    |
| Затраты по финансированию                            | (991)                                   |
| Доходы от финансирования                             | 252                                     |
| Прочие расходы, за вычетом доходов                   | 23                                      |
| <b>Чистый убыток</b>                                 | <b>(750)</b>                            |
| <b>Доля Группы в убытке ассоциированной компании</b> | <b>(75)</b>                             |

Ниже представлены изменения в инвестициях в ассоциированную компанию:

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| <b>Инвестиции на 1 января 2009 г.</b>   | <b>—</b>   |
| Дополнительные инвестиции               | 448        |
| Доля в убытке                           | (48)       |
| <b>Инвестиции на 31 декабря 2009 г.</b> | <b>400</b> |
| Доля в убытке                           | (75)       |
| Курсовая разница при пересчете валют    | (2)        |
| <b>Инвестиции на 31 декабря 2010 г.</b> | <b>323</b> |

В таблице ниже представлены активы и обязательства ЗАО "Свердловское" на 31 декабря 2010 и 2009 годов:

|                      | <b>На 31 декабря<br/>2010 г.</b> | <b>На 31 декабря<br/>2009 г.</b> |
|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Итого активы         | 7 520                            | 7 645                            |
| Итого обязательства  | (6 887)                          | (5 888)                          |
| <b>Чистые активы</b> | <b>633</b>                       | <b>1 757</b>                     |

**5. Гудвил**

В таблице ниже представлено изменение балансовой стоимости гудвила.

|                                                                                                    | <b>Сумма до<br/>вычета<br/>убытков от<br/>обесценения</b> | <b>Убытки от<br/>обесценения /<br/>курсовые<br/>разницы</b> | <b>Балансовая<br/>стоимость</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>На 1 декабря 2009 г.</b>                                                                        | <b>241</b>                                                | <b>—</b>                                                    | <b>241</b>                      |
| Гудвил, признанный при приобретении дочерних компаний (Примечание 3)                               | 13 492                                                    | —                                                           | 13 492                          |
| Обесценение гудвила (подразделения ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар", генерирующие денежные потоки) | —                                                         | (4 734)                                                     | (4 734)                         |
| Курсовая разница при пересчете валют                                                               | 2 625                                                     | —                                                           | 2 625                           |
| <b>На 31 декабря 2009 г.</b>                                                                       | <b>16 358</b>                                             | <b>(4 734)</b>                                              | <b>11 624</b>                   |
| Курсовая разница при пересчете валют                                                               | (148)                                                     | 37                                                          | (111)                           |
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b>                                                                       | <b>16 210</b>                                             | <b>(4 697)</b>                                              | <b>11 513</b>                   |

Гудвил был протестирован на предмет обесценения на 30 июня 2010 года и 31 декабря 2009 года. События и обстоятельства, послужившие причиной признания обесценения на 31 декабря 2009 года, раскрыты в Примечании 23 "Условия ведения деятельности Группы". На 31 декабря 2010 года Группа не выявила какие-либо индикаторы, которые могли привести к обесценению гудвила.

(в тысячах долларов США)

**5. Гудвил (продолжение)**

Для целей тестирования на предмет обесценения возмещаемая стоимость гудвила определялась исходя из стоимости от использования. Стоимость от использования рассчитана с применением прогнозов денежных потоков на основе фактических результатов деятельности и бизнес-планов, одобренных руководством, а также соответствующих ставок дисконтирования, отражающих временную стоимость денег и риски, связанные с соответствующими подразделениями, генерирующими денежные потоки. Основные допущения, используемые руководством при расчете стоимости от использования, представлены в таблице ниже. Оценка прогнозов денежных потоков на периоды, не охваченные бизнес-планами руководства, проводилась путем экстраполяции соответствующих данных бизнес-планов, при этом реальные темпы роста были приняты равными нулю. Группа полагает, что перечисленные ниже подразделения, генерирующие денежные потоки, будут осуществлять свою деятельность более пяти лет, поэтому имеются все основания для использования периода свыше пяти лет для прогнозирования денежных потоков, используемых в анализе на предмет обесценения.

|                                                                     | <i>Прогнозный период, годы</i> | <i>Ставка дисконтирования до налогообложения, %</i> | <i>Объект</i>            | <i>Средняя цена объекта в расчете на 1 кв. м (в тыс. руб.)</i> |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ООО "Татлин" по состоянию на 31 декабря 2010 г.                     | 18                             | 22                                                  | Доход от аренды          | 6,7                                                            |
| ООО "Татлин" по состоянию на 31 декабря 2009 г.                     | 19                             | 22                                                  | Доход от аренды          | 6,7                                                            |
| ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" по состоянию на 31 декабря 2010 г. | 3-8                            | 20                                                  | Инвестиционное имущество | 45,2-87,7                                                      |
| ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" по состоянию на 31 декабря 2009 г. | 4-9                            | 20                                                  | Инвестиционное имущество | 40,8-58,3                                                      |

**6. Выручка**

Выручка включает в себя следующее:

|                                      | <i>За годы по 31 декабря 2010 г.</i> | <i>2009 г.</i> |
|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| Реализация инвестиционного имущества | 444 460                              | 187 184        |
| Доход от аренды                      | 2 058                                | 1 334          |
| Прочая выручка                       | 9 958                                | 10 433         |
|                                      | <b>456 476</b>                       | <b>198 951</b> |

В состав выручки от реализации объектов жилой недвижимости за годы по 31 декабря 2010 и 2009 годов включены вмененные проценты по авансам от физических лиц в размере 25 765 тыс. долл. США и 15 587 тыс. долл. США, соответственно.

**7. Доходы и расходы**

Расчеты с персоналом и износ основных средств, включенные в себестоимость запасов, а также общехозяйственных и административных расходов, составили:

|                                                                    | <i>За годы по 31 декабря 2010 г.</i> | <i>2009 г.</i> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение | 21 734                               | 24 993         |
| Износ основных средств                                             | 2 816                                | 801            |

*Себестоимость реализации*

В состав себестоимости реализации объектов жилой недвижимости за годы по 31 декабря 2010 и 2009 годов включены вмененные проценты по авансам от физических лиц в размере 25 765 тыс. долл. США и 15 587 тыс. долл. США, соответственно.

(в тысячах долларов США)

**7. Доходы и расходы (продолжение)***Общехозяйственные и административные расходы*

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

|                                           | <b>За годы по 31 декабря</b> |                |
|-------------------------------------------|------------------------------|----------------|
|                                           | <b>2010 г.</b>               | <b>2009 г.</b> |
| Заработная плата                          | 20 902                       | 20 764         |
| Аренда                                    | 3 589                        | 3 681          |
| Износ основных средств                    | 567                          | 659            |
| Амортизация нематериальных активов        | 202                          | 255            |
| Консультационные услуги                   | 10 441                       | 8 757          |
| Аудиторские услуги                        | 1 180                        | 47             |
| Прочие расходы на профессиональные услуги | 2 904                        | 1 977          |
| Реклама                                   | 197                          | 200            |
| Налоги                                    | 3 408                        | 4 545          |
| Услуги связи                              | 190                          | 212            |
| Охранные услуги                           | 848                          | 674            |
| Прочее                                    | 5 310                        | 3 345          |
|                                           | <b>49 738</b>                | <b>45 116</b>  |

*Доходы от финансирования*

Ниже приводятся компоненты доходов от финансирования:

|                                                   | <b>За годы по 31 декабря</b> |                |
|---------------------------------------------------|------------------------------|----------------|
|                                                   | <b>2010 г.</b>               | <b>2009 г.</b> |
| Проценты по средствам в банках                    | 26                           | 24             |
| Проценты по займам выданным                       | 1 008                        | 986            |
| Амортизация обязательств по предоставлению займов | 244                          | 911            |
|                                                   | <b>1 278</b>                 | <b>1 921</b>   |

*Затраты по финансированию*

Ниже приводятся компоненты затрат по финансированию:

|                                      | <b>За годы по 31 декабря</b> |                |
|--------------------------------------|------------------------------|----------------|
|                                      | <b>2010 г.</b>               | <b>2009 г.</b> |
| Процентные расходы                   | 19 056                       | 6 977          |
| Амортизация дисконта (Примечание 18) | 9 217                        | 9 586          |
| Прочие финансовые расходы            | —                            | 128            |
|                                      | <b>28 273</b>                | <b>16 691</b>  |

*Прочие операционные расходы и доходы*

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов и доходов:

|                                                                                                      | <b>За годы по 31 декабря</b> |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|
|                                                                                                      | <b>2010 г.</b>               | <b>2009 г.</b> |
| Уменьшение / (увеличение) резерва под снижение стоимости запасов до чистой возможной цены реализации | 5 788                        | (260)          |
| Начисленные пени                                                                                     | (54)                         | (816)          |
| Прочие расходы, нетто                                                                                | (2 988)                      | (2 696)        |
|                                                                                                      | <b>2 746</b>                 | <b>(3 772)</b> |

(в тысячах долларов США)

**8. Налог на прибыль**

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

|                      | 2010 г. | 2009 г. |
|----------------------|---------|---------|
| Российская Федерация | 20,00%  | 20,00%  |
| Республика Кипр      | 10,00%  | 10,00%  |

В ноябре 2008 года правительство РФ объявило о снижении официальной ставки налога на прибыль с 24% до 20%. Новая ставка налога вступила в силу с 1 января 2009 года.

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль на 31 декабря 2010 и 2009 годов:

|                                                                            | 2010 г.         | 2009 г.         |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Расход по налогу на прибыль – текущая часть                                | (8 447)         | (964)           |
| Расход по отложенному налогу – возникновение и уменьшение временных разниц | (19 954)        | (37 914)        |
| <b>Расход по налогу на прибыль</b>                                         | <b>(28 401)</b> | <b>(38 878)</b> |

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

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

|                                                                                              | 2010 г.         | 2009 г.         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Прибыль до налогообложения</b>                                                            | <b>117 066</b>  | <b>151 704</b>  |
| По российской ставке налога на прибыль 20%                                                   | (23 413)        | (30 341)        |
| Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу                                       | (6 330)         | (17 391)        |
| Влияние прибыли, освобожденной от налогообложения                                            | 5 027           | 3 546           |
| Влияние разницы в налоговых ставках, применимых в других странах, кроме Российской Федерации | (4 370)         | 928             |
| Изменение непризнанных отложенных налоговых активов                                          | 685             | 4 380           |
| <b>Расход по налогу на прибыль</b>                                                           | <b>(28 401)</b> | <b>(38 878)</b> |

На 31 декабря 2010 года активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль, а также их изменения включали следующее:

|                                                                        | На 31 декабря<br>2010 г. | Изменение,<br>отраженное в<br>консолидиро-<br>ванном отчете<br>о прибылях и<br>убытках | Приобретение<br>новых<br>компаний | Курсовая<br>разница при<br>пересчете<br>валют | На 31 декабря<br>2009 г. |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Обязательства по отложенному налогу на прибыль:</b>                 |                          |                                                                                        |                                   |                                               |                          |
| Основные средства                                                      | –                        | 12 073                                                                                 | –                                 | (76)                                          | (11 997)                 |
| Инвестиционное имущество                                               | (99 767)                 | (36 631)                                                                               | (484)                             | 761                                           | (63 413)                 |
| Запасы                                                                 | –                        | 15 436                                                                                 | (9 721)                           | (37)                                          | (5 678)                  |
| Инвестиции                                                             | (253)                    | 77                                                                                     | –                                 | (157)                                         | (173)                    |
| Кредиторская задолженность и начисления                                | (3 952)                  | (3 388)                                                                                | –                                 | 73                                            | (637)                    |
| Дебиторская задолженность и займы                                      | (14 970)                 | (11 583)                                                                               | –                                 | 9                                             | (3 396)                  |
| Прочее                                                                 | (3 093)                  | (3 105)                                                                                | –                                 | 12                                            | –                        |
|                                                                        | <b>(122 035)</b>         | <b>(27 121)</b>                                                                        | <b>(10 205)</b>                   | <b>585</b>                                    | <b>(85 294)</b>          |
| <b>Активы по отложенному налогу на прибыль:</b>                        |                          |                                                                                        |                                   |                                               |                          |
| Основные средства                                                      | 2 947                    | 2 947                                                                                  | –                                 | –                                             | –                        |
| Налоговые убытки к зачету                                              | 11 813                   | 1 638                                                                                  | 65                                | (44)                                          | 10 154                   |
| Запасы                                                                 | 5 097                    | 2 582                                                                                  | –                                 | –                                             | 2 515                    |
|                                                                        | <b>19 857</b>            | <b>7 167</b>                                                                           | <b>65</b>                         | <b>(44)</b>                                   | <b>12 669</b>            |
| <b>Итого (обязательства) / активы по отложенному налогу на прибыль</b> | <b>(102 178)</b>         | <b>(19 954)</b>                                                                        | <b>(10 140)</b>                   | <b>541</b>                                    | <b>(72 625)</b>          |
| <b>В том числе:</b>                                                    |                          |                                                                                        |                                   |                                               |                          |
| <b>Чистый актив по отложенному налогу на прибыль</b>                   | <b>10 576</b>            | <b>3 258</b>                                                                           | <b>65</b>                         | <b>–</b>                                      | <b>7 253</b>             |
| <b>Чистое обязательство по отложенному налогу на прибыль</b>           | <b>(112 754)</b>         | <b>(23 212)</b>                                                                        | <b>(10 205)</b>                   | <b>541</b>                                    | <b>(79 878)</b>          |

(в тысячах долларов США)

**8. Налог на прибыль (продолжение)**

На 31 декабря 2009 года активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль, а также их изменения включали следующее:

|                                                                        | На 31 декабря<br>2009 г. | Изменение,<br>отраженное в<br>отчете о<br>прибылях и<br>убытках | Приобретение<br>новых<br>компаний | Курсовая<br>разница при<br>пересчете<br>валют | На 31 декабря<br>2008 г. |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Обязательства по отложенному налогу на прибыль:</b>                 |                          |                                                                 |                                   |                                               |                          |
| Основные средства                                                      | (11 997)                 | (10 758)                                                        | (289)                             | (907)                                         | (43)                     |
| Инвестиционное имущество                                               | (63 413)                 | (25 743)                                                        | —                                 | (1 963)                                       | (35 707)                 |
| Запасы                                                                 | (5 678)                  | (2 360)                                                         | —                                 | 36                                            | (3 354)                  |
| Инвестиции в ассоциированные компании                                  | (173)                    | (173)                                                           | —                                 | —                                             | —                        |
| Кредиторская задолженность и начисления                                | (637)                    | 298                                                             | —                                 | (68)                                          | (867)                    |
| Дебиторская задолженность и займы                                      | (3 396)                  | (3 178)                                                         | —                                 | (218)                                         | —                        |
|                                                                        | <b>(85 294)</b>          | <b>(41 914)</b>                                                 | <b>(289)</b>                      | <b>(3 120)</b>                                | <b>(39 971)</b>          |
| <b>Активы по отложенному налогу на прибыль:</b>                        |                          |                                                                 |                                   |                                               |                          |
| Налоговые убытки к зачету                                              | 10 154                   | 4 013                                                           | —                                 | (34)                                          | 6 175                    |
| Инвестиции в ассоциированные компании                                  | —                        | (724)                                                           | —                                 | —                                             | 724                      |
| Дебиторская задолженность и займы                                      | —                        | (197)                                                           | —                                 | (2)                                           | 199                      |
| Запасы                                                                 | 2 515                    | 908                                                             | —                                 | 32                                            | 1 575                    |
|                                                                        | <b>12 669</b>            | <b>4 000</b>                                                    | <b>—</b>                          | <b>(4)</b>                                    | <b>8 673</b>             |
| <b>Итого (обязательства) / активы по отложенному налогу на прибыль</b> | <b>(72 625)</b>          | <b>(37 914)</b>                                                 | <b>(289)</b>                      | <b>(3 124)</b>                                | <b>(31 298)</b>          |
| <b>В том числе:</b>                                                    |                          |                                                                 |                                   |                                               |                          |
| <b>Чистый актив по отложенному налогу на прибыль</b>                   | <b>7 253</b>             | <b>4 729</b>                                                    | <b>—</b>                          | <b>(2 454)</b>                                | <b>4 978</b>             |
| <b>Чистое обязательство по отложенному налогу на прибыль</b>           | <b>(79 878)</b>          | <b>(42 643)</b>                                                 | <b>(289)</b>                      | <b>(670)</b>                                  | <b>(36 276)</b>          |

На 31 декабря 2010 и 2009 годов неиспользованные налоговые убытки к переносу, в отношении которых были признаны отложенные налоговые активы, составили около 59 065 тыс. долл. США и 50 770 тыс. долл. США соответственно. Отложенный налоговый актив в размере 2 251 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 года: 637 тыс. долл. США) отражен не был, так как отсутствует вероятность получения в обозримом будущем налогооблагаемой прибыли в объеме, достаточном для зачета данных убытков. Убытки могут быть зачтены против будущей налогооблагаемой прибыли компаний, которые понесли эти убытки; срок зачета истекает в 2016–2020 годах.

Чистые временные разницы в размере 369 920 тыс. долл. США и 246 247 тыс. долл. США на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года соответственно связаны с инвестициями в дочерние компании. На 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года Группа не признавала отложенное налоговое обязательство в отношении данных временных разниц, поскольку Группа способна контролировать время сторнирования указанных временных разниц и не намерена сторнировать их в обозримом будущем.

Налог, удерживаемый у источника дохода, не взимается при выплате Компанией дивидендов акционерам-нерезидентам или компаниям-акционерам, являющимся кипрскими резидентами. При выплатах дивидендов акционерам, которые являются физическими лицами-резидентами Кипра, удерживается 15% в качестве специального взноса на оборону.

Компании, не распределившие 70% прибыли после налогообложения в соответствии с законом Кипра о специальном взносе на оборону Республики в течение двух лет после года налогообложения, к которому относится прибыль, будут считаться распределившими данную сумму в качестве дивидендов. Специальный взнос на оборону в размере 15% будет выплачиваться по данным условным дивидендам при условии, что акционеры (физические и юридические лица) являются налоговыми резидентами Кипра по состоянию на конец двухлетнего периода с момента окончания года налогообложения, к которому относится прибыль. Сумма данных условных дивидендов, подлежащая распределению, уменьшается на сумму дивидендов, фактически выплаченных в любой момент с прибыли за соответствующий год. Специальный взнос на оборону выплачивается Компанией от лица акционеров.



(в тысячах долларов США)

**9. Основные средства**

Основные средства включали следующие позиции:

|                                                                | Земля        | Здания       | Принадлежности и инвентарь | Улучшение арендованного имущества и прочее оборудование | Объекты незавершенного строительства | Итого         |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| <b>Первоначальная стоимость</b>                                |              |              |                            |                                                         |                                      |               |
| <b>На 31 декабря 2008 г.</b>                                   | –            | 6 018        | –                          | 4 738                                                   | 301                                  | 11 057        |
| Поступления                                                    | –            | –            | –                          | 410                                                     | 44 281                               | 44 691        |
| Выбытие                                                        | –            | –            | –                          | (1 223)                                                 | –                                    | (1 223)       |
| Перевод в другие категории                                     | –            | –            | 44 106                     | 349                                                     | (44 455)                             | –             |
| Курсовая разница при пересчете валют                           | –            | (179)        | 2 157                      | (533)                                                   | 58                                   | 1 503         |
| <b>На 31 декабря 2009 г.</b>                                   | –            | 5 839        | 46 263                     | 3 741                                                   | 185                                  | 56 028        |
| Поступления                                                    | –            | –            | –                          | –                                                       | 10 878                               | 10 878        |
| Выбытие                                                        | –            | (1)          | –                          | (77)                                                    | (33)                                 | (111)         |
| Перевод в другие категории                                     | 1 215        | 430          | 4 818                      | 159                                                     | (6 622)                              | –             |
| Перевод из категории / (в категорию) инвестиционного имущества | –            | 330          | (9 105)                    | 237                                                     | 270                                  | (8 268)       |
| Курсовая разница при пересчете валют                           | (4)          | (12)         | 40                         | (203)                                                   | (170)                                | (349)         |
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b>                                   | <b>1 211</b> | <b>6 586</b> | <b>42 016</b>              | <b>3 857</b>                                            | <b>4 508</b>                         | <b>58 178</b> |
| <b>Накопленная амортизация</b>                                 |              |              |                            |                                                         |                                      |               |
| <b>На 31 декабря 2008 г.</b>                                   | –            | (67)         | –                          | (1 366)                                                 | –                                    | (1 433)       |
| Начисленная амортизация за год                                 | –            | (256)        | (220)                      | (325)                                                   | –                                    | (801)         |
| Выбытие                                                        | –            | –            | –                          | 751                                                     | –                                    | 751           |
| Курсовая разница при пересчете валют                           | –            | 55           | (11)                       | 77                                                      | –                                    | 121           |
| <b>На 31 декабря 2009 г.</b>                                   | –            | (268)        | (231)                      | (863)                                                   | –                                    | (1 362)       |
| Начисленная амортизация за год                                 | –            | (206)        | (2 043)                    | (567)                                                   | –                                    | (2 816)       |
| Выбытие                                                        | –            | –            | –                          | 55                                                      | –                                    | 55            |
| Перевод в состав запасов                                       | –            | –            | 43                         | –                                                       | –                                    | 43            |
| Курсовая разница при пересчете валют                           | –            | 6            | 8                          | 10                                                      | –                                    | 24            |
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b>                                   | –            | (468)        | (2 223)                    | (1 365)                                                 | –                                    | (4 056)       |
| <b>Остаточная стоимость</b>                                    |              |              |                            |                                                         |                                      |               |
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b>                                   | <b>1 211</b> | <b>6 118</b> | <b>39 793</b>              | <b>2 492</b>                                            | <b>4 508</b>                         | <b>54 122</b> |
| <b>На 31 декабря 2009 г.</b>                                   | –            | <b>5 571</b> | <b>46 032</b>              | <b>2 878</b>                                            | <b>185</b>                           | <b>54 666</b> |

16 сентября 2008 года Группа приобрела 100% обыкновенных акций ООО "Альтавир" (РФ). Данная покупка не отвечала критериям объединения бизнеса, так как приобретенная компания не представляла собой бизнеса. Активы компании включали лишь расположенное в Москве офисное здание. Данное здание было приобретено за 7 000 тыс. долл. США для использования его в административных целях. Балансовая стоимость здания была протестирована на предмет обесценения. События и обстоятельства, послужившие причиной тестирования на предмет обесценения, раскрыты в Примечании 23 "Условия ведения деятельности Группы". В 2010 и 2009 годах убытки от обесценения не признавались.

В 2010 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств, составили 2 605 тыс. долл. США (в 2009 г.: 4 923 тыс. долл. США). В 2010 году проценты, возмещаемые государственными органами и кредитруемые в состав поступлений, составили 103 тыс. долл. США (в 2009 г.: 2 621 тыс. долл. США).

**10. Нематериальные активы, за исключением гудвила**

На 31 декабря 2010 и 2009 годов нематериальные активы в размере 660 тыс. долл. США и 700 тыс. долл. США, соответственно, представляют собой договорные права на аренду в течение 20 лет делового комплекса в Екатеринбурге (РФ). Данные права были получены в рамках приобретения ООО "Татлин" в 2008 году (Примечание 3). На 31 декабря 2010 года оставшийся срок амортизации договорных сумм в отношении ООО "Татлин" составляет 17 лет.

(в тысячах долларов США)

## 10. Нематериальные активы, за исключением гудвила (продолжение)

На 31 декабря 2010 и 2009 годов нематериальные активы в размере 753 тыс. долл. США и 879 тыс. долл. США, соответственно, представляют собой договорные права на аренду в течение 10 лет (до июля 2017 года) участка земли в Краснодаре (РФ), на котором планируется строительство жилого комплекса "Рождественская набережная" (Примечание 3). На 31 декабря 2010 года оставшийся срок амортизации договорных сумм в отношении комплекса "Рождественская набережная" в Краснодаре составляет 6,5 лет.

Ниже представлено изменение нематериальных активов:

|                                                                        | <i>Стоимость<br/>договорных прав</i> | <i>Накопленная<br/>амортизация<br/>договорных прав</i> | <i>Остаточная<br/>стоимость</i> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>На 31 декабря 2008 г.</b>                                           | <b>762</b>                           | <b>–</b>                                               | <b>762</b>                      |
| Активы, приобретенные в результате объединения компаний (Примечание 3) | 917                                  | –                                                      | 917                             |
| Амортизационные отчисления                                             | –                                    | (255)                                                  | (255)                           |
| Курсовая разница при пересчете валют                                   | 155                                  | –                                                      | 155                             |
| <b>На 31 декабря 2009 г.</b>                                           | <b>1 834</b>                         | <b>(255)</b>                                           | <b>1 579</b>                    |
| Амортизационные отчисления                                             | –                                    | (202)                                                  | (202)                           |
| Курсовая разница при пересчете валют                                   | (14)                                 | 50                                                     | 36                              |
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b>                                           | <b>1 820</b>                         | <b>(407)</b>                                           | <b>1 413</b>                    |

Гудвил был протестирован на обесценение по состоянию на 30 июня 2010 года и 31 декабря 2009 года. События и обстоятельства, послужившие причиной признания обесценения на 31 декабря 2009 года, раскрыты в Примечании 23 "Условия ведения деятельности Группы". На 31 декабря 2010 года Группа не выявила каких-либо индикаторов, которые могли привести к обесценению гудвила.

## 11. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

|                                                             | <i>2010 г.</i> | <i>2009 г.</i> |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Вступительный остаток на 1 января</b>                    | <b>448 998</b> | <b>376 047</b> |
| Поступления (приобретения)                                  | 2 409          | –              |
| Поступления (последующие расходы)                           | 2 818          | 3 362          |
| Перевод в состав / (из состава) запасов                     | 293            | (93 904)       |
| Перевод из категории / (в категорию) основных средств       | 454            | (26 401)       |
| Курсовая разница при пересчете валют                        | (3 708)        | (4 890)        |
| Увеличение справедливой стоимости инвестиционного имущества | 76 226         | 194 784        |
| <b>Заключительный остаток на 31 декабря</b>                 | <b>527 490</b> | <b>448 998</b> |

В 2010 и 2009 годах справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена по результатам оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена 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 имущества.

(в тысячах долларов США)

**11. Инвестиционное имущество (продолжение)**

В начале 2009 года Группа официально утвердила технические параметры проекта, получила разрешение на строительство в рамках первого этапа проекта и приступила к застройке и строительству. Группа выделила из состава инвестиционного имущества два блока и начала строительство объектов жилой недвижимости с целью их продажи в ходе обычной деятельности. В этой связи Группа перевела данные объекты из состава инвестиционного имущества в состав запасов. Объекты жилой недвижимости в размере 89 414 тыс. долл. США были переведены из состава инвестиционного имущества в состав запасов по справедливой стоимости на начало 2009 года, которая стала подразумеваемой стоимостью этих объектов для их последующего учета.

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 2 571 тыс. долл. США и 2 009 тыс. долл. США за 2010 и 2009 годы, соответственно.

В 2010 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 1 028 тыс. долл. США (2009 г.: 923 тыс. долл. США), а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 411 тыс. долл. США (2009 г.: 652 тыс. долл. США).

**12. НДС к возмещению**

Налоги к возмещению включают входящий налог на добавленную стоимость ("НДС") и авансовые платежи по налогу на прибыль. НДС представляет собой суммы, подлежащие уплате или уплаченные поставщикам, и возмещается из государственного бюджета путем вычета этих сумм из НДС к уплате в государственный бюджет с дохода Группы или путем прямого перечисления денежных средств налоговыми органами. Данный НДС относится к инвестиционному имуществу, а также общехозяйственным, административным и прочим расходам, в то время как НДС, относящийся к жилой недвижимости, капитализируется. Руководство Группы регулярно анализирует возможность получения остатков по входящему налогу на добавленную стоимость и считает, что остаток по НДС к возмещению в размере 24 156 тыс. долл. США на 31 декабря 2010 года (2009 г.: 15 739 тыс. долл. США) может быть полностью возмещен в течение 12 месяцев с соответствующей отчетной даты. НДС в размере 233 тыс. долл. США на 31 декабря 2010 года (2009 г.: 226 тыс. долл. США) был отнесен в категорию долгосрочных активов, так как предполагается, что он будет возмещен по истечении 12 месяцев с соответствующей отчетной даты.

На 31 декабря 2010 и 2009 годов остаток НДС к возмещению был выражен в рублях.

**13. Займы выданные**

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

|                                                          | На 31 декабря<br>2010 г. | На 31 декабря<br>2009 г. |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Долгосрочные займы выданные</b>                       |                          |                          |
| Займы к получению от третьих сторон                      | 486                      | 490                      |
| Займы к получению от связанных сторон (Примечание 22)    | —                        | 2 249                    |
| <b>Итого долгосрочные займы выданные</b>                 | <b>486</b>               | <b>2 739</b>             |
| <b>Краткосрочные займы выданные</b>                      |                          |                          |
| Займы к получению от третьих сторон                      | 333                      | 347                      |
| Займы к получению от связанных сторон (Примечание 22)    | 2 376                    | 34                       |
| Проценты к получению от третьих сторон                   | 111                      | 96                       |
| Проценты к получению от связанных сторон (Примечание 22) | 2 227                    | 1 330                    |
| <b>Итого краткосрочные займы выданные</b>                | <b>5 047</b>             | <b>1 807</b>             |

На 31 декабря 2010 года краткосрочные займы выданные в размере 2 231 тыс. долл. США и проценты к получению в размере 2 222 тыс. долл. США представляют собой просроченный заем, выданный ЗАО "Свердловское" (ассоциированная компания Группы), обеспечением по которому является залог 50% акционерного капитала этой компании (Примечание 4).

(в тысячах долларов США)

**13. Займы выданные (продолжение)**

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

|       | <b>Долгосрочные займы выданные</b> |                | <b>Краткосрочные займы выданные</b> |                |
|-------|------------------------------------|----------------|-------------------------------------|----------------|
|       | <b>2010 г.</b>                     | <b>2009 г.</b> | <b>2010 г.</b>                      | <b>2009 г.</b> |
| Рубли | 11%                                | 31%            | 32%                                 | 11%            |

На 31 декабря 2010 и 2009 годов займы выданные были выражены в рублях.

В 2008 году Группа списала несколько просроченных, сомнительных к возмещению займов, выданных ООО "Солнечная долина", на сумму 667 тыс. долл. США. В 2010 году Группа восстановила общую сумму списанных займов ООО "Солнечная долина". Сумма была зачтена против кредиторской задолженности ООО "Солнечная долина".

На 31 декабря 2010 и 2009 годов обесценение остатков задолженности по выданным кредитам не признавалось.

**14. Запасы**

По состоянию на указанные ниже даты запасы включали в себя следующие позиции:

|                                                                           | <b>На 31 декабря<br/>2010 г.</b> | <b>На 31 декабря<br/>2009 г.</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Незавершенные строительством объекты в составе запасов:                   |                                  |                                  |
| - по себестоимости                                                        | 251 482                          | 188 748                          |
| - по чистой возможной цене реализации, за вычетом резерва                 | —                                | 11 566                           |
| Завершенные строительством объекты в составе запасов:                     |                                  |                                  |
| - по себестоимости                                                        | 138 862                          | 98 631                           |
| - по чистой возможной цене реализации, за вычетом резерва                 | 11 477                           | —                                |
| Прочие запасы, по себестоимости                                           | 479                              | 271                              |
|                                                                           | <b>402 300</b>                   | <b>299 216</b>                   |
| В том числе:                                                              |                                  |                                  |
| - Краткосрочные                                                           | 333 336                          | 267 573                          |
| - Долгосрочные                                                            | 68 964                           | 31 643                           |
| Резерв под снижение стоимости запасов до чистой возможной цены реализации | 6 417                            | 12 279                           |

Группа начислила вмененные проценты по авансам, полученным от физических лиц за объекты жилой недвижимости. На 31 декабря 2010 и 2009 годов общая сумма вмененных процентов, признанных по статье "Запасы", составила 10 540 тыс. долл. США и 6 056 тыс. долл. США соответственно.

В следующей таблице представлено движение по статье "Запасы":

|                                                                                      | <b>2010 г.</b> | <b>2009 г.</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Вступительный остаток на 1 января</b>                                             | <b>299 216</b> | <b>233 840</b> |
| Понесенные расходы на строительство                                                  | 408 967        | 140 433        |
| Капитализированные проценты                                                          | 25 850         | 6 948          |
| Проценты, возмещаемые государственными органами (Примечание 18)                      | (2 245)        | (2 786)        |
| Перевод (в категорию) /из категории инвестиционного имущества                        | (293)          | 93 904         |
| Перевод из категории основных средств                                                | 7 771          | —              |
| Изменения резерва под снижение стоимости запасов до чистой возможной цены реализации | 5 788          | (260)          |
| Выбытие (относится на себестоимость реализации)                                      | (341 216)      | (169 543)      |
| Курсовая разница при пересчете валют                                                 | (1 538)        | (3 320)        |
| <b>Заключительный остаток на 31 декабря</b>                                          | <b>402 300</b> | <b>299 216</b> |

(в тысячах долларов США)

**15. Дебиторская задолженность**

На приведенные ниже даты дебиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

|                                                                                         | На 31 декабря<br>2010 г. | На 31 декабря<br>2009 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями                                    | 171 815                  | 639                      |
| Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами<br>(Примечание 22)        | 758                      | —                        |
| Прочая дебиторская задолженность                                                        | 7 247                    | 4 803                    |
| Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными<br>сторонами (Примечание 22) | 59                       | 28                       |
| Резерв по задолженности, безнадежной к взысканию                                        | (1 771)                  | (1 061)                  |
|                                                                                         | <b>178 108</b>           | <b>4 409</b>             |

Анализ дебиторской задолженности по срокам погашения представлен в Примечании 24.

На 31 декабря 2010 года дебиторская задолженность в размере 631 тыс. долл. США была выражена в долларах США, в размере 177 478 тыс. долл. США – в рублях (на 31 декабря 2009 г.: 71 тыс. долл. США и 4 338 тыс. долл. США).

На 31 декабря 2010 года значительная часть дебиторской задолженности (167 854 тыс. долл. США) представляла собой задолженность по расчетам с государственными органами Российской Федерации. Данная дебиторская задолженность была взыскана в полном объеме, как описано в Примечании 26.

**16. Денежные средства и их эквиваленты**

На приведенные ниже даты денежные средства и их эквиваленты, преимущественно представленные остатками денежных средств в банках, состояли из следующих позиций:

|                                                  | На 31 декабря<br>2010 г. | На 31 декабря<br>2009 г. |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Денежные средства                                | 35 510                   | 14 106                   |
| Эквиваленты денежных средств                     | —                        | 2 599                    |
| Денежные средства с ограничением к использованию | 779                      | 785                      |
| <b>Итого</b>                                     | <b>36 289</b>            | <b>17 490</b>            |

Эквиваленты денежных средств включают векселя ОАО "Меткомбанк", связанной стороны Группы. Денежные средства с ограничением к использованию в размере 23 744 тыс. руб. представляют собой средства, ограниченные к использованию российскими органами власти в связи с процессуальными действиями в отношении одного из клиентов Группы.

На 31 декабря 2010 года денежные средства и их эквиваленты на сумму 17 892 тыс. долл. США удерживались в ОАО "Меткомбанк" (связанная сторона) (2009 г.: 15 652 тыс. долл. США).

Денежные средства и их эквиваленты были выражены в следующих валютах:

|              | На 31 декабря<br>2010 г. | На 31 декабря<br>2009 г. |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| Рубли        | 36 170                   | 16 577                   |
| Доллары США  | 119                      | 913                      |
| <b>Итого</b> | <b>36 289</b>            | <b>17 490</b>            |

(в тысячах долларов США)

**17. Капитал**

В обращении находилось следующее количество акций:

| <b>Разрешенные к выпуску, выпущенные и находящиеся в обращении акции</b>                                                                       | <b>Количество акций</b> | <b>Уставный капитал</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>На 31 декабря 2008 г.</b>                                                                                                                   | <b>1 000</b>            | <b>2</b>                |
| <b>На 31 декабря 2009 г.</b>                                                                                                                   | <b>1 000</b>            | <b>2</b>                |
| Конвертация 1 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 евро каждая в 1 227 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая | 227                     | —                       |
| Выпуск 3 887 450 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая (Примечание 1)                                                   | 3 887 450               | 3 886                   |
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b>                                                                                                                   | <b>3 888 677</b>        | <b>3 888</b>            |

29 июня 2010 года Компания конвертировала свой акционерный капитал в размере 1 000 евро в 1 227 акций, выраженных в долларах США, номинальной стоимостью 1 долл. США каждая. Затем Компания выпустила еще 3 887 450 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США с премией 99 долл. США за акцию, которые были переданы ее акционеру, компании Renova Stroy Holding Limited, в обмен на передачу 100%-ных долей участия в 17 дочерних компаниях (Примечание 1).

В 2010 и 2009 годах дивиденды не объявлялись.

**18. Кредиты и займы**

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

|                                            | <b>Средневзвешенная<br/>эффективная<br/>процентная ставка, %</b> | <b>На 31 декабря<br/>2010 г.</b> | <b>На 31 декабря<br/>2009 г.</b> |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Краткосрочные кредиты и займы</b>       |                                                                  |                                  |                                  |
| Связанные стороны (Примечание 22)          | 7,17%                                                            | 250 051                          | 163 452                          |
| Третьи стороны                             | 14,37%                                                           | 258 057                          | 57 733                           |
| <b>Итого краткосрочные кредиты и займы</b> |                                                                  | <b>508 108</b>                   | <b>221 185</b>                   |
| <b>Долгосрочные кредиты и займы</b>        |                                                                  |                                  |                                  |
| Связанные стороны (Примечание 22)          | 8,97%                                                            | 99 183                           | 172 221                          |
| Третьи стороны                             | 12,76%                                                           | 79 364                           | 9 301                            |
| <b>Итого долгосрочные кредиты и займы</b>  |                                                                  | <b>178 547</b>                   | <b>181 522</b>                   |
| <b>Итого кредиты и займы</b>               |                                                                  | <b>686 655</b>                   | <b>402 707</b>                   |

На 31 декабря 2010 года кредиты и займы в размере 60 650 тыс. долл. США были выражены в долларах США (на 31 декабря 2009 г.: 93 948 тыс. долл. США). Прочие кредиты и займы были выражены в российских рублях.

В 2010 и 2009 годах процентные ставки по всем кредитам и займам являются фиксированными.

**Кредиты Сбербанка Российской Федерации**

В 2009 году Группа заключила со Сбербанком Российской Федерации рамочное соглашение о предоставлении кредитных средств на общую сумму 341 803 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). Срок погашения кредитов - 2010-2012 годы, а процентная ставка по кредитам в 2010 году составила от 10,28% до 17%. На 31 декабря 2010 года общая сумма средств, полученных Группой по данным кредитам от Сбербанка Российской Федерации, составила 333 284 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года).

В 2010 году Группа заключила со Сбербанком Российской Федерации ряд договоров о предоставлении кредитных средств на общую сумму 68 557 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). Срок погашения кредитов - 2011-2016 годы, а процентная ставка по кредитам в 2010 году составила от 10,27% до 14,34%. На 31 декабря 2010 года общая сумма средств, полученных Группой по данным кредитам от Сбербанка Российской Федерации, составила 41 793 тыс. долл. США. На 31 декабря 2010 года сумма не использованных Группой средств по данным договорам составила 26 240 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

## 18. Кредиты и займы (продолжение)

### *Кредиты Сбербанка Российской Федерации (продолжение)*

Указанные кредитные средства были использованы для финансирования операционной деятельности Группы.

Проценты по кредитам, полученным по договорам о предоставлении кредитных средств со Сбербанком Российской Федерации, компенсировались правительством. В 2010 году общая сумма компенсации процентов, полученная от государственных органов, составила 3 695 тыс. долл. США (2009 г.: 5 407 тыс. долл. США).

### *Кредиты банка "Открытие"*

В 2010 году Группа заключила договор о предоставлении кредитных средств с Коммерческим Банком "Открытие" на общую сумму 90 239 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). Срок погашения – декабрь 2011 года; в 2010 году проценты по кредиту составили от 12,5% до 16,5%. На 31 декабря 2010 года общая сумма средств, выбранных Группой по данным кредитам от Коммерческого Банка "Открытие", составила 88 868 тыс. долл. США. Указанные кредитные средства были использованы для финансирования операционной деятельности Группы.

### *Процентные ставки по займам, полученным от компаний под общим контролем*

Поскольку процентная ставка по долгосрочным займам, полученным от компаний, находящихся под общим контролем, ниже рыночного уровня, на дату предоставления займа разница между суммой займа и его справедливой стоимостью учитывается как вклад в капитал Группы, представляющий собой инвестиции материнской компании в Группу. Вклад в капитал, связанный с займами, предоставленными до 1 января 2009 года, составляет 44 398 тыс. долл. США; вклад в капитал, связанный с займами, предоставленными в 2009 году, составляет 7 527 тыс. долл. США; вклад в капитал, связанный с займами, предоставленными в 2010 году, составляет 10 671 тыс. долл. США.

### *Соблюдение ограничительных условий*

Отдельные договоры о предоставлении кредитных средств, заключенные со Сбербанком Российской Федерации в 2008-2010 годах, предусматривают ряд ограничительных условий в отношении нескольких дочерних компаний Группы. Эти условия накладывают ограничения в отношении некоторых операций и финансовых показателей, в т.ч. в отношении размера задолженности. В 2010 и 2009 годах Группа соблюдала все ограничительные условия.

### *Активы, предоставленные в залог*

На 31 декабря 2010 года Группа предоставила запасы балансовой стоимостью 141 834 тыс. долл. США (2009 г.: 26 051 тыс. долл. США) и инвестиционную недвижимость балансовой стоимостью 212 890 тыс. долл. США (2009 г.: 318 959 тыс. долл. США) в залог в качестве обеспечения по кредитным договорам. Кроме того, на 31 декабря 2010 года инвестиционная недвижимость на сумму 5 636 тыс. долл. США, признанная проданной в 2010 году, была заложена в качестве обеспечения по кредитным договорам.

На 31 декабря 2010 года Группа предоставила основные средства балансовой стоимостью 5 359 тыс. долл. США в залог в качестве обеспечения по кредитным договорам с Коммерческим Банком "Открытие".

На 31 декабря 2010 года 100% акций "ЭлитКомплекс" были заложены в качестве обеспечения по кредиту, выданному Коммерческим Банком "Открытие". На долю этой дочерней компании приходится 4% консолидированных активов на 31 декабря 2010 года и 9% консолидированной выручки Группы за год по 31 декабря 2010 года. На 31 декабря 2010 года чистые активы "ЭлитКомплекс" (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) составляли 6 005 тыс. долл. США.

В рамках кредитного соглашения с Коммерческим Банком "Открытие" Группа предоставила в залог свои права на 429 квартир, проходящие по договорам, заключенным компанией "ЭлитКомплекс" с государственными органами Российской Федерации, и все поступления в рамках данных договоров на сумму 41 045 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года), из которой на 31 декабря 2010 года сумма в размере 19 256 тыс. долл. США не была погашена.

На 31 декабря 2010 года 100% акций компаний "РСГ-А", "Регион Строй Инвест" и "ПСП-Экспресс" были заложены в качестве обеспечения по кредитам, выданным Сбербанком Российской Федерации (100% акций компании RSG-A на 31 декабря 2009 года). На долю данных дочерних компаний приходится 76% и 70% консолидированных активов на 31 декабря 2010 и 2009 годов соответственно, а также 62% и 30% консолидированной выручки Группы в 2010 и 2009 годах соответственно. На 31 декабря 2010 и 2009 годов чистые активы (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) составили 449 529 тыс. долл. США и 339 400 тыс. долл. США соответственно.

(в тысячах долларов США)

**18. Кредиты и займы (продолжение)***Активы, предоставленные в залог (продолжение)*

25 декабря 2009 года Группа заключила со Сбербанком Российской Федерации договор о предоставлении кредитных средств на общую сумму 267 937 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). В качестве обеспечения по данному кредиту были заложены договорные права с основными субподрядчиками Проекта на контрактную сумму 415 852 тыс. долл. США, права на 2 383 квартиры, проходящие по договорам, заключенным компанией "РСГ-А" с государственными органами Российской Федерации, и все поступления в рамках данных договоров на сумму 189 478 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). На 31 декабря 2010 года Группа получила кредиты в размере 263 667 тыс. долл. США.

В рамках кредитного соглашения со Сбербанком Российской Федерации Группа предоставила в залог свои права на 351 квартиру, проходящую по договорам, заключенным компаниями "Регион Строй Инвест" и "ПСП-Экспресс" с государственными органами Российской Федерации, и все поступления в рамках данных договоров на сумму 28 733 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года), из которой на 31 декабря 2010 года сумма в размере 6 091 тыс. долл. США не была погашена.

*Амортизация дисконта*

Амортизация дисконта относится на затраты по финансированию, и за 2010 и 2009 годы составила соответственно 9 217 тыс. долл. США и 9 586 тыс. долл. США.

*Неиспользованные кредитные средства*

На 31 декабря 2010 и 2009 годов у Группы имелись неиспользованные кредитные средства на сумму 36 934 тыс. долл. США и 273 127 тыс. долл. США.

**19. Кредиторская задолженность**

На приведенные ниже даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

|                                                                                       | <i>На 31 декабря<br/>2010 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2009 г.</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами                           | 59 538                           | 32 713                           |
| Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 22) | 155                              | 92                               |
|                                                                                       | <b>59 693</b>                    | <b>32 805</b>                    |

На 31 декабря 2010 года сумма кредиторской задолженности в рублях составила 50 697 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 года: 23 694 тыс. долл. США), на 31 декабря 2010 года сумма кредиторской задолженности в долларах составила 8 996 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 года: 9 111 тыс. долл. США).

Анализ кредиторской задолженности по срокам погашения представлен в Примечании 24.

**20. Авансы от покупателей и заказчиков**

На 31 декабря 2010 и 2009 годов авансы полученные на сумму 53 772 тыс. долл. США и 118 604 тыс. долл. США соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических лиц в связи со строительством жилой недвижимости.

Ожидается, что авансы, полученные на 31 декабря 2010 года, будут погашены в 2011 году.

Группа признала вмененный процент по рыночной ставке 14%-20% в 2009 году и 12%-15,5% в 2010 году. Соответствующие проценты были капитализированы в составе запасов (Примечание 14).

На 31 декабря 2010 и 2009 годов авансы полученные были выражены в российских рублях.



(в тысячах долларов США)

**21. Резервы**

По состоянию на указанные ниже даты резервы включали в себя следующие позиции:

|                                         | <i>Резерв под<br/>налоговые<br/>обязательства</i> | <i>Бонусы</i> | <i>Неиспользован<br/>ные отпуска</i> | <i>Итого</i> |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------|
| <b>На 31 декабря 2008 г.</b>            | <b>275</b>                                        | <b>1 384</b>  | <b>1 066</b>                         | <b>2 725</b> |
| Создано в течение года                  | 479                                               | 6 899         | 120                                  | 7 498        |
| Освоенные средства                      | —                                                 | —             | (805)                                | (805)        |
| Курсовая разница при<br>пересчете валют | 37                                                | 405           | 91                                   | 533          |
| <b>На 31 декабря 2009 г.</b>            | <b>791</b>                                        | <b>8 688</b>  | <b>472</b>                           | <b>9 951</b> |
| Создано в течение года                  | —                                                 | 4 937         | 108                                  | 5 045        |
| Освоенные средства                      | —                                                 | (5 163)       | (48)                                 | (5 211)      |
| Восстановлено<br>неиспользованных сумм  | —                                                 | (3 458)       | —                                    | (3 458)      |
| Курсовая разница при<br>пересчете валют | 5                                                 | (84)          | (175)                                | (254)        |
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b>            | <b>796</b>                                        | <b>4 920</b>  | <b>357</b>                           | <b>6 073</b> |

**22. Расчеты и операции со связанными сторонами**

Связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

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 имеет значительное сальдо на 31 декабря 2010 и 2009 годов, представлен далее.

|                                  | <i>Займы<br/>выданные</i> | <i>Дебиторская и<br/>прочая<br/>задолженность</i> | <i>Денежные<br/>средства и их<br/>эквиваленты</i> | <i>Процентные<br/>кредиты и<br/>займы</i> | <i>Кредиторская<br/>задолженность</i> |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b>     |                           |                                                   |                                                   |                                           |                                       |
| Акционер материнской<br>компании | —                         | 28                                                | —                                                 | 4 079                                     | 50                                    |
| Ассоциированные компании         | 4 603                     | 758                                               | —                                                 | —                                         | 44                                    |
| Компании под общим<br>контролем  | —                         | 31                                                | 17 892                                            | 345 155                                   | 61                                    |
| <b>Итого</b>                     | <b>4 603</b>              | <b>817</b>                                        | <b>17 892</b>                                     | <b>349 234</b>                            | <b>155</b>                            |

|                                  | <i>Займы<br/>выданные</i> | <i>Дебиторская и<br/>прочая<br/>задолженность</i> | <i>Денежные<br/>средства и их<br/>эквиваленты</i> | <i>Процентные<br/>кредиты и<br/>займы</i> | <i>Кредиторская<br/>задолженность</i> |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>На 31 декабря 2009 г.</b>     |                           |                                                   |                                                   |                                           |                                       |
| Акционер материнской<br>компании | —                         | 1                                                 | —                                                 | 3 739                                     | 7                                     |
| Ассоциированные компании         | 3 613                     | —                                                 | —                                                 | —                                         | —                                     |
| Компании под общим<br>контролем  | —                         | 27                                                | 15 652                                            | 331 934                                   | 85                                    |
| <b>Итого</b>                     | <b>3 613</b>              | <b>28</b>                                         | <b>15 652</b>                                     | <b>335 673</b>                            | <b>92</b>                             |

(в тысячах долларов США)

**22. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)**

| <i>За год по 31 декабря 2010 года</i> | <i>Выручка</i> | <i>Доходы от<br/>финансирования</i> | <i>Закупки</i> | <i>Затраты по<br/>финансированию</i> |
|---------------------------------------|----------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Акционер материнской компании         | —              | —                                   | —              | 107                                  |
| Ассоциированные компании              | 950            | 912                                 | 231            | —                                    |
| Компании под общим контролем          | —              | 638                                 | 3 988          | 22 878                               |
| <b>Итого</b>                          | <b>950</b>     | <b>1 550</b>                        | <b>4 219</b>   | <b>22 985</b>                        |

| <i>За год по 31 декабря 2009 года</i> | <i>Выручка</i> | <i>Доходы от<br/>финансирования</i> | <i>Закупки</i> | <i>Затраты по<br/>финансированию</i> |
|---------------------------------------|----------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Акционер материнской компании         | —              | —                                   | —              | 105                                  |
| Ассоциированные компании              | —              | 941                                 | —              | —                                    |
| Компании под общим контролем          | 3 587          | 900                                 | 1 323          | 12 824                               |
| <b>Итого</b>                          | <b>3 587</b>   | <b>1 841</b>                        | <b>1 323</b>   | <b>12 929</b>                        |

На 31 декабря 2010 и 2009 годов остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными. включают проценты, и все расчеты производятся в денежной форме. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу**

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

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

|                                           | <i>За год по<br/>31 декабря 2010 г.</i> | <i>За год по<br/>31 декабря 2009 г.</i> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Заработная плата                          | 4 951                                   | 4 280                                   |
| Выходные пособия                          | —                                       | 193                                     |
| Премии по результатам деятельности        | 2 881                                   | 2 930                                   |
| Прочее вознаграждение                     | 8                                       | 739                                     |
| Отчисления в фонд социального страхования | 99                                      | 2 117                                   |
|                                           | <b>7 939</b>                            | <b>10 259</b>                           |

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

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

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. В 2010 году Правительство Российской Федерации продолжало принимать меры, направленные на поддержание экономики с целью преодоления последствий мирового финансового кризиса. Несмотря на наличие ряда признаков улучшения ситуации, существует неопределенность относительно дальнейшего экономического роста, возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы.

*(в тысячах долларов США)*

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

### **Налогообложение**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством налогового и валютного законодательства в части, непосредственно относящейся к операциям, совершаемым Группой, может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. В Российской Федерации налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Руководство считает, что оно уплатило или начислило все соответствующие налоги. В случае наличия неопределенности Группа начисляла налоговые обязательства на основании максимально точных субъективных оценок руководства в отношении вероятного оттока ресурсов, имеющих экономическую ценность, которые потребуются на погашение таких обязательств. Потенциальные обязательства, которые на 31 декабря 2010 года были определены руководством как суммы, которые могут быть по-разному интерпретированы налоговым законодательством и прочими нормативными актами и не отраженные в настоящей финансовой отчетности, могут составить около 6 248 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 года: 2 255 тыс. долл. США).

### **Страхование**

Группа не страхует принадлежащие ей активы, осуществляемые ею операции, гражданскую ответственность и прочие риски, за исключением страхования транспортных средств и добровольного медицинского страхования работников компаний Группы.

### **Договорные обязательства**

На 31 декабря 2010 года Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2010 года Группа имела твердые договорные обязательства на выполнение строительных работ приблизительно на сумму 192 377 тыс. долл. США. Многие из этих договоров предусматривают поэтапную оплату на основе конкретной согласованной стоимости работ по каждому этапу. Оценить размер указанных договорных обязательств не представляется возможным, хотя их сумма является значительной, и они относятся к большинству строительных и инвестиционных проектов Группы.

### **Судебные разбирательства**

Группа участвует в судебных разбирательствах, ни одно из которых по отдельности или в совокупности не окажет существенного влияния на деятельность или финансовое положение Группы. Кроме этого, существует ряд непредъявленных претензий со стороны физических и юридических лиц, которые внесли предоплату за объекты жилой и коммерческой недвижимости предыдущим владельцам данных объектов незавершенного строительства. Поскольку в отношении указанных претензий либо присутствуют встречные требования, либо разбирательство по ним находится на раннем этапе, Группа сделала максимально точную оценку потенциальных убытков по данным разбирательствам и пришла к выводу, что сумма незначительна к раскрытию.

### **Обязательства по продаже объектов государственным органам**

В 2010 году Группа заключила несколько договоров с государственными органами о продаже квартир на общую сумму 243 033 тыс. долл. США. Согласно данным договорам Группа взяла на себя обязательства построить эти квартиры к концу 2010 года – началу 2011 года. На декабрь 2010 года общая сумма невыполненных обязательств по данным договорам составила 67 174 тыс. долл. США.

Группа также имеет обязательства по продаже квартир общей стоимостью 6 650 тыс. долл. США в соответствии с договорами с государственными органами, заключенными в декабре 2009 года. Согласно данным договорам Группа взяла на себя обязательства построить эти квартиры для продажи к концу октября 2010 года. На 31 декабря 2010 года вышеуказанные обязательства были выполнены.

(в тысячах долларов США)

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

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

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

На 31 декабря 2010 года значительная часть дебиторской задолженности в размере 167 854 тыс. долл. США была связана с государственными органами Российской Федерации. Данная задолженность была впоследствии взыскана в полном объеме, как описано в Примечании 26. У Группы отсутствует прочая существенная концентрация кредитного риска по остаткам дебиторской задолженности. Группа требует предоплату у большинства своих покупателей и заказчиков за исключением государственных органов Российской Федерации. К числу заемщиков с идентичными характеристиками кредитного риска Группа относит заемщиков, являющихся связанными сторонами по отношению друг к другу.

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

|                                                                  | На 31 декабря<br>2010 г. | На 31 декабря<br>2009 г. |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Внеоборотные активы</b>                                       |                          |                          |
| Займы выданные                                                   | 486                      | 2 739                    |
| <b>Итого внеоборотные активы</b>                                 | <b>486</b>               | <b>2 739</b>             |
| <b>Оборотные активы</b>                                          |                          |                          |
| Денежные средства (в банках) с ограниченным правом использования | 779                      | 785                      |
| Займы выданные                                                   | 5 047                    | 1 807                    |
| Дебиторская задолженность                                        | 178 108                  | 4 409                    |
| <b>Итого оборотные средства</b>                                  | <b>183 934</b>           | <b>7 001</b>             |

В следующей таблице представлен анализ дебиторской задолженности и займов выданных по срокам погашения на 31 декабря 2010 и 2009 годов:

|                               | 2010 г.<br>Сумма с учетом<br>резервов | 2010 г.<br>Обесценение | 2009 г.<br>Сумма с учетом<br>резервов | 2009 г.<br>Обесценение |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| Непросроченная задолженность: | 179 126                               | –                      | 5 093                                 | –                      |
| Просроченная задолженность:   |                                       |                        |                                       |                        |
| общая сумма:                  | 5 924                                 | (1 771)                | 4 923                                 | (1 061)                |
| менее 6 месяцев               | –                                     | –                      | 338                                   | (278)                  |
| от 6 месяцев до 1 года        | 773                                   | (773)                  | 388                                   | (388)                  |
| более 1 года                  | 5 151                                 | (998)                  | 4 197                                 | (395)                  |
| <b>Итого</b>                  | <b>185 050</b>                        | <b>(1 771)</b>         | <b>10 016</b>                         | <b>(1 061)</b>         |

**Риск ликвидности**

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

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

(в тысячах долларов США)

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

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

Группа руководствуется разработанными ею стандартными сроками погашения торговой кредиторской задолженности и отслеживает своевременность осуществления выплат в пользу поставщиков и подрядчиков.

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

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

На 31 декабря 2010 г.

|                                                                 | <i>Менее<br/>12 месяцев</i> | <i>От 1 года до<br/>2 лет</i> | <i>От 2 до 5 лет</i> | <i>Итого</i>   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------|
| <b>Беспроцентная задолженность</b>                              |                             |                               |                      |                |
| Кредиторская задолженность                                      | 65 727                      | —                             | —                    | 65 727         |
| <b>Задолженность с<br/>фиксированной процентной<br/>ставкой</b> |                             |                               |                      |                |
| Прочие долгосрочные<br>обязательства                            | —                           | 5                             | —                    | 5              |
| Кредиты и займы                                                 | 548 283                     | 177 982                       | 34 976               | 761 241        |
| в т.ч.: основная сумма                                          | 474 159                     | 150 570                       | 31 341               | 656 070        |
| проценты                                                        | 74 124                      | 27 412                        | 3 635                | 105 171        |
| <b>Итого задолженность</b>                                      | <b>614 010</b>              | <b>177 987</b>                | <b>34 976</b>        | <b>826 973</b> |

На 31 декабря 2009 г.

|                                                                 | <i>Менее<br/>12 месяцев</i> | <i>От 1 года до<br/>2 лет</i> | <i>От 2 до 5 лет</i> | <i>Итого</i>   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------|
| <b>Беспроцентная задолженность</b>                              |                             |                               |                      |                |
| Кредиторская задолженность                                      | 41 689                      | —                             | —                    | 41 689         |
| <b>Задолженность с<br/>фиксированной процентной<br/>ставкой</b> |                             |                               |                      |                |
| Прочие долгосрочные<br>обязательства                            | —                           | 42                            | —                    | 42             |
| Кредиты и займы                                                 | 198 035                     | 110 125                       | 115 292              | 423 452        |
| в т.ч.: основная сумма                                          | 175 841                     | 106 159                       | 109 965              | 391 965        |
| проценты                                                        | 22 194                      | 3 966                         | 5 327                | 31 487         |
| <b>Итого задолженность</b>                                      | <b>239 724</b>              | <b>110 167</b>                | <b>115 292</b>       | <b>465 183</b> |

**Рыночный риск**

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

(в тысячах долларов США)

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

Группа отслеживает динамику цен на рынке недвижимости и соответствующим образом корректирует свою бизнес-стратегию. Группа минимизирует риск роста цен на строительные материалы путем заключения долгосрочных договоров с поставщиками, в некоторых из которых устанавливается фиксированная цена за квадратный метр.

*Риск изменения процентных ставок*

Группа привлекает средства под проценты по фиксированной ставке у связанных сторон и несвязанных банков. Вследствие продолжающегося мирового кризиса ликвидности Группа имеет ограниченные возможности для влияния на размер процентной ставки при проведении переговоров.

Группа не имеет финансовых активов или обязательств с переменной процентной ставкой. По всем кредитам и займам Группы установлена фиксированная процентная ставка.

*Анализ чувствительности справедливой стоимости инструментов с фиксированными процентными ставками*

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

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

*Валютный риск*

Группа подвергается валютному риску в части займов выданных, задолженности связанных сторон и заемных средств, выраженных в валютах, отличных от соответствующих функциональных валют, используемых дочерними компаниями Группы. Основными валютами, в которых совершаются данные операции, являются российские рубли и доллары США.

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

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

|                | <i>На 31 декабря<br/>2010 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2009 г.</i> |
|----------------|----------------------------------|----------------------------------|
| долл. США/руб. | 181 064                          | 119 228                          |

На 31 декабря 2010 и 2009 годов концентрация валютного риска Группы, связанного с рублевыми займами, выданными Группе компаниями под общим контролем, составила 181 566 тыс. долл. США (100% от общего объема займов, номинированных в иностранной валюте) и 147 057 тыс. долл. США (88% от общего объема займов, номинированных в иностранной валюте), соответственно.

(в тысячах долларов США)

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

В следующей таблице представлена чувствительность прибыли Группы по налогообложению к обоснованно возможным изменениям курсов соответствующих валют, при этом все другие параметры приняты величинами постоянными. При оценке обоснованно возможных изменений за 2007 год Группа рассматривала динамику обменных курсов за трехлетний период, предшествовавший концу отчетных периодов. В 2009 и 2010 годах Группа оценивала возможные изменения исходя из динамики обменных курсов в течение отчетных периодов. На 31 декабря 2010 года Группа руководствовалась теми же данными о возможном изменении курсов иностранных валют, что и в отношении 2009 года.

|                | <i>На 31 декабря 2010 г.</i>       |                                                        | <i>На 31 декабря 2009 г.</i>       |                                                        |
|----------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                | <i>Изменение валютного курса %</i> | <i>Влияние на прибыль до налогообложения долл. США</i> | <i>Изменение валютного курса %</i> | <i>Влияние на прибыль до налогообложения долл. США</i> |
| долл. США/руб. | (8,90)                             | (16 115)                                               | (14,80)                            | (17 646)                                               |
|                | 8,90                               | 16 115                                                 | 14,80                              | 17 646                                                 |

*Справедливая стоимость финансовых инструментов*

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

|                                                         | <i>На 31 декабря 2010 г.</i> |                               | <i>На 31 декабря 2009 г.</i> |                               |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
|                                                         | <i>Балансовая стоимость</i>  | <i>Справедливая стоимость</i> | <i>Балансовая стоимость</i>  | <i>Справедливая стоимость</i> |
| Долгосрочные кредиты с фиксированной процентной ставкой | 178 547                      | 151 568                       | 181 522                      | 154 756                       |
|                                                         | <b>178 547</b>               | <b>151 568</b>                | <b>181 522</b>               | <b>154 756</b>                |

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

| <i>Валюта финансового инструмента</i> | <i>На 31 декабря 2010 г.</i> | <i>На 31 декабря 2009 г.</i> |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Доллары США                           | 9,0%                         | 11,0%                        |
| Российские рубли                      | 15,0%                        | 13,0%                        |

**Управление капиталом**

Основная цель управления капиталом Группы состоит в обеспечении устойчивых коэффициентов достаточности капитала, необходимых для осуществления деятельности, и максимизации акционерной стоимости. Капитал включает в себя капитал, приходящийся на акционеров материнской компании. В течение 2010 года цели, политика и процессы Группы не претерпели изменений.

Совет директоров проводит анализ результатов деятельности Группы и устанавливает ключевые показатели эффективности. Одна из дочерних компаний Группы ("РСГ-Академическое") обязана соблюдать определенные внешние требования к капиталу (ограничительные условия по кредитам), которые используются для мониторинга уровня достаточности капитала. Для обеспечения соответствия вышеупомянутым требованиям акционерный капитал данной дочерней компании был увеличен на 350 млн. руб. (или 11 484 тыс. долл. США по курсу на 31 декабря 2010 года). По мнению руководства Группы, на 31 декабря 2010 года данное ограничительное условие Группой соблюдается и будет соблюдаться на протяжении двенадцати месяцев после 1 января 2011 года.

(в тысячах долларов США)

## 25. Информация по сегментам

Группа начала применять МСФО (IFRS) 8 *"Операционные сегменты"* с 1 января 2009 года.

Для целей управления Группа построена по принципу структурных подразделений исходя из проектов строительства. В 2010 году Группа имеет 5 отчетных операционных сегментов:

- ▶ проект "Академический" (инвестиционная и жилая недвижимость)
- ▶ проект "МегаСтрой" (жилая и коммерческая недвижимость)
- ▶ проект "Апрелевка" (жилая и коммерческая недвижимость)
- ▶ проект "Щелково" (жилая и коммерческая недвижимость)
- ▶ проект "Ярославль" (жилая и коммерческая недвижимость)

и три отчетных операционных сегмента в 2009 году:

- ▶ проект "Академический" (инвестиционная и жилая недвижимость)
- ▶ проект "МегаСтрой" (жилая и коммерческая недвижимость)
- ▶ проект "Апрелевка" (жилая и коммерческая недвижимость)

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

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

*Доходы сегмента* - это отраженное в управленческой отчетности Группы поступление непосредственно связанных с сегментом денежных средств, полученных от покупателей в денежной форме или в виде неденежных расчетов (путем взаимозачета или векселями) за реализованные строящиеся объекты жилой и инвестиционной недвижимости, по договорам операционной аренды или в оплату за предоставленные услуги.

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

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

*Расходы сегмента* - это отраженное в управленческой отчетности Группы расходование непосредственно связанных с сегментом денежных средств и соответствующая часть расходов, которая может быть обоснованно отнесена на сегмент, включая расходы, относящиеся к операциям с внешними контрагентами, контрагентами из числа компаний Группы и другими сегментами. В расходы сегмента также включается чистый остаток движения денежных средств по инвестиционной и финансовой деятельности Группы.

*Финансовый результат сегмента* - это разность между выручкой и расходами сегмента, равная движению денежных средств и неденежных расчетов за отчетный период.

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

*Активы сегмента* - это операционные активы, используемые сегментом в своей операционной деятельности, которые либо непосредственно связаны с сегментом, либо могут быть обоснованно отнесены на сегмент. Активы по налогу на прибыль не входят в состав активов сегмента. В связи с тем, что финансовые результаты сегмента не включают доход по процентам или по дивидендам, в активы сегмента не входят связанные с этим дебиторская задолженность, кредиты и займы, инвестиции или другие активы, приносящие доход.



(в тысячах долларов США)

**25. Информация по сегментам (продолжение)**

**Обязательства сегмента** – это операционные обязательства, возникающие в результате операционной деятельности сегмента, которые либо непосредственно связаны с сегментом, либо могут быть обоснованно отнесены на сегмент. Обязательства по налогу на прибыль не входят в состав обязательств сегмента. В связи с тем, что финансовые результаты сегмента не включают расходы по процентам, в обязательства сегмента не входят связанные с ними процентные обязательства.

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

**За год по 31 декабря 2010 года**

|                                                                         | "Академи-<br>ческий" | "Мега-<br>Строй" | "Апрелевка"   | "Щелково"     | "Ярославль"   | Прочие<br>проекты | Итого          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|----------------|
| <b>Выручка сегментов</b>                                                | <b>127 812</b>       | <b>18 655</b>    | <b>22 705</b> | <b>21 866</b> | <b>14 465</b> | <b>124 551</b>    | <b>330 054</b> |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом                      | 135 104              | 7 930            | 24 504        | 19 325        | 1 398         | 52 985            | 241 246        |
| Исключение внутригрупповой выручки                                      | (37 282)             | (149)            | –             | –             | (11)          | (77 382)          | (114 824)      |
| <b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО</b> | <b>225 634</b>       | <b>26 436</b>    | <b>47 209</b> | <b>41 191</b> | <b>15 852</b> | <b>100 154</b>    | <b>456 476</b> |

**За год по 31 декабря 2009 года**

|                                                                         | "Академи-<br>ческий" | "Мега-<br>Строй" | "Апрелевка"   | "Щелково" | "Ярославль"   | Прочие<br>проекты | Итого          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|---------------|-----------|---------------|-------------------|----------------|
| <b>Выручка сегментов</b>                                                | <b>61 066</b>        | <b>17 751</b>    | <b>11 166</b> | <b>–</b>  | <b>4 054</b>  | <b>62 800</b>     | <b>156 837</b> |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом                      | (1 748)              | 19 595           | 59 717        | –         | 6 053         | 4 348             | 87 965         |
| Исключение внутригрупповой выручки                                      | (12)                 | (4)              | (516)         | –         | (22)          | (45 297)          | (45 851)       |
| <b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО</b> | <b>59 306</b>        | <b>37 342</b>    | <b>70 367</b> | <b>–</b>  | <b>10 084</b> | <b>21 852</b>     | <b>198 951</b> |

**За год по 31 декабря 2010 года**

|                                                                                           | "Академи-<br>ческий" | "Мега-<br>Строй" | "Апрелевка"  | "Щелково"    | "Ярославль"    | Прочие<br>проекты | Итого         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|--------------|--------------|----------------|-------------------|---------------|
| <b>Финансовый результат сегмента</b>                                                      | <b>7 403</b>         | <b>(2 055)</b>   | <b>(775)</b> | <b>259</b>   | <b>139</b>     | <b>13 828</b>     | <b>18 799</b> |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом                                        | 75 181               | 4 226            | 5 684        | 8 217        | (4 300)        | (19 140)          | 69 868        |
| <b>Чистая прибыль / (убыток) согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО</b> | <b>82 584</b>        | <b>2 171</b>     | <b>4 909</b> | <b>8 476</b> | <b>(4 161)</b> | <b>(5 312)</b>    | <b>88 667</b> |

(в тысячах долларов США)

**25. Информация по сегментам (продолжение)**

За год по 31 декабря 2009 года

|                                                                                           | "Академи-<br>ческий" | "Мега-<br>Строй" | "Апрелевка"    | "Щелково"   | "Ярославль"    | Прочие<br>проекты | Итого          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------|-------------|----------------|-------------------|----------------|
| <b>Финансовый результат сегмента</b>                                                      | <b>(2 159)</b>       | <b>334</b>       | <b>(1 248)</b> | <b>15</b>   | <b>1 595</b>   | <b>7 986</b>      | <b>6 523</b>   |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом                                        | 166 899              | 6 995            | 13 853         | (33)        | (2 814)        | (78 597)          | 106 303        |
| <b>Чистая прибыль / (убыток) согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО</b> | <b>164 740</b>       | <b>7 329</b>     | <b>12 605</b>  | <b>(18)</b> | <b>(1 219)</b> | <b>(70 611)</b>   | <b>112 826</b> |

В 2010 году 34% консолидированной выручки Группы было получено в связи с исполнением обязательств по договорам с Министерством обороны Российской Федерации (в 2009 году: 30%).

Цены и условия сделок между сегментами могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

**26. События после отчетной даты***Субординация займов, полученных от связанных сторон*

В мае 2011 года в связи с предполагаемым размещением Группой облигаций руководство фактического акционера утвердило решение о первоочередном характере задолженности по облигациям по отношению к основным суммам займов, предоставленных Группе компаниями, находящимися под общим контролем со стороны фактического акционера, в размере 319 592 тыс. долл. США по состоянию на 31 марта 2011 года (в пересчете по курсу 28 руб. за 1 долл. США). Решение о субординации займов не распространяется на проценты по субординированным займам. Срок субординации соответствует ожидаемому сроку погашения облигаций (от 3 до 5 лет). Заимодавец не имеет права требовать досрочного погашения основных сумм займов, равно как и заемщик не имеет права на досрочное погашение задолженности. Долгосрочная и краткосрочная части балансовой стоимости основных сумм займов подлежащих субординации по состоянию на 31 декабря 2010 года составили 208 770 тыс. долл. США и 70 347 тыс. долл. США соответственно. В настоящий момент Группа находится в процессе подписания 71 соглашения о субординации задолженности.

*Кредиты Сбербанка Российской Федерации и прочие заимствования*

В январе – апреле 2011 года Группа частично погасила обязательства по ряду договоров о предоставлении кредитных средств в размере 219 184 тыс. долл. США (включая проценты).

В январе – апреле 2011 года Группа получила средства в размере 24 221 тыс. долл. США в рамках кредитных договоров со Сбербанком Российской Федерации. Помимо этого, Группа получила средства в размере 20 563 тыс. долл. США по кредитным договорам с другими банками.

*Поступление денежных средств по соглашениям с государственными ведомствами Российской Федерации в период после отчетной даты*

За период с 31 декабря 2010 года государственные ведомства Российской Федерации погасили дебиторскую задолженность перед Группой (Примечание 15) на общую сумму 167 854 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года).

*Сделки купли-продажи с государственными ведомствами Российской Федерации в период после отчетной даты*

В январе – апреле 2011 года Группа заключила с государственными ведомствами соглашения о продаже жилой недвижимости на общую сумму 36 014 тыс. долл. США и получила оплату по данным соглашениям на всю сумму в размере 36 014 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

## 26. События после отчетной даты (продолжение)

### *Продажа обыкновенных акций RSG-Akademicheskoye Limited в период после отчетной даты*

31 марта 2011 года Группа заключила договор о продаже 3% принадлежащих ей обыкновенных акций RSG-Akademicheskoye Limited, являющейся холдинговой компанией проекта "Академический" (Примечание 25). RSG-Akademicheskoye Limited является материнской компанией ООО "Ренова Строй Групп – Академическое", на долю которой приходится порядка 71% консолидированных активов Группы по состоянию на 31 декабря 2010 года и 49% консолидированной выручки Группы за год, закончившийся 31 декабря 2010 года. По состоянию на 31 декабря 2010 года балансовая стоимость чистых активов ООО "РеноваСтрой Групп – Академическое" (включая остатки по расчетам с компаниями Группы) составляла 431 515 тыс. долл. США. По условиям договора Группа получила платеж на сумму 20 тыс. долл. США. Получение дополнительного вознаграждения по данной продаже ожидается во 2-м и 3-м кварталах 2011 года.

### *Залог активов в период после отчетной даты*

В 2011 году 100% акций ООО "Семнадцатый квартал" и незавершенные строительством объекты недвижимости стоимостью 3 617 тыс. долл. США были переданы в качестве залогового обеспечения по кредиту, привлеченному в ОАО "СКБ-банк".

# **RSG INTERNATIONAL LIMITED**

## **Consolidated financial statements**

*For the year ended 31 December 2011*

## Contents

### General information

### Directors' report

### Independent auditors' report

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| Consolidated statement of operations .....           | 1 |
| Consolidated statement of comprehensive income ..... | 2 |
| Consolidated statement of financial position .....   | 3 |
| Consolidated statement of cash flows .....           | 4 |
| Consolidated statement of changes in equity .....    | 5 |

### Notes to consolidated financial statements

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Corporate information .....                                                         | 6  |
| 2. Significant accounting policies .....                                               | 7  |
| 3. Business combinations, acquisitions and disposals of non-controlling interest ..... | 29 |
| 4. Disposal of subsidiary .....                                                        | 30 |
| 5. Investment in associates .....                                                      | 30 |
| 6. Goodwill .....                                                                      | 32 |
| 7. Revenues .....                                                                      | 33 |
| 8. Income and expenses .....                                                           | 33 |
| 9. Income tax .....                                                                    | 34 |
| 10. Property, plant and equipment .....                                                | 36 |
| 11. Investment property .....                                                          | 37 |
| 12. VAT recoverable .....                                                              | 37 |
| 13. Loans receivable .....                                                             | 38 |
| 14. Inventories .....                                                                  | 38 |
| 15. Trade and other receivables .....                                                  | 39 |
| 16. Cash and cash equivalents .....                                                    | 39 |
| 17. Equity .....                                                                       | 40 |
| 18. Loans and borrowings .....                                                         | 40 |
| 19. Debt securities issued .....                                                       | 43 |
| 20. Trade and other payables .....                                                     | 44 |
| 21. Advances from customers .....                                                      | 44 |
| 22. Provisions .....                                                                   | 44 |
| 23. Balances and transactions with related parties .....                               | 45 |
| 24. Contingencies, commitments and operating risks .....                               | 46 |
| 25. Financial risk management objectives and policies .....                            | 48 |
| 26. Segment information .....                                                          | 52 |
| 27. Subsequent events .....                                                            | 54 |

## General information

### Board of Directors

Marios Nicolaides  
Savvas Lazarides (appointed on 17 February 2012)  
A.J.K Administration Services Limited ( Alternate Director for Marios Nicolaides)

### Company secretary

A.J.K. Management Services Limited  
1 Naousis, Karapatakis bldg  
Larnaca, 6018  
Cyprus

### Registered office

1 Naousis, Karapatakis bldg  
Larnaca, 6018  
Cyprus

### Independent auditors

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

## Directors' report

The Board of Directors of RSG International Limited (the "Company") presents herewith its report and the audited consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (the "Group") for the year ended 31 December 2011.

## Principal activities

The Group is involved in real estate development in the Russian Federation.

## Examination of the development, position and performance of the activities of the Group

The Board of Directors has assessed the risks set out in this report and believes that steps taken to mitigate the risks are sufficient to prevent their material adverse effect on the financial performance and financial position of the Group. Therefore: (i) the current financial position as presented in the consolidated financial statements is considered satisfactory; (ii) the Board of Directors does not expect major changes in the principal activities of the Group in the foreseeable future.

## Financial results and dividends

The results of the Group for the respective periods are set out in the Statement of Operations and Statement of Comprehensive Income on pages 1 and 2 of the consolidated financial statements.

The Board of Directors does not recommend the payment of a dividend.

## Main risks and uncertainties

In the ordinary course of business activity, the Group is exposed to a variety of risks the most important which are credit risk, liquidity risk and market risk. These risks are identified, measured and monitored through various control mechanisms at the operating level of subsidiaries. Detailed information relating to these risks is set out in the IFRS consolidated notes in Note 25, Financial risk management objectives and policies.

## Share capital

On 29 June 2010 and 30 June 2010, the Company issued cumulatively 3,887,450 ordinary shares of US\$1 each at a premium of \$99 each. Settlement was effected through contribution by shareholder Renova Stroy Holding Limited, the Group's controlling shareholder, all of the ownership interests in 17 subsidiaries.

On 23 December 2011, the Company issued additional 2,897,528 ordinary shares of \$1 each at a premium of \$99 each. Increase of share capital was performed by conversion of loans payable to related parties under common control in the amount of \$ 290 million into share capital by shareholder Renova StroyHolding Limited.

The authorized and issued share capital of RSG International Limited as of 31 December 2011 consists of 6,786,205 ordinary shares of \$1 each.

## Branches

The Company did not operate through any branches during the year.

## Events subsequent to the reporting date

Events subsequent to the statement of financial position date are disclosed in Note 27, Subsequent Events.

## Board of Directors

As at the date of this report the members of the Board of Directors are listed as follows:

Marios Nicolaides (Cypriot) – appointed on 24 March 2008  
Sawvas Lazarides (Cypriot) – appointed on 17 February 2012

The Company's Articles of Association do not provide for the rotation of directors. Each appointed director shall hold office until the next annual general meeting and shall be eligible for re-election.

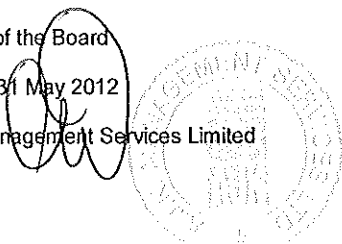
**Directors' report (continued)****Auditors**

The independent auditors of the Company, Ernst & Young Cyprus Limited, have expressed their willingness to continue in office. A resolution proposing their re-appointment and authorizing the Board of Directors to fix their remuneration will be submitted to the Members at the Annual General Meeting of the Company.

By order of the Board

Larnaca, 31 May 2012

A.J.K. Management Services Limited  
Secretary





## Independent Auditor's Report

### To the Members of RSG International Limited

#### *Report on the consolidated financial statements*

We have audited the accompanying consolidated financial statements of RSG International Limited (the "Company") and its subsidiaries (together with the Company, the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2011, and the consolidated statement of operations, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

#### *Board of directors' responsibility for the consolidated financial statements*

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation of consolidated financial statements that give a true and fair view in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union and the requirements of the Cyprus Companies Law, Cap. 113, and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

#### *Auditor's responsibility*

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those Standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of consolidated financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of Directors, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

*APR*

### *Opinion*

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the financial position of the Group as at 31 December 2011, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union and the requirements of the Cyprus Companies Law, Cap. 113.

### **Report on other legal requirements**

Pursuant to the requirements of the Auditors and Statutory Audits of Annual and Consolidated Accounts Law of 2009, we report the following:

- ▶ We have obtained all the information and explanations we considered necessary for the purposes of our audit.
- ▶ In our opinion, proper books of account have been kept by the Company.
- ▶ The consolidated financial statements are in agreement with the books of account.
- ▶ In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the consolidated financial statements give the information required by the Cyprus Companies Law, Cap. 113, in the manner so required.
- ▶ In our opinion, the information given in the report of the Board of Directors is consistent with the consolidated financial statements.

### **Other matter**

This report, including the opinion, has been prepared for and only for the Company's members as a body in accordance with Section 34 of the Auditors and Statutory Audits of Annual and Consolidated Accounts Law of 2009 and for no other purpose. We do not, in giving this opinion, accept or assume responsibility for any other purpose or to any other person to whose knowledge this report may come to.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Avraamides', with a long horizontal line extending to the right.

Andreas Avraamides  
Certified Public Accountant and Registered Auditor  
for and on behalf of

**Ernst & Young Cyprus Limited**  
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Nicosia  
31 May 2012

**Consolidated statement of operations****For the year ended 31 December 2011***(in thousands of US Dollars)*

|                                                 |              | <b>Years ended 31 December</b> |                   |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|-------------------|
|                                                 |              |                                | <b>2010</b>       |
|                                                 | <b>Notes</b> | <b>2011</b>                    | <b>(Restated)</b> |
| Revenues                                        | 7            | 364,679                        | 460,424           |
| Cost of sales                                   | 8            | (254,996)                      | (369,311)         |
| <b>Gross profit</b>                             |              | <b>109,683</b>                 | <b>91,113</b>     |
| General and administrative expenses             | 8            | (24,448)                       | (22,071)          |
| Other operating expense                         | 8            | (60,438)                       | (26,795)          |
| Other operating income                          | 8            | 23,384                         | 13,425            |
| Change in fair value of investment property     | 11           | 45,670                         | 78,795            |
| <b>Operating profit</b>                         |              | <b>93,851</b>                  | <b>134,467</b>    |
| Finance income                                  | 8            | 2,640                          | 1,028             |
| Finance expense                                 | 8            | (26,846)                       | (24,397)          |
| Foreign exchange gains/(losses), net            |              | 752                            | (2,652)           |
| Gain from a bargain purchase                    | 3            | —                              | 12,922            |
| Gain on acquisition of investments in associate | 5            | 1,691                          | —                 |
| Share of profits of associates                  | 5            | 7,488                          | 1,541             |
| <b>Profit before income tax</b>                 |              | <b>79,576</b>                  | <b>122,909</b>    |
| Income tax expense                              | 9            | (27,644)                       | (36,308)          |
| <b>Profit for the year</b>                      |              | <b>51,932</b>                  | <b>86,601</b>     |
| Attributable to:                                |              |                                |                   |
| Equity holders of the parent                    |              | 50,693                         | 86,601            |
| Non-controlling interests                       |              | 1,239                          | —                 |

The accompanying notes on pages 6 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of comprehensive income****For the year ended 31 December 2011***(in thousands of US Dollars)*

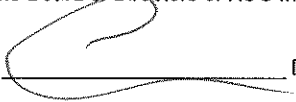
|                                                                                         | <b>Years ended 31 December</b> |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
|                                                                                         | <b>2011</b>                    | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
| <b>Notes</b>                                                                            |                                |                            |
| <b>Net profit</b>                                                                       | <b>51,932</b>                  | <b>86,601</b>              |
| <b>Other comprehensive loss</b>                                                         |                                |                            |
| Effect of translation to presentation currency                                          | (30,966)                       | (3,039)                    |
| Share of other comprehensive income of associates accounted for using the equity method | (448)                          | (16)                       |
| <b>Total other comprehensive loss, net of tax</b>                                       | <b>(31,414)</b>                | <b>(3,055)</b>             |
| <b>Total comprehensive income, net of tax</b>                                           | <b>20,518</b>                  | <b>83,546</b>              |
| Attributable to:                                                                        |                                |                            |
| Equity holders of the parent                                                            | 19,279                         | 83,546                     |
| Non-controlling interests                                                               | 1,239                          | —                          |

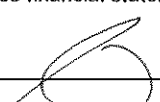
The accompanying notes on pages 6 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of financial position****At 31 December 2011***(in thousands of US Dollars)*

|                                                            | Notes | 31 December<br>2011     | 31 December<br>2010<br>(Restated) | 31 December<br>2009<br>(Restated) |
|------------------------------------------------------------|-------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Assets</b>                                              |       |                         |                                   |                                   |
| <b>Non-current assets</b>                                  |       |                         |                                   |                                   |
| Property, plant and equipment                              | 10    | 67,621                  | 60,957                            | 47,813                            |
| Intangible assets other than goodwill                      |       | 632                     | 1,413                             | 1,718                             |
| Goodwill                                                   | 6     | 10,899                  | 11,513                            | 11,624                            |
| Investments in associates                                  | 5     | 16,144                  | 6,175                             | 4,650                             |
| Investment properties                                      | 11    | 561,377                 | 532,423                           | 453,131                           |
| Deferred income tax assets                                 | 9     | 8,748                   | 3,539                             | 8,088                             |
| VAT recoverable                                            |       | —                       | —                                 | 226                               |
| Interest-bearing loans receivable                          | 13    | 7,417                   | 4,600                             | 2,739                             |
| Inventories                                                | 14    | 60,792                  | 70,386                            | 52,526                            |
|                                                            |       | <u>733,630</u>          | <u>691,006</u>                    | <u>582,515</u>                    |
| <b>Current assets</b>                                      |       |                         |                                   |                                   |
| Inventories                                                | 14    | 431,446                 | 317,572                           | 230,758                           |
| Trade and other receivables                                | 15    | 10,975                  | 178,219                           | 4,409                             |
| Prepayments                                                |       | 8,156                   | 6,170                             | 9,945                             |
| Interest-bearing loans receivable                          | 13    | 1,256                   | 442                               | 1,807                             |
| Income tax receivable                                      |       | 7,826                   | —                                 | 1,164                             |
| Other taxes recoverable                                    | 12    | 22,465                  | 26,474                            | 18,717                            |
| Cash and cash equivalents                                  | 16    | 41,646                  | 36,289                            | 17,490                            |
|                                                            |       | <u>523,770</u>          | <u>565,166</u>                    | <u>284,290</u>                    |
| <b>Total assets</b>                                        |       | <u><b>1,257,400</b></u> | <u><b>1,256,172</b></u>           | <u><b>866,805</b></u>             |
| <b>Equity and liabilities</b>                              |       |                         |                                   |                                   |
| <b>Equity</b>                                              |       |                         |                                   |                                   |
| Issued capital                                             | 17    | 6,787                   | 3,889                             | 2                                 |
| Share premium                                              | 1, 17 | 671,712                 | 384,857                           | —                                 |
| Capital contribution reserve                               | 17    | 30,694                  | 60,172                            | 54,914                            |
| Business combination reserve                               | 1, 17 | 112,009                 | 133,907                           | 491,377                           |
| Retained earnings                                          |       | (205,709)               | (256,402)                         | (343,003)                         |
| Foreign currency translation reserve                       |       | (26,820)                | 4,594                             | 7,649                             |
| <b>Equity attributable to equity holders of the parent</b> |       | <u><b>588,673</b></u>   | <u><b>331,017</b></u>             | <u><b>210,939</b></u>             |
| Non-controlling interests                                  |       | 14,137                  | —                                 | —                                 |
| <b>Total equity</b>                                        |       | <u><b>602,810</b></u>   | <u><b>331,017</b></u>             | <u><b>210,939</b></u>             |
| <b>Non-current liabilities</b>                             |       |                         |                                   |                                   |
| Interest-bearing loans and borrowings                      | 18    | 162,013                 | 175,029                           | 174,640                           |
| Deferred income tax liabilities                            | 9     | 111,249                 | 109,608                           | 81,115                            |
| Debt securities issued                                     | 19    | 93,179                  | —                                 | —                                 |
| Other liabilities                                          |       | 2,206                   | 176                               | 6,246                             |
|                                                            |       | <u><b>368,647</b></u>   | <u><b>284,813</b></u>             | <u><b>262,001</b></u>             |
| <b>Current liabilities</b>                                 |       |                         |                                   |                                   |
| Trade and other payables                                   | 20    | 55,549                  | 48,229                            | 35,317                            |
| Advances from customers                                    | 21    | 108,842                 | 66,060                            | 122,786                           |
| Interest-bearing loans and borrowings                      | 18    | 95,888                  | 508,136                           | 222,256                           |
| Income tax payable                                         |       | 4,835                   | 5,044                             | 337                               |
| Other taxes payable                                        |       | 5,466                   | 5,004                             | 2,710                             |
| Provisions                                                 | 22    | 15,363                  | 7,869                             | 10,459                            |
|                                                            |       | <u><b>285,943</b></u>   | <u><b>640,342</b></u>             | <u><b>393,865</b></u>             |
| <b>Total liabilities</b>                                   |       | <u><b>654,590</b></u>   | <u><b>925,155</b></u>             | <u><b>655,866</b></u>             |
| <b>Total equity and liabilities</b>                        |       | <u><b>1,257,400</b></u> | <u><b>1,256,172</b></u>           | <u><b>866,805</b></u>             |

On 31 May 2012 the Board of Directors of RSG International Limited authorised these financial statements for issue.

Marios Nicolaides  Director

Savvas Lazarides  Director

The accompanying notes on pages 6 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of cash flows****For the year ended 31 December 2011***(in thousands of US Dollars)*

|                                                                        | <b>Year ended<br/>31 December<br/>2011</b> | <b>Year ended<br/>31 December<br/>2010<br/>(Restated)</b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Cash flows from operating activities:</b>                           |                                            |                                                           |
| Profit before tax                                                      | 79,576                                     | 122,909                                                   |
| <i>Adjustments for:</i>                                                |                                            |                                                           |
| Depreciation and amortization (Note 8, 10)                             | 2,387                                      | 2,386                                                     |
| Gain from bargain purchase (Note 3)                                    | —                                          | (12,922)                                                  |
| Interest income                                                        | (2,640)                                    | (1,028)                                                   |
| Interest expense                                                       | 10,271                                     | 18,051                                                    |
| Change in fair value of investment properties (Note 12)                | (45,670)                                   | (78,795)                                                  |
| Gain on sale of property, plant and equipment                          | (1,591)                                    | (10)                                                      |
| Change in inventory allowance for net realizable value (Note 14)       | 19,659                                     | (2,675)                                                   |
| Bad debt expense                                                       | 756                                        | 784                                                       |
| Change in other provisions                                             | (11,514)                                   | 13,690                                                    |
| Imputed interest on loans payable                                      | 16,575                                     | 5,577                                                     |
| Foreign exchange (gains)/losses                                        | (752)                                      | 2,652                                                     |
| Share of profits of associates (Note 5)                                | (7,488)                                    | (1,541)                                                   |
| Gain on acquisition of investments in associate                        | (1,691)                                    | —                                                         |
| <b>Operating cash flows before working capital changes</b>             | <b>57,878</b>                              | <b>69,078</b>                                             |
| <b>Changes in working capital:</b>                                     |                                            |                                                           |
| Decrease/(increase) in trade and other receivables                     | 161,541                                    | (174,919)                                                 |
| Increase in inventories                                                | (154,669)                                  | (37,054)                                                  |
| Increase in trade and other payables                                   | 17,315                                     | 4,656                                                     |
| (Increase)/decrease in prepayments                                     | (4,761)                                    | 3,711                                                     |
| Increase in VAT receivable                                             | (1,443)                                    | (2,479)                                                   |
| Increase/(decrease) in advances received                               | 58,458                                     | (48,358)                                                  |
| Decrease in other taxes payable                                        | (2,061)                                    | (6,823)                                                   |
| <b>Cash flows from / (used in) operating activities</b>                | <b>132,258</b>                             | <b>(192,188)</b>                                          |
| Income tax paid                                                        | (31,947)                                   | (2,991)                                                   |
| Interest paid                                                          | (69,445)                                   | (25,025)                                                  |
| Interest reimbursed by governmental bodies                             | 1,825                                      | 3,695                                                     |
| <b>Net cash flows from / (used in) operating activities</b>            | <b>32,691</b>                              | <b>(216,509)</b>                                          |
| <b>Cash flows from investing activities:</b>                           |                                            |                                                           |
| Disposal of subsidiaries, net of cash acquired (Note 4)                | (16,387)                                   | —                                                         |
| Purchase of property, plant and equipment                              | (12,642)                                   | (16,191)                                                  |
| Proceeds from sale of property, plant and equipment                    | 1,879                                      | —                                                         |
| Capital expenditure on investment properties                           | (6,070)                                    | (301)                                                     |
| Issuance of loans receivable                                           | (5,225)                                    | (306)                                                     |
| Repayment of loans receivable                                          | 490                                        | —                                                         |
| Repayment of interest receivable                                       | 78                                         | 3                                                         |
| <b>Net cash flows used in investing activities</b>                     | <b>(37,877)</b>                            | <b>(16,795)</b>                                           |
| <b>Cash flows from financing activities:</b>                           |                                            |                                                           |
| Acquisition of non-controlling interest, net of cash acquired (Note 3) | (9,000)                                    | 2                                                         |
| Proceeds from borrowings                                               | 459,846                                    | 492,330                                                   |
| Repayment of borrowings                                                | (429,421)                                  | (231,274)                                                 |
| <b>Net cash flows from financing activities</b>                        | <b>21,425</b>                              | <b>261,058</b>                                            |
| Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents           | (10,882)                                   | (8,955)                                                   |
| <b>Net increase in cash and cash equivalents</b>                       | <b>5,357</b>                               | <b>18,799</b>                                             |
| <b>Cash and cash equivalents at the beginning of the period</b>        | <b>36,289</b>                              | <b>17,490</b>                                             |
| <b>Cash and cash equivalents at the end of the period (Note 16)</b>    | <b>41,646</b>                              | <b>36,289</b>                                             |

The accompanying notes on pages 6 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of changes in equity****For the year ended 31 December 2011***(in thousands of US Dollars)*

|                                                                                                              | <i>Issued<br/>capital</i> | <i>Share<br/>premium</i> | <i>Capital<br/>contribution<br/>reserve</i> | <i>Business<br/>combination<br/>reserve</i> | <i>Retained<br/>earnings</i> | <i>Foreign<br/>currency<br/>translation<br/>reserve</i> | <i>Total</i>   | <i>Non-<br/>controlling<br/>interest</i> | <i>Total<br/>equity</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|-------------------------|
| <b>As at 31 December 2009 (Restated)</b>                                                                     | <b>2</b>                  | <b>–</b>                 | <b>54,914</b>                               | <b>491,377</b>                              | <b>(343,003)</b>             | <b>7,649</b>                                            | <b>210,939</b> | <b>–</b>                                 | <b>210,939</b>          |
| Net profit for the period                                                                                    | –                         | –                        | –                                           | –                                           | 86,601                       | –                                                       | 86,601         | –                                        | 86,601                  |
| Other comprehensive loss                                                                                     | –                         | –                        | –                                           | –                                           | –                            | (3,055)                                                 | (3,055)        | –                                        | (3,055)                 |
| <b>Total comprehensive income</b>                                                                            | <b>–</b>                  | <b>–</b>                 | <b>–</b>                                    | <b>–</b>                                    | <b>86,601</b>                | <b>(3,055)</b>                                          | <b>83,546</b>  | <b>–</b>                                 | <b>83,546</b>           |
| Issue of share capital (Note 1 and 17)                                                                       | 3,887                     | 384,857                  | –                                           | (384,857)                                   | –                            | –                                                       | 3,887          | –                                        | 3,887                   |
| Transfer of controlling interest in subsidiaries in transactions with entities under common control (Note 3) | –                         | –                        | –                                           | 27,387                                      | –                            | –                                                       | 27,387         | –                                        | 27,387                  |
| Discount on loans received from entities under common control (Note 18)                                      | –                         | –                        | 5,258                                       | –                                           | –                            | –                                                       | 5,258          | –                                        | 5,258                   |
| <b>As at 31 December 2010 (Restated)</b>                                                                     | <b>3,889</b>              | <b>384,857</b>           | <b>60,172</b>                               | <b>133,907</b>                              | <b>(256,402)</b>             | <b>4,594</b>                                            | <b>331,017</b> | <b>–</b>                                 | <b>331,017</b>          |
| Net profit for the year                                                                                      | –                         | –                        | –                                           | –                                           | 50,693                       | –                                                       | 50,693         | 1,239                                    | 51,932                  |
| Other comprehensive income                                                                                   | –                         | –                        | –                                           | –                                           | –                            | (31,414)                                                | (31,414)       | –                                        | (31,414)                |
| <b>Total comprehensive income</b>                                                                            | <b>–</b>                  | <b>–</b>                 | <b>–</b>                                    | <b>–</b>                                    | <b>50,693</b>                | <b>(31,414)</b>                                         | <b>19,279</b>  | <b>1,239</b>                             | <b>20,518</b>           |
| Issue of share capital (Note 1, 17)                                                                          | 2,898                     | 286,855                  | (24,195)                                    | –                                           | –                            | –                                                       | 265,558        | –                                        | 265,558                 |
| Reversal of discount on loans received from entities under common control (Note 18)                          | –                         | –                        | (5,283)                                     | –                                           | –                            | –                                                       | (5,283)        | –                                        | (5,283)                 |
| Acquisition of non-controlling interest in subsidiaries (Note 3)                                             | –                         | –                        | –                                           | (9,000)                                     | –                            | –                                                       | (9,000)        | –                                        | (9,000)                 |
| Disposal of non-controlling interest (Note 3)                                                                | –                         | –                        | –                                           | (12,898)                                    | –                            | –                                                       | (12,898)       | 12,898                                   | –                       |
| <b>As at 31 December 2011</b>                                                                                | <b>6,787</b>              | <b>671,712</b>           | <b>30,694</b>                               | <b>112,009</b>                              | <b>(205,709)</b>             | <b>(26,820)</b>                                         | <b>588,673</b> | <b>14,137</b>                            | <b>602,810</b>          |

The accompanying notes on pages 6 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

*(in thousands of US Dollars)***1. Corporate information**

The consolidated financial statements of RSG INTERNATIONAL LIMITED (hereinafter "the Company") and its subsidiaries (hereinafter, "RSG International" or "the Group") for the year ended 31 December 2011 were authorized for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on 31 May 2012.

RSG INTERNATIONAL LIMITED was incorporated in the Republic of Cyprus on 24 March 2008 as a limited liability company under the Republic of Cyprus Companies Law, Cap.113. The Company's registered office is located at 1 Naousis Street, Karapatakis building, P.O. 6018, Larnaca, the Republic of Cyprus.

Mr. Victor Vekselberg is the ultimate controlling party of the Group.

RSG INTERNATIONAL LIMITED was formed in June 2010 through a reorganization of entities under common control. Under the reorganization plan Renova Stroy Holding Limited (hereinafter RSH Ltd. or the "Predecessor") the Group's controlling shareholder contributed all of the ownership interests in its subsidiaries in exchange for 3,887,450 shares of the Company.

As the controlling interests in subsidiaries were transferred to the Group in transactions with entities under common control, these transfers of the controlling interests have been accounted for using the pooling of interests method and, as such, the financial statements have been presented as if the transfers of controlling interests in the subsidiaries had occurred at the beginning of the earliest period presented or, if later, the date of acquisition of the subsidiaries by the transferring entity.

**Principal activities**

Principal activities of the Group include investments in and construction of real estate properties for their further sale, rent or holding for capital appreciation purposes and construction of business and residential property in Moscow, Yekaterinburg, Yaroslavl, Krasnodar, Perm and other regions in the Russian Federation. The Group specializes on projects of Complex Territories Development (CTD), which envisage creation of balanced city-building solution (residential properties, infrastructure, work, social sphere, leisure) and its implementation on the specific land plot.

The consolidated financial statements include the financial statements of RSG INTERNATIONAL LIMITED and its operating subsidiaries, the major of which are listed in the following table:

| <i>No</i> | <i>Entity</i>                         | <i>Country of<br/>incorporation</i> | <i>Activity</i>         | <i>Effective<br/>ownership<br/>interest at<br/>31 December<br/>2011</i> | <i>Effective<br/>ownership<br/>interest at<br/>31 December<br/>2010</i> |
|-----------|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1         | CJSC Contractor Relations Center      | Russia                              | Management services     | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 2         | LLC Renova-StroyGroup-Tower           | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 3         | LLC Garazh-S                          | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 4         | CJSC Renova-StroyGroup-Akademicheskoe | Russia                              | Real estate development | 97%                                                                     | 100%                                                                    |
| 5         | LLC Seventeenth block                 | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 6         | CJSC Yaroslavl-9                      | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 7         | LLC PSP Express                       | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 8         | LLC Elitcomplex                       | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 9         | CJSC Stroitelny Al'yans               | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 10        | LLC Atman                             | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 11        | CJSC Renova-StroyGroup-Krasnodar      | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 12        | LLC Tatlin                            | Russia                              | Rental income           | 100%                                                                    | 100%                                                                    |

**Going concern**

These consolidated financial statements have been prepared on a going concern basis that contemplates the realization of assets and satisfaction of liabilities and commitments in the normal course of business. For the year ended 31 December 2011 the Group reported operating cash inflow of \$32,691 and net profit of \$51,932. For the year ended 31 December 2010 the Group reported operating cash outflow of \$216,509 and net profit of \$86,601.



*(in thousands of US Dollars)***1. Corporate information (continued)****Going concern (continued)**

In the next twelve months the Group expects to finance its operating and investing activities primarily with cash generated from operations, through attraction of additional borrowings from banks, issue long-term bonds and renegotiating of its short-term loans. Management believes that necessary financing will be available to the Group and it will be able to pay debts as they become due.

At 31 December 2011, the Group was in compliance with all of its financial covenants, except for one loan from SberBank of Russian Federation, for which the Group did not comply with as of 31 December 2011 and the related amount of loan of \$311 was reclassified to current loans. The breach does not have a significant impact on Group's financial position and/or liquidity and there are no cross-default provisions with any other loans of the Group. The loan was subsequently settled by the Group in 2012 in the full amount. Based on the current market conditions the Board and the management have reasonable expectations that the Group has adequate resources to continue its operational existence for the foreseeable future. Accordingly, the Group continues to adopt the going concern basis in preparation of these consolidated financial statements.

**2. Significant accounting policies****2.1 Basis of preparation****Statement of compliance**

These consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2011 have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by the European Union and the requirements of the Cyprus Companies Law, CAP. 113.

**Basis of preparation**

These consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis except when otherwise stated further.

The consolidated financial statements are presented in US Dollars and all values are rounded to the nearest thousand except when otherwise indicated.

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Group and its subsidiaries as at 31 December 2011.

Subsidiaries are consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the parent company's, using consistent accounting policies. All intra-group balances, income and expenses, unrealized gains and losses and dividends resulting from intra-group transactions are eliminated.

**2.2 Standards issued but not yet effective**

The Group has not applied the following standards and IFRIC Interpretations that have been issued but are not yet effective:

| <i>Standard</i>                                                 | <i>Content of change</i>                                                | <i>Effective date</i>                                              |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| IFRS 7<br>(Amended)<br><i>Financial Instruments Disclosures</i> | Enhanced derecognition and disclosure requirements for financial assets | Effective for accounting periods beginning on or after 1 July 2011 |

(in thousands of US Dollars)

**2. Significant accounting policies (continued)****2.2 Standards issued but not yet effective (continued)****Standards and interpretations issued by the IASB but not yet adopted by the EU**

| <b>Standard</b>                                                                               | <b>Content of change</b>                                                                                                                                                                             | <b>Effective date</b>                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| IFRS 1 (Revised)<br><i>First-time Adoption of International Financial Reporting Standards</i> | The clarification of severe hyperinflation and removal of fixed dates for first-time adopters                                                                                                        | Effective for accounting periods beginning on or after 1 July 2011    |
| IFRS 7 (Amended)<br><i>Financial Instruments Disclosures</i>                                  | The clarification of offsetting financial assets and financial liabilities                                                                                                                           | Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2013 |
| IFRS 9 (Revised and amended)<br><i>Financial Instruments</i>                                  | The clarification of new requirements for the classification and measurement of financial assets and financial liabilities and for derecognition                                                     | Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2015 |
| IFRS 10 (Revised)<br><i>Consolidated Financial Statements</i>                                 | The clarification of definition of control                                                                                                                                                           | Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2013 |
| IFRS 11 (Revised)<br><i>Joint Arrangements</i>                                                | The clarification of accounting of joint ventures                                                                                                                                                    | Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2013 |
| IFRS 12 (Revised)<br><i>Disclosures of Interests in Other Entities</i>                        | The clarification of disclosure of interests in other entities                                                                                                                                       | Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2013 |
| IFRS 13<br><i>Fair Value Measurement</i>                                                      | The clarification of disclosure of Fair Value Measurement                                                                                                                                            | Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2013 |
| IAS 1 (Amended)<br><i>Presentation of Financial Statements</i>                                | The clarification of Presentation of Items of Other Comprehensive Income                                                                                                                             | Effective for annual periods beginning on or after 1 July 2012        |
| IAS 12 (Amended)<br><i>Income Taxes</i>                                                       | Deferred tax: the clarification of recovery of underlying assets (investments, fixed assets, intangible assets)                                                                                      | Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2012 |
| IAS 19 (Amended)<br><i>Employee Benefits</i>                                                  | The revised standard includes a number of amendments that range from fundamental changes to simple clarifications and re-wording regarding treatment, measurement and disclosure of employee benefit | Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2013 |
| IAS 27<br><i>Separate Financial Statements</i>                                                | The clarification of preparing of separate financial statements                                                                                                                                      | Effective for annual periods beginning on or after 1 January 2013     |
| IAS 28 (Amended)<br><i>Investments in Associates and Joint Ventures</i>                       | The clarification of disclosure of associates and joint ventures                                                                                                                                     | Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2012 |
| IAS 32 (Amended)<br><i>Financial Instruments: Presentation</i>                                | The clarification of Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities                                                                                                                           | Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2014 |
| IFRIC 20<br><i>Stripping costs in the Production Phase of a Surface Mine</i>                  | The clarification of stripping costs in the Production Phase of a Surface Mine                                                                                                                       | Effective for annual periods beginning on or after 1 January 2013     |

The Group expects that the adoption of the pronouncements listed above will not have a significant impact on the Group's results of operations and financial position in the period of initial application and plan to adopt standards, when they be effective.

(in thousands of US Dollars)

**2. Significant accounting policies (continued)****2.2 Standards issued but not yet effective (continued)****Adoption of new and revised standards**

The accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year except as follows. The adoption of standards and interpretations and its impact on the financial position or performance of the Group is described below:

| <b>Standard</b>                                                                                  | <b>Content of change</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Effect</b>                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IFRS 3 (Revised)<br><i>Business Combinations</i>                                                 | This improvement clarifies that the amendments to IFRS 7 <i>Financial Instruments: Disclosures</i> , IAS 32 <i>Financial Instruments: Presentation</i> and IAS 39 <i>Financial Instruments: Recognition and Measurement</i> , that eliminate the exemption for contingent consideration, do not apply to contingent consideration that arose from business combinations whose acquisition dates precede the application of IFRS 3 (as revised in 2008).<br>Moreover, this improvement limits the scope of the measurement choices (fair value or at the present ownership instruments' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets) only to the components of non-controlling interest that are present ownership interests that entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets.<br>Finally, it requires an entity (in a business combination) to account for the replacement of the acquiree's share-based payment transactions (whether obliged or voluntarily), i.e., split between consideration and post combination expenses. | The changes did not have any significant effect on the Group's financial position or financial results. |
| IFRS 7 (Revised)<br><i>Financial Instruments: Disclosures</i>                                    | Quantitative and qualitative disclosures; the nature and extent of risks associated with financial instruments.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | The changes did not have any significant effect on the Group's financial position or financial results. |
| IAS 1 (Revised)<br><i>Presentation of Financial Statements</i>                                   | Presentation of an analysis of other comprehensive income for each component of equity, either in the statement of changes in equity or in the notes to the financial statements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | The changes did not have any significant effect on the Group's financial position or financial results. |
| IAS 24 (Revised)<br><i>Related Party Disclosures</i>                                             | This revision relates to the judgment which is required so as to assess whether a government and entities known to the reporting entity to be under the control of that government are considered a single customer. In assessing this, the reporting entity shall consider the extent of economic integration between those entities. The amendment is applied retrospectively.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | The changes did not have any significant effect on the Group's financial position or financial results. |
| IAS 27 (Revised)<br><i>Consolidated and Separate Financial Statements</i>                        | Clarification of the consequential amendments from IAS 27 made to IAS 21 <i>The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates</i> , IAS 28 <i>Investments in Associates</i> and IAS 31 <i>Interests in Joint Ventures</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | The changes did not have any significant effect on the Group's financial position or financial results. |
| IAS 32 (Amended)<br><i>Financial Instruments: Presentation — Classification of Rights Issues</i> | This amendment relates to the rights issues offered for a fixed amount of foreign currency which were treated as derivative liabilities by the existing standard. The amendment states that if certain criteria are met, these should be classified as equity regardless of the currency in which the exercise price is denominated. The amendment is applied retrospectively                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | The changes did not have any significant effect on the Group's financial position or financial results. |

(in thousands of US Dollars)

**2. Significant accounting policies (continued)****2.2 Standards issued but not yet effective (continued)**

| <b>Standard</b>                                                              | <b>Content of change</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Effect</b>                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IAS 34 (Amended) <i>Interim Financial Reporting</i>                          | This improvement requires additional disclosures for fair values and changes in classification of financial assets, as well as changes to contingent assets and liabilities in interim condensed financial statements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | The changes did not have any significant effect on the Group's financial position or financial results. |
| IFRIC 13 <i>Customer Loyalty Programmes</i>                                  | This improvement clarifies that when the fair value of award credits is measured based on the value of the awards for which they could be redeemed, the amount of discounts or incentives otherwise granted to customers not participating in the award credit scheme, is to be taken into account.                                                                                                                                                                                                                                                                           | The changes did not have any significant effect on the Group's financial position or financial results  |
| IFRIC 14 <i>Prepayments of a Minimum Funding Requirement</i>                 | The purpose of this amendment was to permit entities to recognise as an asset some voluntary prepayments for minimum funding contributions. The amendment is applied retrospectively.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | The changes did not have any significant effect on the Group's financial position or financial results  |
| IFRIC 19: <i>Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments</i> | This interpretation addresses the accounting treatment when there is a renegotiation between the entity and the creditor regarding the terms of a financial liability and the creditor agrees to accept the entity's equity instruments to settle the financial liability fully or partially. IFRIC 19 clarifies such equity instruments are "consideration paid" in accordance with paragraph 41 of IAS 39. As a result, the financial liability is derecognised and the equity instruments issued are treated as consideration paid to extinguish that financial liability. | The changes did not have any significant effect on the Group's financial position or financial results  |

**2.3 Significant accounting judgements, estimates and assumptions**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

**Judgements**

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgements, which have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements:

*Litigations*

The Group exercises judgement in measuring and recognizing provisions and the exposure to contingent liabilities related to pending litigations or other outstanding claims subject to negotiated settlement, mediation, arbitration or government regulation, as well as other contingent liabilities. Judgment is necessary in assessing the likelihood that a pending claim will succeed, or a liability will arise, and to quantify the possible range of the final settlement. Because of the inherent uncertainties in this evaluation process, actual losses may be different from the originally estimated provision. These estimates are subject to change as new information becomes available, primarily with the support of internal specialists or with the support of outside consultants. Revisions to the estimates may significantly affect future operating results. More details are provided in Note 24.

**Estimates and assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.3 Significant accounting judgements, estimates and assumptions (continued)

#### *Fair value of investment properties*

Investment property is stated at fair value as at the reporting date. Gains or losses arising from changes in the fair values are included in the statement of operations in the year in which they arise.

The fair value of investment properties is determined based on valuations performed by an accredited independent valuer. The fair value represents the amount at which the assets could be exchanged between a knowledgeable, willing buyer and a knowledgeable, willing seller in an arm's length transaction at the date of valuation. Estimates to determine the fair value are based on valuation techniques which require considerable judgement in forecasting future cash flows and developing other assumptions. The Group performed selection of the method of valuation considering the following methods:

- Income method / Discounted cash flow (DCF) method;
- Comparative method.

In the course of this analysis the advantages and disadvantages of each applied technique were considered in relationship to the property being appraised and to the market. In the end the final conclusions on the Subject market and fair values are made based on all relevant factors and best judgment.

#### *Techniques used for valuing investment property*

The Discounted Cash Flow Method involves the projection of a series of periodic cash flows either to an operating property or a development property. To this projected cash flow series, an appropriate, market-derived discount rate is applied to establish an indication of the present value of the income stream associated with the property. The calculated periodic cash flow is typically estimated as gross income less vacancy and collection losses and less operating expenses/outgoings. A series of periodic net operating incomes, along with an estimate of the reversion/terminal/exit value (which uses the traditional valuation approach) anticipated at the end of the projection period, are discounted to present value. The aggregate of the net present values equals the market value of the property.

Comparative method includes collection of data of sales and offers of properties similar to evaluated properties. The prices for similar properties are then adjusted for significant parameters which differentiate the properties. After adjustment prices may be used for determining market prices of the evaluated properties. The comparables method takes into account the supply and demand parity on the market, as well as other external factors.

#### *Fair value of financial instruments*

Where the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the statement of financial position cannot be derived from active markets, they are determined using valuation techniques including the discounted cash flows model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair values. The judgments include considerations of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

#### *Fair values of assets and liabilities acquired in business combinations*

The Group is required to recognize separately, at the acquisition date, the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities acquired or assumed in a business combination at their fair values, which involves estimates. Such estimates are based on valuation techniques which require considerable judgment in forecasting future cash flows and developing other assumptions.

#### *Impairment of property, plant and equipment*

The Group assesses at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's fair value less costs to sell and its value in use and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessment of the time value of money and the risks specific to the assets. In 2010 and 2011 no impairment loss was identified and recognized by the Group.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.3 Significant accounting judgements, estimates and assumptions (continued)

The determination of impairment of property, plant and equipment involves the use of estimates that include, but are not limited to, the cause, timing and amount of the impairment. Impairment is based on a large number of factors, such as changes in current competitive conditions, expectations of growth in the industry, increased cost of capital, changes in the future availability of financing, technological obsolescence, discontinuance of service, current replacement costs and other changes in circumstances that indicate impairment exists. The determination of the recoverable amount of a cash-generating unit involves the use of estimates by management. Methods used to determine the value in use include discounted cash flow-based methods, which require the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the cash-generating unit and also to choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. These estimates, including the methodologies used, may have a material impact on the fair value and, ultimately, the amount of any impairment.

#### *Impairment of goodwill*

The Group determines whether goodwill is impaired at least on an annual basis, or whenever indicators of impairment are present. This requires an estimation of the value in use of the cash-generating units to which the goodwill is allocated. Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the cash-generating unit and also to choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. More details are provided in Note 6.

#### *Development costs*

Development costs are capitalised in accordance with the accounting policy. Initial capitalisation of costs is based on management's judgment that technological and economical feasibility is confirmed, usually when a product development project has reached a defined milestone according to an established project management model capitalised

#### *Current taxes*

The Group recognizes liabilities for current taxes based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will impact the income and deferred tax provisions in the period in which the determination is made. More details are provided in Note 24.

#### *Allowances*

Inventory is stated at the lower of cost and net realizable value (NRV) (Note 14). NRV is assessed with reference to market conditions and prices existing at the balance sheet date and is determined by the Group's sales and marketing managers. Estimates of NRV of inventories are based on the most reliable evidence available at the time the estimates are made. These estimates take into consideration fluctuations of price or cost directly relating to events occurring subsequent to the end of the reporting period to the extent that such events confirm conditions existing at the end of the period. As of 31 December 2011 and 2010, allowance for net realizable value in respect of inventories amounted to \$36,491 and \$19,593, respectively (Note 14).

The Group makes allowances for doubtful accounts receivable and loans receivable to account for estimated losses resulting from the inability of customers to make required payments. When evaluating the adequacy of an allowance for doubtful accounts, management bases its estimates on the current overall economic conditions, the ageing of accounts receivable balances, historical write-off experience, customer creditworthiness and changes in payment terms. Changes in the economy, industry or specific customer conditions may require adjustments to the allowance for doubtful accounts recorded in the consolidated financial statements. As of 31 December 2011 and 2010, allowances for doubtful accounts in respect of accounts receivables had been made in the amount of \$1,341 and \$1,771 (Note 15).

#### *Deferred income tax assets*

Deferred tax assets are reviewed at each statement of financial position date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised. The estimation of that probability includes judgments based on the expected performance. Various factors are considered to assess the probability of the future utilisation of deferred tax assets, including past operating results, operational plan, expiration of tax losses carried forward, and tax planning strategies. If actual results differ from that estimates or if these estimates must be adjusted in future periods, the financial position, results of operations and cash flows may be negatively affected. In the event that the assessment of future utilisation of deferred tax assets must be reduced, this reduction will be recognised in the statement of operations.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.4 Business combinations and goodwill

Business combinations were accounted for using the acquisition method. The non-controlling interest (formerly known as minority interest) was measured at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

Business combinations achieved in stages were accounted for as separate steps. Any additional acquired share of interest did not affect previously recognized goodwill.

When the Group acquired a business, embedded derivatives separated from the host contract by the acquiree were not reassessed on acquisition unless the business combination resulted in a change in the terms of the contract that significantly modified the cash flows that otherwise would have been required under the contract.

Contingent consideration transferred in a business combination is initially measured at its fair value calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred and the liabilities incurred to the former owners of the acquired company and the equity interest acquired. Any subsequent adjustments to the contingent consideration are recognized in profit and loss.

Goodwill is initially measured at cost being the excess of the consideration transferred over the subsidiary's net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. The Group determines whether goodwill is impaired at least on an annual basis. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units. Where goodwill forms part of a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the cash-generating unit retained.

Where goodwill is generated by the recognition, on the acquisition of a business, of deferred tax liabilities in excess of the fair value of such liabilities, the post-tax discount rate is adjusted in order to determine the appropriate pre-tax discount rate used to determine the value in use for impairment testing purposes (Note 6). Therefore, the deferred tax liability in excess of its fair value, as determined at acquisition, is offset against the goodwill and the net amount tested to determine whether that goodwill is impaired.

To the extent that the deferred tax provision in excess of the fair value of that liability is subsequently reduced or eliminated, for example through a change in the tax circumstances of the Group, then the goodwill arising from the initial recognition of the deferred tax provision may become impaired.

#### *Acquisition of non-controlling interest*

The differences between the carrying values of net assets attributable to interests in entities acquired and the consideration given for such increases are charged or credited to business combination reserve.

#### *Purchases of controlling interests in subsidiaries from entities under common control*

Purchases of controlling interest in entities in transactions with parties under common control with the Group are accounted for using the pooling of interest method.

The assets and liabilities of entities transferred under common control are recorded at the carrying amounts of the transferring entity (the Predecessor) at the date of the transfer. Related goodwill inherent in the Predecessor's original acquisition is also recorded in the financial statements. Any difference between the total book value of the acquired net assets, and the consideration paid is accounted for in the financial statements as an adjustment to the shareholders' equity.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.5 Investments in associates

The Group's investments in its associates are accounted for using the equity method and are initially recognized at cost, including goodwill. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Subsequent changes in the carrying value reflect the post-acquisition changes in the Group's share of net assets of the associate. The Group's share of its associates' profits or losses is recognized in the statement of operations, and its share of movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income. However, when the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group does not recognize further losses, unless the Group is obliged to make further payments to, or on behalf of, the associate.

Unrealized gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates; unrealized losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred.

### 2.6 Foreign currency translation

The companies of the Group which are incorporated in the Republic of Cyprus and in foreign jurisdictions (primarily in the Russian Federation) maintain their accounting records in Russian Rubles ("Rubles") and prepare their statutory financial statements in accordance with the Regulations on Accounting and Reporting of the Russian Federation and in accordance with IFRS as adopted by the European Union (EU) and the requirements of the Republic of Cyprus Companies Law, Cap.113, respectively. These financial statements are based on the statutory accounting records, with adjustments and reclassifications recorded for the purpose of fair presentation in accordance with the Group's accounting policies. The principal adjustments relate to use of fair values and income taxes.

The Group determined that in 2011 the functional currency of all of its companies incorporated in the Republic of Cyprus is Russian Ruble (in the past such subsidiaries used US dollar as functional currency). The Group accounted for the change in functional currency of its companies incorporated in the Republic of Cyprus prospectively.

The presentation currency of the Group is the US Dollar because the presentation in US Dollars is convenient for the major current and potential users of the consolidated financial statements.

The functional currency of the Group's subsidiaries is the Russian Ruble. As at the reporting date, the assets and liabilities of the subsidiaries with functional currency other than the US Dollar are translated into the presentation currency at the rate of exchange effective at the statement of financial position date, and their income statements are translated at the weighted average exchange rates for the year. The exchange differences arising on translation are taken directly to a separate component of equity. On disposal of a subsidiary with a functional currency other than the US Dollar, the deferred cumulative amount recognized in equity relating to that particular subsidiary is recognized in the statement of operations.

Transactions in foreign currencies in each subsidiary of the Group are initially recorded in the functional currency at the rate effective at the date of the transaction. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the functional currency rate of exchange ruling at the statement of financial position date. All resulting differences are taken to the statement of operations.

Any goodwill arising on the acquisition of a foreign operation and any fair value adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities arising on the acquisition are treated as assets and liabilities of the foreign operation and translated at the closing rate.

### 2.7 Financial instruments – Initial recognition and subsequent measurement

#### i) Financial assets

##### Initial recognition and measurement

Financial assets within the scope of IAS 39 are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition.

All financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.



*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.7 Financial instruments – Initial recognition and subsequent measurement (continued)**

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.

The Group's financial assets include cash and short-term deposits, trade and other receivables, loans and other receivables, and quoted and unquoted financial instruments.

**Subsequent measurement**

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

*Loans and receivables*

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. After initial measurement, such financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method (EIR), less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in finance income in the statement of operations. The losses arising from impairment are recognised in the income statement in finance costs for loans and in cost of sales or other operating expenses for receivables.

*Available-for-sale financial investments*

Available-for-sale financial investments include equity and debt securities. Equity investments classified as available-for-sale are those, which are neither classified as held for trading nor designated at fair value through profit or loss. Debt securities in this category are those which are intended to be held for an indefinite period of time and which may be sold in response to needs for liquidity or in response to changes in the market conditions.

After initial measurement, available-for-sale financial investments are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized as other comprehensive income in the available-for-sale reserve until the investment is derecognized, at which time the cumulative gain or loss is recognized in other operating income, or determined to be impaired, at which time the cumulative loss is recognized in the statement of operations in finance costs and removed from the available-for-sale reserve.

The Group evaluates whether its ability and intention to sell its available-for-sale financial assets in the near term is still appropriate. When the Group is unable to trade these financial assets due to inactive markets and management intends significantly change to do so in the foreseeable future, the Group may elect to reclassify these financial assets in rare circumstances. Reclassification to loans and receivables is permitted when the financial asset meets the definition of loans and receivables and the Group has the intent and ability to hold these assets for the foreseeable future or until maturity. The reclassification to held-to-maturity investments is permitted only when the entity has the ability and intent to hold the financial asset until maturity.

For a financial asset reclassified out of the available-for-sale category, any previous gain or loss on that asset that has been recognized in equity is amortized to profit or loss over the remaining life of the investment using the EIR. Any difference between the new amortized cost and the expected cash flows is also amortized over the remaining life of the asset using the EIR. If the asset is subsequently determined to be impaired then the amount recorded in equity is reclassified to the statement of operations.

**Derecognition**

A financial asset (or, where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired;
- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.7 Financial instruments – Initial recognition and subsequent measurement (continued)**

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

**ii) Impairment of financial assets**

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred 'loss event') and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated. Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

*Financial assets carried at amortized cost*

For financial assets carried at amortized cost the Group first assesses individually whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial assets original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring any impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in the statement of operations. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount and is accrued using the rate of interest used to discount the future cash flows for the purpose of measuring the impairment loss. The interest income is recorded as part of finance income in the statement of operations. Loans together with the associated allowance are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account. If a future write-off is later recovered, the recovery is credited to finance costs in the statement of operations.

The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring any impairment loss is the current effective interest rate.

*Available-for-sale financial investments*

For available-for-sale financial investments, the Group assesses at each reporting date whether there is objective evidence that an investment or a group of investments is impaired.

In the case of equity investments classified as available-for-sale, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost. 'Significant' is to be evaluated against the original cost of the investment and 'prolonged' against the period in which the fair value has been below its original cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss – measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in the statement of operations – is removed from other comprehensive income and recognized in the statement of operations.

*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.7 Financial instruments – Initial recognition and subsequent measurement (continued)**

Impairment losses on equity investments are not reversed through the statement of operations; increases in their fair value after impairment are recognized directly in other comprehensive income.

In the case of debt instruments classified as available-for-sale, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. However, the amount recorded for impairment is the cumulative loss measured as the difference between the amortized cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in the statement of operations.

Future interest income continues to be accrued based on the reduced carrying amount of the asset and is accrued using the rate of interest used to discount the future cash flows for the purpose of measuring the impairment loss. The interest income is recorded as part of finance income. If, in a subsequent year, the fair value of a debt instrument increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the statement of operations, the impairment loss is reversed through the statement of operations.

**iii) Financial liabilities****Initial recognition and measurement**

Financial liabilities within the scope of IAS 39 are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and in the case of loans and borrowings, plus directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include trade and other payables, bank overdraft, loans and borrowings.

**Subsequent measurement**

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

*Financial liabilities at fair value through profit or loss*

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition as at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling in the near term. This category includes derivative financial instruments entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by IAS 39. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the statement of operations.

The Group has not designated any financial liabilities upon initial recognition as at fair value through profit or loss.

*Loans and borrowings*

After initial recognition, interest bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the statement of operations when the liabilities are derecognized as well as through the effective interest rate method (EIR) amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance cost in the statement of operations.

**iv) Offsetting of financial instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.7 Financial instruments – Initial recognition and subsequent measurement (continued)****v) Fair value of financial instruments**

The fair value of financial instruments that are traded in active markets at each reporting date is determined by reference to quoted market prices or dealer price quotations (bid price for long positions and ask price for short positions), without any deduction for transaction costs.

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis or other valuation models.

An analysis of fair values of financial instruments and further details as to how they are measured are provided in Note 25.

**2.8 Cash and cash equivalents**

Cash in the statement of financial position comprises cash at banks and in hand, short-term deposits with an original maturity of three months or less and bank's promissory notes used as payment instrument.

**2.9 Value added tax**

Tax legislation of the Russian Federation permits settlement of value added tax ("VAT") on a net basis.

*Value added tax payable*

VAT is payable upon invoicing and delivery of goods, performing work or rendering services, as well as upon collection of prepayments from customers. VAT on purchases, even if they have not been settled at the statement of financial position date, is deducted from the amount of VAT payable.

Where provision has been made for impairment of receivables, impairment loss is recorded for the gross amount of the debtor, including VAT.

*Value added tax recoverable*

VAT recoverable arises when VAT related to purchases exceeds VAT related to sales. VAT receivable related to construction of residential property cannot be claimed for offset, thus this VAT is capitalized in the cost of such property.

**2.10 Inventories**

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and selling expenses.

*Completed property and property under development*

Completed property and property under development is property acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation. Such property is stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is based on the individual cost method and includes the following:

- freehold and leasehold rights for land;
- planning and design costs, costs of site preparation;
- cost of raw materials;
- labor costs and amounts paid to subcontractors for construction;
- construction overheads allocated proportionately to the stage of completion of the inventory based on normal operating capacity;
- borrowing costs.

The cost of completed property and property under development recognised in profit or loss on disposal is determined with reference to the specific costs incurred on inventories sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the property sold.

*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.10 Inventories (continued)**

Inventories are classified as current when the following conditions are met: i) construction is ongoing; ii) the completion and the sale of the asset is anticipated to occur in near future, which is typically in the following 12 months, and no significant delays in construction are expected. Otherwise the inventory should be classified as non-current.

**2.11 Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment are recorded at purchase or construction cost, excluding the costs of day-to-day servicing, less accumulated depreciation and accumulated impairment in value. Such cost includes the cost of replacing part of plant and equipment when that cost is incurred if the recognition criteria are met. At each reporting date management assesses whether there is any indication of impairment of property, plant and equipment. If any such indication exists, management estimates the recoverable amount, which is determined as the higher of an asset's fair value less costs to sell and its value in use. The carrying amount is reduced to the recoverable amount, and the difference is recognized as an expense (impairment loss) in the statement of operations.

An impairment loss recognized for an asset in prior years is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount.

Depreciation is calculated on a straight-line basis. The depreciation periods, which represent the estimated useful economic lives of the respective assets, are as follows:

|                             | <i><b>Number of years</b></i>                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|
| Buildings                   | 30 to 50                                      |
| Fitting and fixtures        | 30                                            |
| Office equipment and others | 3 to 10                                       |
| Leasehold improvements      | Lower of useful life and operating lease term |

An item of property, plant and equipment and any significant part initially recognized is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of operations when the asset is derecognized.

The asset's residual values, useful lives and methods are reviewed, and adjusted as appropriate, at each financial year-end.

Repair and maintenance expenditure is expensed as incurred. Major renewals and improvements are capitalized, and the assets replaced are retired. Gains and losses arising from the retirement of property, plant and equipment are included in the statement of operations as incurred.

When each major inspection is performed, its cost is recognized as a component in the carrying amount of the plant and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied.

**2.12 Intangible assets**

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is its fair value as at the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment losses. Internally generated intangible assets, excluding capitalized development costs, are not capitalized and expenditure is reflected in the statement of operations in the year in which the expenditure is incurred.

The useful lives of intangible assets are assessed as either finite or indefinite.

Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life using straight-forward method and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at each financial year end. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets with finite lives is recognized in the statement of operations in the expense category consistent with the function of the intangible asset.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.12 Intangible assets (continued)

Intangible assets with indefinite useful lives are not amortized, but are tested for impairment annually, either individually or at the cash generating unit level. When there is an indication that the carrying value of these assets may be impaired, the test for impairment is performed immediately. The assessment of indefinite life is reviewed annually to determine whether the indefinite life continues to be supportable. If not, the change in useful life from indefinite to finite is made on a prospective basis.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in the statement of operations when the asset is derecognized.

### 2.13 Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's (CGU) fair value less costs to sell and its value in use and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by valuation multiples, quoted share prices for publicly traded subsidiaries or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations are recognized in the statement of operations in those expense categories consistent with the function of the impaired asset, except for property previously revalued where the revaluation was taken to other comprehensive income. In this case, the impairment is also recognized in other comprehensive income up to the amount of any previous revaluation.

For assets excluding goodwill, an assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the asset's or cash-generating unit's recoverable amount. A previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Such reversal is recognized in the statement of operations unless the asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal is treated as a revaluation increase.

### 2.14 Investment property

Investment property comprises land, completed property and property under construction (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met, and excludes the costs of a day to day servicing. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value, which reflects market conditions at the statement of financial position date. Gains and losses arising from changes in the fair values of investment properties are included in the statement of operations in the year in which they arise.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the statement of operations in the year of retirement or disposal. Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfers are made from investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.14 Investment property (continued)

For a transfer from investment property to owner occupied property or inventories, the deemed cost of property for subsequent accounting is its fair value at the date of change in use. If the property occupied by the Group as an owner occupied property becomes an investment property, the Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to date of change in use. For a transfer from inventories to investment property, any difference between the fair value of the property at that date and its previous carrying amount is recognized in the statement of operations. When the Group completes the construction or development of a self constructed investment property, any difference between the fair value of the property at that date and its previous carrying amount is recognized in the statement of operations.

Interest costs on borrowings to finance the construction and development of investment property are capitalized, during the period of time that is required to complete and prepare the asset for its intended use. All other borrowing costs are expensed.

### 2.15 Deferred income taxes

Deferred tax assets and liabilities are calculated in respect of temporary differences using the statement of financial position method. Deferred income taxes are provided for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying values for financial reporting purposes, except where the deferred income tax arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

A deferred tax asset is recorded only to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilized. Deferred tax assets and liabilities are measured at tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates that have been enacted or substantively enacted at the statement of financial position date.

Deferred income tax is provided on temporary differences arising on investments in subsidiaries, associates and joint ventures, except where the timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax relating to items recognized outside profit or loss is recognized outside profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset, if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current income tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

### 2.16 Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets or the arrangement conveys a right to use the asset.

#### *Group as a lessee*

Finance leases, which transfer to the Group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are reflected in the statement of operations.

Capitalized leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term.

Operating lease payments are recognized as an expense in the statement of operations on a straight line basis over the lease term.

#### *Operating lease contracts – Group as lessor*

The Group has entered into commercial property leases on its property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these property and so accounts for the leases as operating leases.

*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.16 Leases (continued)**

Operating lease payments from lessees are recognized as revenue in the statement of operations on a straight line basis over the lease term.

**2.17 Provisions**

Provisions are recognized when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made. Where the Group expects a provision to be reimbursed, for example under an insurance contract, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

If the effect of the time value of money is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a borrowing cost.

**2.18 Equity***Share capital*

Ordinary shares and non-redeemable preference shares with discretionary dividends are both classified as equity. External costs directly attributable to the issue of new shares, other than on a business combination, are shown as a deduction from the proceeds in equity. Any excess of the fair value of consideration received over the par value of shares issued is recognized as a share premium.

*Capital contribution reserve*

Capital contribution reserve includes the effect of discounting of loans received from the entities under common control under the terms different from the market terms.

*Business combination reserve*

Business combination reserve represents:

- The difference between net assets of the acquired subsidiaries and consideration paid at the acquisition, that have been accounted for using the pooling of interests method, and also the effect of changes in group structure including the reorganization of parent company.
- The differences between the carrying values of non-controlling interest in entities acquired and the consideration given for such increase.

*Foreign currency translation reserve*

Foreign currency translation reserve reflects the effect of translation of accounts from functional currency to presentation currency.

*Dividends*

Dividends are recognized as a liability and deducted from equity at the statement of financial position date only if they are declared before or on the statement of financial position date. Dividends are disclosed when they are proposed before the statement of financial position date or proposed or declared after the statement of financial position date but before the financial statements are authorized for issue.

**2.19 Revenue recognition**

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenues from sales of inventory are recognized when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer. Revenue from rendering of services is recognized in the period the services are provided based on the total contract value and the percentage completed. The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of projects and contracts determined based on the proportion of contract costs incurred to date and the estimated costs to complete.



(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.19 Revenue recognition (continued)

Revenues are measured at the fair value of the consideration received or receivable. When the fair value of consideration received cannot be measured reliably, the revenue is measured at the fair value of the goods or services given up.

Rental income receivable under operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the lease, except for contingent rental income which is recognized when it arises.

Incentives for lessees to enter into lease agreements are spread evenly over the lease term, even if the payments are not made on such a basis. The lease term is the non-cancellable period of the lease together with any further term for which the tenant has the option to continue the lease, where, at the inception of the lease, the directors are reasonably certain that the tenant will exercise that option.

Premiums received to terminate leases are recognized in the statement of operations when they arise.

### 2.20 Interest income

For all financial instruments measured at amortized cost and interest bearing financial assets classified as available-for-sale, interest income or expense is recorded using the effective interest rate (EIR), which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability. Interest income is included in finance income in the statement of operations.

### 2.21 Exchange transactions

The Group enters into investment agreements to construct buildings, where a certain number of apartments and/or commercial area should be given away to the local authorities (as well as certain infrastructure facilities should be constructed) in exchange for development rights. This exchange is regarded as a transaction that generates revenue. When the fair value of developments rights received can be measured reliably the revenue is measured at the fair value of the developments rights, adjusted for any cash or cash equivalents transferred. When the fair value of developments rights received cannot be measured reliably the revenue is measured at the fair value of real estate properties given up, adjusted for any cash or cash equivalents transferred.

### 2.22 Employee benefits

#### *State pension scheme*

In the normal course of business the Group contributes to the Russian state pension, social insurance, medical insurance and unemployment funds at the statutory rates in force, based on gross salary payments. Mandatory contributions to the governmental pension scheme are expensed when incurred. The Group has no legal or constructive obligation to pay further contributions in respect of those benefits.

### 2.23 Classification of assets and liabilities

The Group's normal operating cycle is not clearly identifiable therefore it is assumed to be twelve months. Assets and liabilities are classified as current if they are expected to be realized or settled within the twelve months after the balance sheet date, except for the inventory and advances received from customers, which are classified as current during the duration of the normal construction cycle, which generally varies between 12 and 24 months. All other assets and liabilities are classified as non-current.

*(in thousands of US Dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.24 Changes in accounting policy, corrections of errors and reclassifications of comparative information**

In the process of preparation of consolidated financial statements for the year ended 31 December 2011 the Group changed its accounting policy applied to accounting for land tax assessable in relation to land plots used for construction of buildings identified and corrected certain errors related to previous periods, as well as changed presentation of certain items in the financial statements. Change in accounting policy, correction of errors and change in presentation (reclassification) were made by retrospective restatement of comparative information as of 31 December 2009 and as of 31 December 2010 and for the year ended 31 December 2010. The Group believes that new accounting policy and changed presentation provide reliable and more relevant information for the users of its financial statements as ensures better comparability with its peers and it is likely that new presentation will continue in to the future. The nature and effect of changes and corrections are presented below:

- a. Effective 1 January 2011 the Group changed its accounting policy from expensing to capitalizing land tax directly related to the development projects of the Group as it brought the accounting policy of the Group in line with industry practice. As a result inventory as of 31 December 2010 and 31 December 2009 increased by \$4,155 and \$2,033, respectively, and general and administrative expenses for the year ended 31 December 2010 decreased by \$2,285.
- b. Direct overhead expenditures that should be capitalized have been previously allocated to general and administrative expenses. As a result, the Group's general and administrative expenses were overstated and cost of inventories and cost of sales were understated for the year ended 31 December 2010 and 31 December 2009.
- c. As of 31 December 2010 and 31 December 2009 the Group overstated the net realizable value of its inventory for one of Group's project. As a result, the inventory was overstated as of 31 December 2010 and 31 December 2009, cost of sales was overstated and other operating expense was understated for the year ended 31 December 2010.
- d. In 2010, the Group classified two land plots as inventory whereas they met definition of investment property and classified certain items of property, plant and equipment as investment property. As a result inventory was overstated and investment property and property, plant and equipment were understated as of 31 December 2010 and change in the fair value of investment property was understated for the year ended 31 December 2010. In 2009, certain items of inventory and investment property were recorded as property, plant and equipment which resulted in overstatement of property, plant and equipment and understatement of inventory and investment property as of 31 December 2009.
- e. In 2010 and 2009 certain revenues were recognized in the next reporting periods, which resulted in an understatement of revenues and costs of sales for the years ended 31 December 2010 and 31 December 2009, and an overstatement of inventory and advances received from customers as of 31 December 2010, and 31 December 2009. Certain other expenses related to the year 2009 were recognized in next reporting period, which resulted in the understatement of trade and other payables as of 31 December 2009.
- f. In 2010 and 2009 certain mathematical mistakes have occurred in the calculations of capital contribution reserve which resulted in overstatement of capital contribution as of 31 December 2010 and 2009 and understatement of finance cost for the years ended 31 December 2010 and 2009.
- g. In 2010 and 2009 the Group recorded in the consolidated statement of operations other operating income and forex gain of certain offshore subsidiaries that relates to 2008. As a result other operating income and forex gain for the year ended 31 December 2010 and 2009 were overstated.
- h. As of 31 December 2010 and 2009 the Group did not recognize certain provision for income tax related to the uncertain tax positions (Note 24) which resulted in understatement of provisions for income tax as of 31 December 2010 and 2009 and income tax expenses for the year ended 31 December 2010.
- i. In 2009 the Group did not recognize discount on certain loans at below market rates from parties under common control which resulted in overstatement of the non-current Interest-bearing loans and borrowings and understatement of Capital contribution reserve as of 31 December 2010 and 2009. In 2009 certain current Interest-bearing loans and borrowings were classified as non-current, as a result non-current Interest-bearing loans and borrowings were overstated and current Interest-bearing loans and borrowings were understated as of 31 December 2009.
- j. As of 31 December 2010 and 2009 the Group did not recognize certain tax liabilities which resulted in understatement of income tax payable and other tax payable as of 31 December 2010 and 2009 and income tax expense for the year ended 31 December 2010 and 2009. Certain income tax payable was netted with taxes recoverable; however they should be presented gross. As a result, income tax payable and other taxes recoverable were understated as of 31 December 2010.

(in thousands of US Dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.24 Changes in accounting policy, corrections of errors and reclassifications of comparative information (continued)

- k. As of 31 December 2010 certain advances received from customers were classified as other accounts payable. As a result, the advances received from customers were understated and trade and other payables were overstated as of 31 December 2010. In 2009 and 2010 certain advances received from customers were recognized by the Group as other operating income. As a result advances received from customers were understated as of 31 December 2010 and 2009 and other operating income was overstated for the years ended 31 December 2010 and 2009.
- l. As of 31 December 2010 and 2009 certain recoverable VAT was written off to other operating expenses as irrecoverable which resulted in understatement of other taxes recoverable as of 31 December 2010 and 2009 and overstatement of other operating expenses for the year ended 31 December 2010.
- m. As of 31 December 2010 the Group classified certain long-term loans receivable as short-term. This resulted in overstatement of short-term Interest-bearing loans receivable line item and understatement of long-term interest-bearing loans receivable line item. In 2009 certain long-term payables were classified as short-term, which resulted in overstatement of short-term trade and other payables and understatement of non-current other liabilities as of 31 December 2009.
- n. Before 2011 the Group classified property tax in general and administrative expenses. From 2011 the Group presents such costs under other operating expenses caption. Comparative information for 2010 was reclassified accordingly. For the year ended 31 December 2010 some finance costs were incorrectly classified as administrative expenses which resulted in the understatement of finance costs and overstatement of general and administrative expenses.
- o. In 2009 certain mathematical mistake has occurred in the calculations of investment in associate which resulted in understatement of investment in associate and translation difference as of 31 December 2009.
- p. Due to corrections mentioned above deferred income tax, income tax expense, retained earnings, equity attributable to equity holders of the parent and translation differences balances of the Group as of 31 December 2010 and 2009 were also corrected by the Group.

The effect of adjustments on comparative information is summarized below.

(in thousands of US Dollars)

**2. Significant accounting policies (continued)****2.24 Changes in accounting policy, corrections of errors and reclassifications of comparative information (continued)**

The comparative figures included in previously issued consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2010 authorized for issue on 27 May 2011 have been restated as follows:

|                                                            |               | <b>As of<br/>31 December 2010<br/>as previously<br/>reported</b> | <b>Corrections</b> | <b>As of<br/>31 December 2010<br/>as restated</b> |
|------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Consolidated statement of financial position</b>        |               |                                                                  |                    |                                                   |
| <b>Assets</b>                                              |               |                                                                  |                    |                                                   |
| <b>Non-current assets</b>                                  |               |                                                                  |                    |                                                   |
| Property, plant and equipment                              | d             | 54,122                                                           | 6,835              | 60,957                                            |
| Intangible assets                                          |               | 1,413                                                            | –                  | 1,413                                             |
| Goodwill                                                   |               | 11,513                                                           | –                  | 11,513                                            |
| Investments in associates                                  |               | 6,175                                                            | –                  | 6,175                                             |
| Investment properties                                      | d             | 527,490                                                          | 4,933              | 532,423                                           |
| Deferred tax asset                                         | p             | 10,576                                                           | (7,037)            | 3,539                                             |
| VAT recoverable                                            |               | 233                                                              | (233)              | –                                                 |
| Interest-bearing loans receivable                          | m             | 486                                                              | 4,114              | 4,600                                             |
| Inventories                                                | a, d          | 68,964                                                           | 1,422              | 70,386                                            |
|                                                            |               | <b>680,972</b>                                                   | <b>10,034</b>      | <b>691,006</b>                                    |
| <b>Current assets</b>                                      |               |                                                                  |                    |                                                   |
| Inventories                                                | b, a, c, d, e | 333,336                                                          | (15,764)           | 317,572                                           |
| Trade and other receivables                                |               | 178,108                                                          | 111                | 178,219                                           |
| Prepayments                                                |               | 6,170                                                            | –                  | 6,170                                             |
| Interest-bearing loans receivable                          | m             | 5,047                                                            | (4,605)            | 442                                               |
| Other taxes recoverable                                    | l, j          | 24,217                                                           | 2,257              | 26,474                                            |
| Cash and cash equivalents                                  |               | 36,289                                                           | –                  | 36,289                                            |
|                                                            |               | <b>583,167</b>                                                   | <b>(18,001)</b>    | <b>565,166</b>                                    |
| <b>Total assets</b>                                        |               | <b>1,264,139</b>                                                 | <b>(7,967)</b>     | <b>1,256,172</b>                                  |
| <b>Equity &amp; liabilities</b>                            |               |                                                                  |                    |                                                   |
| Equity attributable to equity holders of the parent        |               |                                                                  |                    |                                                   |
| Issued capital                                             |               | 3,888                                                            | 1                  | 3,889                                             |
| Share premium                                              |               | 384,857                                                          | –                  | 384,857                                           |
| Capital Contribution                                       | f, i          | 68,769                                                           | (8,597)            | 60,172                                            |
| Business combination reserve                               |               | 133,907                                                          | –                  | 133,907                                           |
| Retained earnings                                          | p             | (235,823)                                                        | (20,579)           | (256,402)                                         |
| Translation differences                                    | p             | (17,152)                                                         | 21,746             | 4,594                                             |
| <b>Equity attributable to equity holders of the parent</b> |               | <b>338,446</b>                                                   | <b>(7,429)</b>     | <b>331,017</b>                                    |
| Total non-controlling interest                             |               | –                                                                | –                  | –                                                 |
| <b>Total equity</b>                                        |               | <b>338,446</b>                                                   | <b>(7,429)</b>     | <b>331,017</b>                                    |
| <b>Non-current liabilities</b>                             |               |                                                                  |                    |                                                   |
| Interest-bearing loans and borrowings                      | i, n          | 178,547                                                          | (3,518)            | 175,029                                           |
| Deferred income tax liabilities                            | p             | 112,754                                                          | (3,146)            | 109,608                                           |
| Other liabilities                                          |               | 5                                                                | 171                | 176                                               |
| Advances received                                          |               | –                                                                | –                  | –                                                 |
|                                                            |               | <b>291,306</b>                                                   | <b>(6,493)</b>     | <b>284,813</b>                                    |
| <b>Current liabilities</b>                                 |               |                                                                  |                    |                                                   |
| Trade and other payables                                   | k             | 59,693                                                           | (11,464)           | 48,229                                            |
| Advances from customers                                    | k, e          | 53,772                                                           | 12,288             | 66,060                                            |
| Interest-bearing loans and borrowings                      | i             | 508,108                                                          | 28                 | 508,136                                           |
| Income tax payable                                         | j             | 4,039                                                            | 1,005              | 5,044                                             |
| Other tax payable                                          | j             | 2,702                                                            | 2,302              | 5,004                                             |
| Provisions                                                 | h             | 6,073                                                            | 1,796              | 7,869                                             |
|                                                            |               | <b>634,387</b>                                                   | <b>5,955</b>       | <b>640,342</b>                                    |
| <b>Total liabilities</b>                                   |               | <b>925,693</b>                                                   | <b>(538)</b>       | <b>925,155</b>                                    |
| <b>Total equity and liabilities</b>                        |               | <b>1,264,139</b>                                                 | <b>(7,967)</b>     | <b>1,256,172</b>                                  |

(in thousands of US Dollars)

**2. Significant accounting policies (continued)****2.24 Changes in accounting policy, corrections of errors and reclassifications of comparative information (continued)**

|                                                |            | <i>For the year<br/>ended<br/>31 December 2010<br/>as previously<br/>reported</i> | <i>Corrections</i> | <i>For the year<br/>ended<br/>31 December 2010<br/>as restated</i> |
|------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Consolidated statement of operations</b>    |            |                                                                                   |                    |                                                                    |
| Revenue                                        | e          | 456,476                                                                           | 3,948              | 460,424                                                            |
| Cost of sales                                  | b, a, c, e | (356,883)                                                                         | (12,428)           | (369,311)                                                          |
| <b>Gross profit</b>                            |            | <b>99,593</b>                                                                     | <b>(8,480)</b>     | <b>91,113</b>                                                      |
| General and administrative expenses            | b, n, a    | (49,738)                                                                          | 27,667             | (22,071)                                                           |
| Change in fair value of investment<br>property | d          | 76,226                                                                            | 2,569              | 78,795                                                             |
| Other operating income/(expenses), net         |            | 2,746                                                                             | (2,746)            | —                                                                  |
| Other operating expenses                       | c, n, l    | —                                                                                 | (26,795)           | (26,795)                                                           |
| Other operating income                         | g          | —                                                                                 | 13,425             | 13,425                                                             |
| Operating profit                               |            | 128,827                                                                           | 5,640              | 134,467                                                            |
| Finance income                                 |            | 1,278                                                                             | (250)              | 1,028                                                              |
| Finance costs                                  | n, f       | (28,273)                                                                          | 3,876              | (24,397)                                                           |
| Foreign exchange gain/(losses), net            | g          | 772                                                                               | (3,424)            | (2,652)                                                            |
| Negative goodwill                              |            | 12,922                                                                            | —                  | 12,922                                                             |
| Share of profits of associates                 |            | 1,540                                                                             | 1                  | 1,541                                                              |
| Impairment of goodwill                         |            | —                                                                                 | —                  | —                                                                  |
| <b>Profit before income tax</b>                |            | <b>117,066</b>                                                                    | <b>5,843</b>       | <b>122,909</b>                                                     |
| Income tax expense                             | h, j       | (28,401)                                                                          | (7,907)            | (36,308)                                                           |
| <b>Net profit for the period</b>               |            | <b>88,665</b>                                                                     | <b>(2,064)</b>     | <b>86,601</b>                                                      |

(in thousands of US Dollars)

**2. Significant accounting policies (continued)****2.24 Changes in accounting policy, corrections of errors and reclassifications of comparative information (continued)**

The comparative figures included in previously issued consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2009 authorized for issue on 21 May 2010 have been restated as follows:

|                                                            |               | <i>As of<br/>31 December 2009<br/>as previously<br/>reported</i> | <i>Corrections</i> | <i>As of<br/>31 December 2009<br/>as restated</i> |
|------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Consolidated financial statements</b>                   |               |                                                                  |                    |                                                   |
| <b>Assets</b>                                              |               |                                                                  |                    |                                                   |
| <b>Non-current assets</b>                                  |               |                                                                  |                    |                                                   |
| Property, plant and equipment                              | d             | 54,666                                                           | (6,853)            | 47,813                                            |
| Intangible assets                                          |               | 1,579                                                            | 139                | 1,718                                             |
| Goodwill                                                   |               | 11,624                                                           | —                  | 11,624                                            |
| Investments in associates                                  | o             | 3,866                                                            | 784                | 4,650                                             |
| Investment properties                                      | d             | 448,998                                                          | 4,133              | 453,131                                           |
| Deferred tax asset                                         | p             | 7,253                                                            | 835                | 8,088                                             |
| VAT recoverable                                            |               | 226                                                              | —                  | 226                                               |
| Interest-bearing loans receivable                          |               | 2,739                                                            | —                  | 2,739                                             |
| Inventories                                                | a, d          | 31,643                                                           | 20,883             | 52,526                                            |
|                                                            |               | <b>562,594</b>                                                   | <b>19,921</b>      | <b>582,515</b>                                    |
| <b>Current assets</b>                                      |               |                                                                  |                    |                                                   |
| Inventories                                                | b, a, c, d, e | 267,573                                                          | (36,815)           | 230,758                                           |
| Trade and other receivables                                |               | 4,409                                                            | —                  | 4,409                                             |
| Prepayments                                                |               | 9,939                                                            | 6                  | 9,945                                             |
| Interest-bearing loans receivable                          |               | 1,807                                                            | —                  | 1,807                                             |
| Income tax receivable                                      |               | 1,164                                                            | —                  | 1,164                                             |
| Other taxes recoverable                                    | l             | 15,930                                                           | 2,787              | 18,717                                            |
| Cash and cash equivalents                                  |               | 17,490                                                           | —                  | 17,490                                            |
|                                                            |               | <b>318,312</b>                                                   | <b>(34,022)</b>    | <b>284,290</b>                                    |
| <b>Total assets</b>                                        |               | <b>880,906</b>                                                   | <b>(14,101)</b>    | <b>866,805</b>                                    |
| <b>Equity &amp; liabilities</b>                            |               |                                                                  |                    |                                                   |
| <b>Equity attributable to equity holders of the parent</b> |               |                                                                  |                    |                                                   |
| Issued capital                                             |               | 2                                                                | —                  | 2                                                 |
| Share premium                                              |               | —                                                                | —                  | —                                                 |
| Capital contribution                                       | f, i          | 58,098                                                           | (3,184)            | 54,914                                            |
| Business combination reserve                               |               | 491,377                                                          | —                  | 491,377                                           |
| Retained earnings                                          | p             | (324,488)                                                        | (18,515)           | (343,003)                                         |
| Translation differences                                    | o, p          | 9,762                                                            | (2,113)            | 7,649                                             |
| <b>Equity attributable to equity holders of the parent</b> |               | <b>234,751</b>                                                   | <b>(23,812)</b>    | <b>210,939</b>                                    |
| <b>Total non-controlling interest</b>                      |               | <b>—</b>                                                         | <b>—</b>           | <b>—</b>                                          |
| <b>Total equity</b>                                        |               | <b>234,751</b>                                                   | <b>(23,812)</b>    | <b>210,939</b>                                    |
| <b>Non-current liabilities</b>                             |               |                                                                  |                    |                                                   |
| Interest-bearing loans and borrowings                      | i             | 181,522                                                          | (6,882)            | 174,640                                           |
| Deferred income tax liabilities                            | p             | 79,878                                                           | 1,237              | 81,115                                            |
| Other liabilities                                          | m             | 42                                                               | 6,204              | 6,246                                             |
| Advances received                                          |               | —                                                                | —                  | —                                                 |
|                                                            |               | <b>261,442</b>                                                   | <b>559</b>         | <b>262,001</b>                                    |
| <b>Current liabilities</b>                                 |               |                                                                  |                    |                                                   |
| Income taxes payable                                       |               | 439                                                              | (102)              | 337                                               |
| Trade and other payables                                   | m, e          | 32,805                                                           | 2,512              | 35,317                                            |
| Advances from customers                                    | e, k          | 118,604                                                          | 4,182              | 122,786                                           |
| Interest-bearing loans and borrowings                      | i             | 221,185                                                          | 1,071              | 222,256                                           |
| Other taxes payable                                        | j             | 1,729                                                            | 981                | 2,710                                             |
| Provisions                                                 | h             | 9,951                                                            | 508                | 10,459                                            |
|                                                            |               | <b>384,713</b>                                                   | <b>9,152</b>       | <b>393,865</b>                                    |
| <b>Total liabilities</b>                                   |               | <b>646,155</b>                                                   | <b>9,711</b>       | <b>655,866</b>                                    |
| <b>Total equity and liabilities</b>                        |               | <b>880,906</b>                                                   | <b>(14,101)</b>    | <b>866,805</b>                                    |

(in thousands of US Dollars)

**3. Business combinations, acquisitions and disposals of non-controlling interest***LLC "Uralskaya Companiya Razvitiya" ("UCR")*

In March 2008, the Predecessor issued loan to Nordic Vidi Limited ("Nordic") secured by 100% of ordinary shares of Hyeonta Technologies Limited (the Republic of Cyprus) ("Hyeonta"). On 13 May 2010, the shares of Hyeonta were transferred in full settlement of the loan issued to Nordic. The total amount of principal and interest outstanding under the loan agreement was \$27,388 at the date of the shares transfer.

Under the terms of settlement agreement, Nordic transferred 100% ownership interest in Hyeonta together with its wholly owned subsidiary UCR. UCR holds 8 land plots in the Ural region of the Russian Federation. The main activity of UCR is the construction of residential properties. As a result, consolidated financial position and the consolidated results of operations of Hyeonta and UCR were included in the Group's consolidated financial statements from 13 May 2010.

The table below sets forth the fair values of UCR identifiable assets and liabilities at the date of acquisition:

|                                              | <i><b>As at 13 May 2010</b></i> |
|----------------------------------------------|---------------------------------|
| Investment properties                        | 2,409                           |
| Inventories                                  | 48,821                          |
| Cash                                         | 2                               |
| Deferred tax liabilities                     | (10,140)                        |
| Trade and other payables                     | (12)                            |
| <b>Net assets</b>                            | <b>41,080</b>                   |
| Consideration paid by the Predecessor        | 27,388                          |
| Purchase consideration                       | 770                             |
| <b>Gain from a bargain purchase</b>          | <b>12,922</b>                   |
| Cash flow on the acquisition was as follows: |                                 |
| Net cash acquired with the subsidiary        | 2                               |
| Cash paid                                    | –                               |
| <b>Net cash inflow</b>                       | <b>2</b>                        |

Purchase consideration in the amount of \$770 represented the amounts due to the acquired company by the Group at the date of the acquisition.

Land plots owned by UCR are situated near Academic City housing area. The Group is the main real estate and land market player at the territories near Academic City and the Group controls main infrastructure objects of Academic City which are required for successful development of the project at the territory owned by UCR. As a result the Group had bargain power at purchase of UCR.

Fair value of net assets was estimated by independent valuer. The excess of the net assets acquired over the cost of acquisition was \$12,922. The gain from the bargain purchase of \$12,922 was recognized in the statement of operations.

For the period from 13 May to 31 December 2010 Hyeonta and UCR incurred net loss of \$74 and revenues of \$nil.

*Acquisition and disposal of non-controlling interest in a subsidiary*

On 31 March 2011, the Group sold 3% of its ordinary shares in RSG-Akademicheskoe Limited, the holding company for the "Academic City" project (disclosed in Note 26). RSG-Akademicheskoe Limited is the parent company of CJSC Renova-StroyGroup-Akademicheskoe, which represented approximately 63% of the consolidated assets of the Group as at 31 December 2011 and 54% of the consolidated revenues of the Group for 2011 year ended 31 December 2011. The book value of the net assets of CJSC Renova-StroyGroup-Akademicheskoe was \$486,897 as of 31 March 2011. The carrying value of non-controlling interest at transaction date was in the amount of \$12,898. This change in ownership interest did not result in a loss of control. The effect of changes in non-controlling interest was accounted for as the Group's equity transaction.

In December 2011 the Group acquired an additional 35% interest in share capital of LLC Enco-Invest, increasing its ownership interest up to 100%. A cash consideration of \$9,000 was paid to the non-controlling interest shareholders (third party). The carrying value of non-controlling interest was nil as of the date of the transaction.

*(in thousands of US Dollars)***3. Business combinations, acquisitions and disposals of non-controlling interest (continued)***Disclosure of other information in respect of business combinations*

As the acquired subsidiaries did not prepare financial statements in accordance with IFRS before the business combinations, it is impracticable to determine revenues and net profit of the combined entity for each year presented on the assumption that all business combinations effected during each year had occurred at the beginning of the respective year.

**4. Disposal of subsidiary***Blosscrown Investments Ltd and Top-Project LLC*

On 12 December 2011, the Group sold to a related party, Kateb Holding S.A, 100% shares of the authorized and issued capital of Blosscrown Investments Ltd with it's subsidiary Top-Project LLC which main activity was construction of commercial premises.

The table below sets the fair values of Blosscrown Investments Ltd and Top-Project LLC identifiable assets and liabilities at the date of disposal:

|                                          | <b>As at<br/>12 December 2011</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Property, plant and equipment            | 132                               |
| Inventory                                | 13,080                            |
| Trade and other receivables              | 9,978                             |
| VAT recoverable                          | 1,314                             |
| Cash                                     | 16,387                            |
| Interest-bearing loans and borrowings    | (53,030)                          |
| Deferred tax liabilities                 | (584)                             |
| Trade and other payables                 | (82)                              |
| Provisions                               | (573)                             |
| <b>Net assets</b>                        | <b>(13,378)</b>                   |
| Cash consideration                       | 1                                 |
| Loans payable due to Top-Project LLC     | 15,530                            |
| Pre-tax Loss on disposal of subsidiaries | 2,153                             |

At the date of disposal the net assets of Top-Project LLC included loans receivable due from the Group in the amount of 15,530.

**5. Investment in associates**

The Group accounted for investments in associates under the equity method.

*ZHSPK "Akademichesky"*

Main asset of ZHSPK "Akademichesky" ("ZHSPK") is a land plot with fair value of \$30,660 as of 31 December 2011 (as of 31 December 2010: \$29,116). This associate's net assets as of 31 December 2011 amounted to \$31,714 (as of 31 December 2010: \$30,141).

In 2011 the Group acquired additional 10% shares of ZHSPK "Akademichesky" which resulted in an increase in the voting rights up to 25.6% and interest in profits of the associate up to 46.25%.

The consideration transferred by the Group comprised of \$61 and land plots with the total carrying value of \$1,238. The Group recognized gain on the transaction in the total amount of \$1,691 which represented an excess of the fair value of acquired share in the net assets of ZHSPK "Akademichesky" over the total carrying value of the transferred land plots.



(in thousands of US Dollars)

**5. Investment in associates (continued)**

The table below sets forth ZHSPK's income and expenses from the date of acquisition of interest in the associate:

|                                                 | <i>The year ended<br/>31 December<br/>2011</i> | <i>The year ended<br/>31 December<br/>2010</i> |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Change in fair value of investment property     | 3,395                                          | 4,477                                          |
| Rent expenses                                   | —                                              | (20)                                           |
| <b>Net profit</b>                               | <b>3,395</b>                                   | <b>4,457</b>                                   |
| <b>Group's share of profit of the associate</b> | <b>1,491</b>                                   | <b>1,615</b>                                   |

The table below sets forth ZHSPK's assets and liabilities as of 31 December 2011 and 31 December 2010:

|                   | <i>As of<br/>31 December<br/>2011</i> | <i>As of<br/>31 December<br/>2010</i> |
|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Total assets      | 31,811                                | 30,249                                |
| Total liabilities | (97)                                  | (108)                                 |
| <b>Net assets</b> | <b>31,714</b>                         | <b>30,141</b>                         |

The movement in investments in the associate was as follows:

|                                       | <i>ZHSPK</i>  |
|---------------------------------------|---------------|
| <b>Investment at 1 January 2010</b>   | <b>4,250</b>  |
| Share of profit                       | 1,615         |
| Translation difference                | (13)          |
| <b>Investment at 31 December 2010</b> | <b>5,852</b>  |
| Additional investments                | 2,929         |
| Share of profit                       | 1,491         |
| Translation difference                | (10)          |
| <b>Investment at 31 December 2011</b> | <b>10,262</b> |

**CJSC "Sverdlovskoe"**

In 2009, the Group acquired a 9.96% interest in CJSC "Sverdlovskoe", an associate that is engaged in agricultural activities and is located in the Ural Region, the Russian Federation. Cash consideration amounted to \$448. The Group has significant influence over CJSC "Sverdlovskoe" due to the interest held coupled with the loan issued of \$5 million as at 31 December 2011 (\$3 million on the date of acquisition) (Note 13).

The table below sets forth income and expenses of CJSC "Sverdlovskoe" from the date of acquisition of interest in the associate:

|                                                        | <i>Year ended<br/>31 December<br/>2011</i> | <i>Year ended<br/>31 December<br/>2010</i> |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Operating loss                                         | (1)                                        | (34)                                       |
| Finance expenses                                       | (1,025)                                    | (991)                                      |
| Finance income                                         | —                                          | 252                                        |
| Change in fair value of non-current assets             | 57,968                                     | —                                          |
| Other income, net of expenses                          | 3,273                                      | 33                                         |
| <b>Net profit/(loss)</b>                               | <b>60,215</b>                              | <b>(740)</b>                               |
| <b>Group's share of profit/(loss) of the associate</b> | <b>5,997</b>                               | <b>(74)</b>                                |

(in thousands of US Dollars)

**5. Investment in associates (continued)**

The table below sets forth CJSC "Sverdlovskoe"'s assets and liabilities as of 31 December 2011 and 2010:

|                   | <i>As of<br/>31 December<br/>2011</i> | <i>As of<br/>31 December<br/>2010</i> |
|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Total assets      | 62,410                                | 7,520                                 |
| Total liabilities | (6,756)                               | (6,887)                               |
| <b>Net assets</b> | <b>55,654</b>                         | <b>633</b>                            |

The movement in investments in the associate was as follows:

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| <b>Investment at 1 January 2010</b>   | 400          |
| Share of loss                         | (74)         |
| Translation difference                | (3)          |
| <b>Investment at 31 December 2010</b> | <b>323</b>   |
| Share of profit                       | 5,997        |
| Translation difference                | (438)        |
| <b>Investment at 31 December 2011</b> | <b>5,882</b> |

**6. Goodwill**

The table below presents movement in the carrying amount of goodwill.

|                            | <i>Gross<br/>amount</i> | <i>Impairment<br/>losses/<br/>translation<br/>differences</i> | <i>Carrying<br/>amount</i> |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>At 31 December 2009</b> | <b>16,358</b>           | <b>(4,734)</b>                                                | <b>11,624</b>              |
| Translation differences    | (148)                   | 37                                                            | (111)                      |
| <b>At 31 December 2010</b> | <b>16,210</b>           | <b>(4,697)</b>                                                | <b>11,513</b>              |
| Translation differences    | (866)                   | 252                                                           | (614)                      |
| <b>At 31 December 2011</b> | <b>15,344</b>           | <b>(4,445)</b>                                                | <b>10,899</b>              |

Goodwill was tested for impairment as of 30 June 2011 and 30 June 2010. As of 31 December 2011 and 31 December 2010 the Group did not identify any indicators that could lead to impairment of goodwill.

For the purpose of impairment testing as of 30 June 2011 and 30 June 2010 the recoverable amount of goodwill has been determined based on value in use. Value in use has been calculated using cash flows projections based on the actual operating results and business plans approved by management and appropriate discount rates reflecting time value of money and risks associated with respective cash generating units. The key assumptions used by the management in value in use calculation are presented in the table below. For the periods not covered by management business plans, cash flow projections have been estimated by extrapolating the respective business plans results using a zero real growth rate. According to business plan approved by management and considering the average life of Group's construction projects in other locations, the cash generating units listed below are expected to operate more than five years, therefore, a longer than five-year period is justified for cash flow projections used in impairment test.

|                                                          | <i>Period of<br/>expected use,<br/>years</i> | <i>Period of<br/>forecast,<br/>years</i> | <i>Pre-tax<br/>discount rate,<br/>%</i> | <i>Commodity</i>    | <i>Average price<br/>per m<sup>2</sup><br/>(thousands of<br/>rubles)</i> |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| LLC "Tatlin" as at 30 June 2011                          | 17.5                                         | 5                                        | 21                                      | Rental income       | 6.7                                                                      |
| LLC "Tatlin" as at 30 June 2010                          | 18.5                                         | 5                                        | 22                                      | Rental income       | 6.7                                                                      |
| CJSC "Renova-StroyGroup-Krasnodar"<br>as at 30 June 2011 | 2.5-7.5                                      | 5                                        | 11-12                                   | Investment property | 40.4-84.7                                                                |
| CJSC "Renova-StroyGroup-Krasnodar"<br>as at 30 June 2010 | 3.5-8.5                                      | 5                                        | 20                                      | Investment property | 45.2-87.7                                                                |

(in thousands of US Dollars)

**7. Revenues**

Revenues include the following:

|                              | <i>For the years ended 31 December</i> |                            |
|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|
|                              | <b>2011</b>                            | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
| Sale of inventory properties | 347,881                                | 448,294                    |
| Rental income                | 2,971                                  | 2,059                      |
| Other revenue                | 13,827                                 | 10,071                     |
|                              | <b>364,679</b>                         | <b>460,424</b>             |

In the sales of residential property for the years ended 31 December 2011 and 2010 was included imputed interest on advances received from individuals in the amount of \$8,014 and \$25,731, respectively.

**8. Income and expenses**

Staff costs, depreciation of property, plant and equipment and amortization of intangible assets included in cost of inventories, general and administrative expenses amounted to the following:

|                                              | <i>For the years ended 31 December</i> |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|
|                                              | <b>2011</b>                            | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
| Staff costs, including social security taxes | 11,359                                 | 13,262                     |
| Depreciation and amortization                | 2,387                                  | 2,386                      |

*Cost of sales*

In the cost of sales of residential property for the years ended 31 December 2011 and 2010 was included imputed interest on advances received from individuals in the amount of \$8,014 and \$25,731, respectively.

*General and administrative expenses*

The structure of general and administrative expenses was the following:

|                                               | <i>For the years ended 31 December</i> |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|
|                                               | <b>2011</b>                            | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
| Payroll                                       | 11,392                                 | 10,529                     |
| Audit fees – current year statutory audit     | 1,347                                  | 1,177                      |
| Security                                      | 1,016                                  | 848                        |
| Depreciation of property, plant and equipment | 577                                    | 604                        |
| Telecommunication                             | 526                                    | 205                        |
| Rent                                          | 388                                    | 461                        |
| Consulting                                    | 355                                    | 342                        |
| Amortization of intangible assets             | 35                                     | 202                        |
| Taxes                                         | 35                                     | 731                        |
| Tax services                                  | 3                                      | 3                          |
| Other professional services fees              | 3,309                                  | 2,904                      |
| Other                                         | 5,465                                  | 4,065                      |
|                                               | <b>24,448</b>                          | <b>22,071</b>              |

*Finance income*

The components of finance income were as follows:

|                              | <i>For the years ended 31 December</i> |                            |
|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|
|                              | <b>2011</b>                            | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
| Interest on loans receivable | 2,344                                  | 1,002                      |
| Interest on bank accounts    | 198                                    | 26                         |
| Other finance income         | 98                                     | –                          |
|                              | <b>2,640</b>                           | <b>1,028</b>               |

*Finance expense*

Finance expense consists of interest on debt securities issued and interest-bearing loans and borrowings.

(in thousands of US Dollars)

**8. Income and expenses (continued)***Other operating income*

The components of other operating income were as follows:

|                                                                   | <i>For the years ended 31 December</i> |                            |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|
|                                                                   | <b>2011</b>                            | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
| Restore of loans written-off                                      | 20,097                                 | 338                        |
| Decrease in the allowance for net realizable value of inventories | –                                      | 2,675                      |
| Other income                                                      | 3,287                                  | 10,412                     |
|                                                                   | <b>23,384</b>                          | <b>13,425</b>              |

*Other operating expenses*

The components of other operating expenses were as follows:

|                                                                   | <i>For the years ended 31 December</i> |                            |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|
|                                                                   | <b>2011</b>                            | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
| Commercial expenses                                               | 24,199                                 | 7,787                      |
| Increase in the allowance for net realizable value of inventories | 19,659                                 | –                          |
| Other taxes (excluding income tax)                                | 5,513                                  | 3,111                      |
| Loss on disposal of subsidiary                                    | 2,153                                  | –                          |
| Penalty fees accruals                                             | 975                                    | 247                        |
| Loss from write-off of loans receivable                           | –                                      | 10,932                     |
| Other expenses                                                    | 7,939                                  | 4,718                      |
|                                                                   | <b>60,438</b>                          | <b>26,795</b>              |

**9. Income tax**

The Group's income was subject to tax at the following tax rates:

|                        | <b>2011</b> | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
|------------------------|-------------|----------------------------|
| The Russian Federation | 20.00%      | 20.00%                     |
| The Republic of Cyprus | 10.00%      | 10.00%                     |

Major components of income tax expense for the years ended 31 December 2011 and 2010 were as follows:

|                                                                          | <b>2011</b>   | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Income tax expense – current                                             | 24,320        | 9,631                      |
| Deferred tax expense – origination and reversal of temporary differences | 3,324         | 26,677                     |
| <b>Income tax expense</b>                                                | <b>27,644</b> | <b>36,308</b>              |

The major part of income taxes is paid in the Russian Federation.

A reconciliation of income tax expense applicable to profit before income tax using the Russian statutory tax rate to income tax expense as reported in the Group's consolidated financial statements for the years ended 31 December is as follows:

|                                                                                      | <b>2011</b>     | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| <b>Profit before income tax</b>                                                      | <b>79,576</b>   | <b>122,909</b>             |
| At the Russian statutory income tax rate of 20%                                      | (16,025)        | (24,582)                   |
| Effect of non-deductible expenses                                                    | (15,713)        | (7,738)                    |
| Effect of income exempt from tax                                                     | 5,062           | 334                        |
| Effect of the difference in tax rates in countries other than the Russian Federation | (1,676)         | (4,662)                    |
| Change in unrecognized deferred tax asset                                            | 708             | 340                        |
| <b>Income tax expense</b>                                                            | <b>(27,644)</b> | <b>(36,308)</b>            |

(in thousands of US Dollars)

**9. Income tax (continued)**

Deferred income tax assets and liabilities and their movements during the year ended 31 December 2011 were as follows:

|                                            | <b>31 December<br/>2011</b> | <b>Change<br/>recognized<br/>in the<br/>consolidated<br/>statement of<br/>operations</b> | <b>Disposal of<br/>companies</b> | <b>Translation<br/>difference</b> | <b>31 December<br/>2010<br/>(Restated)</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Deferred income tax assets:</b>         |                             |                                                                                          |                                  |                                   |                                            |
| Property, plant and equipment              | 3,145                       | 1,833                                                                                    | (102)                            | (406)                             | 1,820                                      |
| Investment property                        | 102                         | 112                                                                                      | –                                | (10)                              | –                                          |
| Inventory                                  | 20,019                      | 1,619                                                                                    | –                                | (1,187)                           | 19,587                                     |
| Accounts receivable and loans              | 2,930                       | 2,400                                                                                    | –                                | (251)                             | 781                                        |
| Accounts payable and accruals              | 1,773                       | 1,162                                                                                    | (115)                            | (155)                             | 881                                        |
| Tax losses available for offset            | 9,953                       | 2,590                                                                                    | (551)                            | (685)                             | 8,599                                      |
| Other                                      | 410                         | 178                                                                                      | (3)                              | (30)                              | 265                                        |
|                                            | <b>38,332</b>               | <b>9,894</b>                                                                             | <b>(771)</b>                     | <b>(2,724)</b>                    | <b>31,933</b>                              |
| <b>Deferred income tax liabilities:</b>    |                             |                                                                                          |                                  |                                   |                                            |
| Property, plant and equipment              | (911)                       | (495)                                                                                    | –                                | 67                                | (483)                                      |
| Investment property                        | (106,541)                   | (12,099)                                                                                 | –                                | 6,443                             | (100,885)                                  |
| Inventory                                  | (20,012)                    | (12,915)                                                                                 | 1,211                            | 2,239                             | (10,547)                                   |
| Accounts receivable and loans              | (74)                        | 18,074                                                                                   | –                                | (642)                             | (17,506)                                   |
| Accounts payable and accruals              | (6,597)                     | (3,080)                                                                                  | –                                | 483                               | (4,000)                                    |
| Investments in associate                   | (2,215)                     | (1,989)                                                                                  | –                                | 47                                | (273)                                      |
| Other                                      | (4,483)                     | (714)                                                                                    | –                                | 539                               | (4,308)                                    |
|                                            | <b>(140,833)</b>            | <b>(13,218)</b>                                                                          | <b>1,211</b>                     | <b>9,176</b>                      | <b>(138,002)</b>                           |
| <b>Total deferred income tax liability</b> | <b>(102,501)</b>            | <b>(3,324)</b>                                                                           | <b>440</b>                       | <b>6,452</b>                      | <b>(106,069)</b>                           |
| <b>Represented by the following:</b>       |                             |                                                                                          |                                  |                                   |                                            |
| <b>Net deferred income tax assets</b>      | <b>8,748</b>                | <b>4,326</b>                                                                             | <b>440</b>                       | <b>443</b>                        | <b>3,539</b>                               |
| <b>Net deferred income tax liabilities</b> | <b>(111,249)</b>            | <b>(7,650)</b>                                                                           | <b>–</b>                         | <b>6,009</b>                      | <b>(109,608)</b>                           |

Deferred income tax assets and liabilities and their movements during the year ended 31 December 2010 were as follows:

|                                                         | <b>31 December<br/>2010<br/>(Restated)</b> | <b>Change<br/>recognized in<br/>statement of<br/>operations</b> | <b>Acquisitions<br/>of new<br/>companies</b> | <b>Translation<br/>difference</b> | <b>31 December<br/>2009<br/>(Restated)</b> |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Deferred income tax assets:</b>                      |                                            |                                                                 |                                              |                                   |                                            |
| Property, plant and equipment                           | 1,820                                      | 166                                                             | –                                            | (46)                              | 1,700                                      |
| Investment property                                     | –                                          | (347)                                                           | –                                            | (1)                               | 348                                        |
| Inventory                                               | 19,587                                     | 14,752                                                          | –                                            | (90)                              | 4,925                                      |
| Accounts receivable and loans                           | 781                                        | (2,027)                                                         | –                                            | (15)                              | 2,823                                      |
| Accounts payable and accruals                           | 881                                        | (831)                                                           | –                                            | 39                                | 1,673                                      |
| Investments in associate                                | –                                          | (511)                                                           | –                                            | (2)                               | 513                                        |
| Tax losses available for offset                         | 8,599                                      | 2,620                                                           | 65                                           | (16)                              | 5,930                                      |
| Other                                                   | 265                                        | (795)                                                           | –                                            | (46)                              | 1,106                                      |
|                                                         | <b>31,933</b>                              | <b>13,027</b>                                                   | <b>65</b>                                    | <b>(177)</b>                      | <b>19,018</b>                              |
| <b>Deferred income tax liabilities:</b>                 |                                            |                                                                 |                                              |                                   |                                            |
| Property, plant and equipment                           | (483)                                      | (204)                                                           | –                                            | 3                                 | (282)                                      |
| Investment property                                     | (100,885)                                  | (19,234)                                                        | (484)                                        | 677                               | (81,844)                                   |
| Inventory                                               | (10,547)                                   | 313                                                             | (9,721)                                      | 754                               | (1,893)                                    |
| Accounts receivable and loans                           | (17,506)                                   | (17,545)                                                        | –                                            | 62                                | (23)                                       |
| Accounts payable and accruals                           | (4,000)                                    | (2,398)                                                         | –                                            | 21                                | (1,623)                                    |
| Investments in associate                                | (273)                                      | (308)                                                           | –                                            | 490                               | (455)                                      |
| Other                                                   | (4,308)                                    | (328)                                                           | –                                            | 1,945                             | (5,925)                                    |
|                                                         | <b>(138,002)</b>                           | <b>(39,704)</b>                                                 | <b>(10,205)</b>                              | <b>3,952</b>                      | <b>(92,045)</b>                            |
| <b>Total deferred income tax (liability)/<br/>asset</b> | <b>(106,069)</b>                           | <b>(26,677)</b>                                                 | <b>(10,140)</b>                              | <b>3,775</b>                      | <b>(73,027)</b>                            |
| <b>Represented by the following:</b>                    |                                            |                                                                 |                                              |                                   |                                            |
| <b>Net deferred income tax assets</b>                   | <b>3,539</b>                               | <b>(4,488)</b>                                                  | <b>–</b>                                     | <b>(61)</b>                       | <b>8,088</b>                               |
| <b>Net deferred income tax liabilities</b>              | <b>(109,608)</b>                           | <b>(22,189)</b>                                                 | <b>(10,140)</b>                              | <b>3,836</b>                      | <b>(81,115)</b>                            |

(in thousands of US Dollars)

**9. Income tax (continued)**

As of 31 December 2011 and 31 December 2010 unused tax loss carry forward for which deferred tax assets were recognized approximated \$49,767 and \$42,995, respectively. Deferred tax assets in the amount of \$4,490 (31 December 2010: \$5,426) have not been recorded as it is not probable that sufficient taxable profits will be available in the foreseeable future to offset these losses. Losses, which are available for offset against future taxable profits of the companies in which the losses arose, will expire during 2016-2020. For assessment of deferred tax assets realizability where the utilisation of the deferred tax asset is dependent on future taxable profits in excess of the profits arising from the reversal of existing taxable temporary differences management of the Group used business plans prepared by the management of specific projects.

Net temporary differences of \$377,342 and \$378,952 as of 31 December 2011 and 31 December 2010, respectively, were associated with investments in subsidiaries. At 31 December 2011 and 31 December 2010 the Group did not recognise any deferred tax liability in respect of these temporary differences, as the Group is able to control the timing of the reversal of those temporary differences and does not intend to reverse them in the foreseeable future.

There is no withholding tax on payments of dividends by the Company to non-resident shareholders or shareholders that are companies resident in Cyprus. Payments of dividends to shareholders that are individual tax resident in Cyprus are subject to a 15% Special Contribution for the Defence Fund of the Republic, i.e. 'Defence Tax' (generally on a withholding basis). The rate of Defence Tax has been increased to 17% as of 31 August 2011.

Companies which do not distribute 70% of their profits after tax, as defined by the relevant tax law, within two years after the end of the relevant tax year, will be deemed to have distributed as dividends 70% of these profits. Defence Tax at 20% for the tax years 2012 and 2013 and 17% for 2014 and thereafter (in 2011 the rate was 15% up to 30 August 2011 and 17% thereafter) will be payable on such deemed dividends distribution. Profits and to the extent that these are attributable to shareholders, who are not tax resident of Cyprus and own shares in the Company either directly and/ or indirectly at the end of two years from the end of the tax year to which the profits relate, are exempted. The amount of deemed distribution is reduced by any actual dividends paid out of the profits of the relevant year at any time. This Defence Tax is payable by the Company for the account of the shareholders.

**10. Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment consisted of the following:

|                                        | <i>Land</i>  | <i>Buildings</i> | <i>Fittings and<br/>fixtures</i> | <i>Leasehold<br/>improvements<br/>and other<br/>equipment</i> | <i>Assets<br/>under<br/>construction</i> | <i>Total</i>   |
|----------------------------------------|--------------|------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|
| <b>Cost</b>                            |              |                  |                                  |                                                               |                                          |                |
| <b>At 31 December 2009 (Restated)</b>  | –            | 7,188            | 11,424                           | 2,684                                                         | 27,880                                   | 49,176         |
| Additions                              | –            | –                | –                                | –                                                             | 12,041                                   | 12,041         |
| Disposals                              | –            | –                | –                                | (77)                                                          | (33)                                     | (110)          |
| Transfers                              | 1,215        | 431              | 32,527                           | 159                                                           | (34,332)                                 | –              |
| Transfer from inventory                | –            | 329              | –                                | 237                                                           | 272                                      | 838            |
| Transfer from investment property      | 2,960        | –                | –                                | –                                                             | –                                        | 2,960          |
| Translation difference                 | (15)         | (59)             | (203)                            | (22)                                                          | (134)                                    | (433)          |
| <b>At 31 December 2010 (Restated)</b>  | <b>4,160</b> | <b>7,889</b>     | <b>43,748</b>                    | <b>2,981</b>                                                  | <b>5,694</b>                             | <b>64,472</b>  |
| Additions                              | –            | –                | –                                | –                                                             | 15,535                                   | 15,535         |
| Disposals                              | –            | (6,185)          | (1,758)                          | (149)                                                         | –                                        | (8,092)        |
| Transfers                              | –            | 319              | 5,946                            | 813                                                           | (7,078)                                  | –              |
| Transfer from/(to) inventory           | –            | 688              | 3,985                            | (50)                                                          | –                                        | 4,623          |
| Transfer from/(to) investment property | 727          | (230)            | –                                | –                                                             | –                                        | 497            |
| Translation differences                | (281)        | 42               | (3,049)                          | (216)                                                         | (1,042)                                  | (4,546)        |
| <b>At 31 December 2011</b>             | <b>4,606</b> | <b>2,523</b>     | <b>48,872</b>                    | <b>3,379</b>                                                  | <b>13,109</b>                            | <b>72,489</b>  |
| <b>Accumulated depreciation</b>        |              |                  |                                  |                                                               |                                          |                |
| <b>At 31 December 2009 (Restated)</b>  | –            | (439)            | (85)                             | (839)                                                         | –                                        | (1,363)        |
| Depreciation charge for the year       | –            | (206)            | (1,412)                          | (566)                                                         | –                                        | (2,184)        |
| Disposals                              | –            | –                | 43                               | 55                                                            | –                                        | 98             |
| Translation difference                 | –            | 4                | (78)                             | 8                                                             | –                                        | (66)           |
| <b>At 31 December 2010 (Restated)</b>  | <b>–</b>     | <b>(641)</b>     | <b>(1,532)</b>                   | <b>(1,342)</b>                                                | <b>–</b>                                 | <b>(3,515)</b> |
| Depreciation charge for the year       | –            | (190)            | (1,549)                          | (613)                                                         | –                                        | (2,352)        |
| Disposals                              | –            | 564              | 86                               | 48                                                            | –                                        | 698            |
| Translation differences                | –            | 50               | 130                              | 121                                                           | –                                        | 301            |
| <b>At 31 December 2011</b>             | <b>–</b>     | <b>(217)</b>     | <b>(2,865)</b>                   | <b>(1,786)</b>                                                | <b>–</b>                                 | <b>(4,868)</b> |
| <b>Net book value</b>                  |              |                  |                                  |                                                               |                                          |                |
| <b>At 31 December 2011</b>             | <b>4,606</b> | <b>2,306</b>     | <b>46,007</b>                    | <b>1,593</b>                                                  | <b>13,109</b>                            | <b>67,621</b>  |
| <b>At 31 December 2010 (Restated)</b>  | <b>4,160</b> | <b>7,248</b>     | <b>42,216</b>                    | <b>1,639</b>                                                  | <b>5,694</b>                             | <b>60,957</b>  |

*(in thousands of US Dollars)***10. Property, plant and equipment (continued)**

On 16 September 2008, the Group acquired 100% of ordinary shares of LLC "Altavir" ("Altavir"). This purchase did not qualify for a business combination as the acquired company does not constitute a business. The company's assets comprised only office building located in Moscow. This building was purchased for \$7,000 with the purpose to use it for administrative purposes. Accounts payables for the purchase remained unpaid. On 7 June 2011 the Group terminated contract on Altavir's acquisition, derecognized the related accounts payable and carrying value of Altavir's building in the amount of \$5,008. The Group recognised gain on disposal of the asset in the amount of \$2,187 as a part of other operating income.

Interest capitalized net of the interest reimbursed by the governmental bodies as part of additions to property, plant and equipment during 2011 amounted to \$608 (2010: \$496). Interest expense reimbursed by the governmental bodies and credited to additions during 2011 amounted to \$1,824 (2010: \$1,450). The weighted average rate used to determine the amount of borrowing costs eligible for capitalization for the year ended 31 December 2011 equals to 11.28% (2010: 12.88%).

**11. Investment property**

Investment properties consist of the following:

|                                               | <b>2011</b>    | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| <b>Opening balance at 1 January</b>           | <b>532,423</b> | <b>453,131</b>             |
| Additions (acquisitions)                      | —              | 2,409                      |
| Additions (subsequent expenditure)            | 17,395         | 4,508                      |
| Transfer from inventory                       | 310            | 293                        |
| Transfer to property, plant and equipment     | (497)          | (2,960)                    |
| Translation differences                       | (33,924)       | (3,753)                    |
| Increase in fair value of investment property | 45,670         | 78,795                     |
| <b>Closing balance at 31 December</b>         | <b>561,377</b> | <b>532,423</b>             |

During the years ended 31 December 2011 and 2010, the fair value of investment property was determined based on valuation performed by an accredited independent appraiser, who holds recognised and relevant professional qualification and who has had recent experience in the locations and category of the investment property being valued.

The fair value of investment property was determined using the income approach and/or the sales comparison approach. The income approach is based on the assumption that the value of the property is conditional on the future benefits that the property will bring the owner within a certain period of time, and the risks associated with receiving the benefits. The sales comparison approach is based on comparative analysis of actual sales and/or asking prices for comparable properties.

Interest capitalized as part of subsequent expenditure to investment properties amounted to \$2,919 and \$2,697 for the years ended 31 December 2011 and 2010, respectively. The weighted average rate used to determine the amount of borrowing costs eligible for capitalization in 2011 year was 11.48%. (2010: 12.88%)

In 2011, the Group had income from rent of investment property of \$1,398 (2010: \$1,028) and direct operating expenses arising from investment property that generated rental income of \$585 (2011: \$411).

**12. VAT recoverable**

Value added tax ("VAT") represents amounts payable or paid to suppliers that are recoverable from the tax authorities via offset against VAT payable to the tax authorities for the Group's revenue or direct cash receipts from the tax authorities. This VAT relates to investment property, general and administrative and other expenses, while VAT related to residential property is capitalized. The management of the Group periodically reviews the recoverability of the balance of input value added tax and believes that VAT recoverable balance of \$21,651 as at 31 December 2011 (2010: \$25,312) is fully recoverable during 12 months following the respective balance sheet date. At 31 December 2011 and 2010, VAT recoverable balance was denominated in rubles.

(in thousands of US Dollars)

**13. Loans receivable**

Short-term and long-term loans receivable were as follows as of:

|                                                 | <b>31 December<br/>2011</b> | <b>31 December<br/>2010<br/>(Restated)</b> | <b>31 December<br/>2009<br/>(Restated)</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Long-term loans receivable</b>               |                             |                                            |                                            |
| Loans receivable from third parties             | 4                           | —                                          | 490                                        |
| Loans receivable from related parties (Note 23) | 7,413                       | 4,600                                      | 2,249                                      |
| <b>Total long-term loans receivable</b>         | <b>7,417</b>                | <b>4,600</b>                               | <b>2,739</b>                               |
| <b>Short-term loans receivable</b>              |                             |                                            |                                            |
| Loans receivable from third parties             | 25                          | 400                                        | 443                                        |
| Loans receivable from related parties (Note 23) | 1,231                       | 42                                         | 1,364                                      |
| <b>Total short-term loans receivable</b>        | <b>1,256</b>                | <b>442</b>                                 | <b>1,807</b>                               |

Long-term loan receivable of \$5,079 (2010: \$4,453) as at 31 December 2011 represents amounts relating to an loan given to CJSC "Sverdlovskoe" (the Group's associate).

The annual interest rates for the loans receivable were as follows as at 31 December:

|                 | <b>Short-term loans receivable</b> |             | <b>Long-term loans receivable</b> |             |
|-----------------|------------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|
|                 | <b>2011</b>                        | <b>2010</b> | <b>2011</b>                       | <b>2010</b> |
| Related parties | 3-5%                               | 5-35%       | 3-35%                             | 11-35%      |

Loans receivable were denominated in rubles as at 31 December 2011 and 2010.

**14. Inventories**

Inventories consisted of the following as of:

|                                             | <b>31 December<br/>2011</b> | <b>31 December<br/>2010<br/>(Restated)</b> | <b>31 December<br/>2009<br/>(Restated)</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Inventory properties under construction:    |                             |                                            |                                            |
| - at cost                                   | 349,198                     | 241,923                                    | 186,231                                    |
| - at net realizable value, net of allowance | 12,282                      | 16,573                                     | —                                          |
| Constructed inventory properties:           |                             |                                            |                                            |
| - at cost                                   | 109,031                     | 121,118                                    | 77,088                                     |
| - at net realizable value, net of allowance | 20,954                      | 7,862                                      | 19,829                                     |
| Other inventories, at cost                  | 773                         | 482                                        | 136                                        |
|                                             | <b>492,238</b>              | <b>387,958</b>                             | <b>283,284</b>                             |
| Including:                                  |                             |                                            |                                            |
| - Current                                   | 431,446                     | 317,572                                    | 230,758                                    |
| - Non-current                               | 60,792                      | 70,386                                     | 52,526                                     |
| Allowance for net realizable value          | 36,491                      | 19,593                                     | 22,429                                     |

The Group accrued imputed interest on advances received from individuals for residential property. The total amount of recognized imputed interest in inventory as at 31 December 2011 and 31 December 2010 was \$3,662 and \$10,823 respectively.



(in thousands of US Dollars)

**14. Inventories (continued)**

A summary of movement in inventories is set out in the table below:

|                                                   | <b>2011</b>    | <b>2010<br/>(Restated)</b> |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| <b>Opening balance at 1 January</b>               | <b>387,958</b> | <b>283,284</b>             |
| Construction costs incurred                       | 384,789        | 440,057                    |
| Interest capitalized                              | 26,912         | 21,041                     |
| Transfer to investment property                   | (310)          | (293)                      |
| Transfer to property, plant and equipment         | (4,623)        | (838)                      |
| Changes in the allowance for net realizable value | (19,659)       | 2,675                      |
| Disposals (recognized in cost of sales)           | (237,136)      | (355,428)                  |
| Disposals of subsidiary (Top-Project LLC)         | (13,019)       | –                          |
| Translation differences                           | (32,674)       | (2,540)                    |
| <b>Closing balance at 31 December</b>             | <b>492,238</b> | <b>387,958</b>             |

**15. Trade and other receivables**

Trade and other receivables consisted of the following as at:

|                                                  | <b>31 December<br/>2011</b> | <b>31 December<br/>2010<br/>(Restated)</b> | <b>31 December<br/>2009<br/>(Restated)</b> |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Trade receivables                                | 4,897                       | 170,401                                    | 2,391                                      |
| Trade receivables from related parties (Note 23) | 3,996                       | 2,103                                      | 1,053                                      |
| Other receivables                                | 3,015                       | 7,428                                      | 1,995                                      |
| Other receivables from related parties (Note 23) | 408                         | 58                                         | 31                                         |
| Allowance for irrecoverable amounts              | (1,341)                     | (1,771)                                    | (1,061)                                    |
|                                                  | <b>10,975</b>               | <b>178,219</b>                             | <b>4,409</b>                               |

Ageing analysis is provided in Note 25.

At 31 December 2011, \$562 of trade and other receivables were denominated in US Dollars, \$10,410 were denominated in rubles (31 December 2010: \$631 and \$177,586; 31 December 2009: \$382 and \$4,027).

**16. Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents, mainly consisting of cash at banks, were the following as of:

|                  | <b>31 December<br/>2011</b> | <b>31 December<br/>2010</b> |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Cash             | 40,617                      | 34,570                      |
| Cash equivalents | 1,029                       | 940                         |
| Restricted cash  | –                           | 779                         |
| <b>Total</b>     | <b>41,646</b>               | <b>36,289</b>               |

Cash equivalents include promissory notes of OJSC “Metcombank”, a related party of the Group.

At 31 December 2011, \$26,129 of cash and cash equivalents were held in OJSC “Metcombank” (related party) (2010: \$17,892 и 2009: \$15,652).

Cash and cash equivalents were denominated in the following currencies:

|              | <b>31 December<br/>2011</b> | <b>31 December<br/>2010</b> |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Rubles       | 41,458                      | 36,170                      |
| US Dollars   | 188                         | 119                         |
| <b>Total</b> | <b>41,646</b>               | <b>36,289</b>               |

(in thousands of US Dollars)

**17. Equity**

Total number of outstanding shares comprised:

| <i>Authorised, issued</i>                                                                                                      | <i>Number of shares</i> | <i>Share capital</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>At 31 December 2009</b>                                                                                                     | <b>1,000</b>            | <b>2</b>             |
| Conversion of 1,000 ordinary shares with a par value of 1 Euro into 1,227 ordinary shares with a par value of 1 US Dollar each | 227                     | –                    |
| Issue of 3,887,450 ordinary shares with a par value of 1 US Dollar each (Note 1)                                               | 3,887,450               | 3,887                |
| <b>At 31 December 2010</b>                                                                                                     | <b>3,888,677</b>        | <b>3,889</b>         |
| Issue of 3,887,450 ordinary shares with a par value of 1 US Dollar each (Note 1)                                               | 2,897,528               | 2,898                |
| <b>At 31 December 2011</b>                                                                                                     | <b>6,786,205</b>        | <b>6,787</b>         |

On 29 June 2010, the Company converted its 1,000 EURO share capital into 1,227 shares denominated in US Dollars with par value of \$1 each. The Company then issued 3,887,450 additional ordinary shares with a par value of \$1 each at a premium of \$99 each per share to the existing shareholder, Renova Stroy Holding Limited, in exchange for the contribution of 100% of the effective ownership interest in 17 subsidiaries (Note 1).

On 23 December 2011 the Company issued a resolution to increase its share capital from 3,888,677 shares to 6,786,205 ordinary shares with a par value of \$1 each at a premium of \$99 each to existing shareholder in exchange of contribution of Group's companies promissory notes in the total amount of \$289,753. The promissory notes were issued for the settlement of loans payable to related parties. As a result the Company's issued capital increased by \$2,898 and share premium increased by \$286,855. The amount of share premium is not available for distribution by way of dividends.

The difference in exchange rates used for conversion of loans to share capital and actual date of resolution has lead to accrual of reserve at the amount of \$24,195 which was recognized in capital contribution reserve.

No dividends were declared during the years ended 31 December 2011 and 2010.

**18. Loans and borrowings**

Short-term and long-term loans and borrowings were as follows as of:

|                                     | <i>31 December<br/>2011</i> | <i>31 December<br/>2010<br/>(Restated)</i> | <i>31 December<br/>2009<br/>(Restated)</i> |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Current</b>                      |                             |                                            |                                            |
| Related parties (Note 23)           | 26,722                      | 250,079                                    | 164,523                                    |
| Third parties                       | 69,166                      | 258,057                                    | 57,733                                     |
| <b>Total current borrowings</b>     | <b>95,888</b>               | <b>508,136</b>                             | <b>222,256</b>                             |
| <b>Non-current</b>                  |                             |                                            |                                            |
| Related parties (Note 23)           | 19,438                      | 95,665                                     | 165,340                                    |
| Third parties                       | 142,575                     | 79,364                                     | 9,300                                      |
| <b>Total non-current borrowings</b> | <b>162,013</b>              | <b>175,029</b>                             | <b>174,640</b>                             |
| <b>Total borrowings</b>             | <b>257,901</b>              | <b>683,165</b>                             | <b>396,896</b>                             |

At 31 December 2011, \$5,336 of loans and borrowings were denominated in US Dollars (at 31 December 2010: \$60,650, at 31 December 2009: \$93,948). Other loans and borrowings were denominated in Russian rubles.

The interest rate for the loans and borrowings were as follows as at 31 December:

|                 | <i>Current loans and borrowings</i> |             | <i>Non-current loans and borrowings</i> |             |
|-----------------|-------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-------------|
|                 | <i>2011</i>                         | <i>2010</i> | <i>2011</i>                             | <i>2010</i> |
| Related parties | 3-15%                               | 3-15%       | 3-11%                                   | 3-13%       |

All borrowings bear fixed interest rate as at 31 December 2011, 31 December 2010 and 31 December 2009.

(in thousands of US Dollars)

## 18. Loans and borrowings (continued)

### *Loans from SberBank of Russian Federation*

In 2010 the Group entered into a number of credit facility agreements with SberBank of the Russian Federation for the total amount of \$68,557 (at the exchange rate as of 31 December 2010). The facilities mature in 2011-2016 and throughout 2011 bore interest in the range of 10.83% (2010: 10.27%-14.34%). These loans were denominated in Russian Rubles. As at 31 December 2011 the Group had outstanding amount within these loan facilities in the amount of \$21,232 (2010: \$11,482). As at 31 December 2011 the Group has unused borrowing facilities for these loans in the amount of \$386 (2010: \$3,403).

In 2011 the Group entered into a number of credit facility agreements with SberBank of Russian Federation for the total amount of \$185,828 (at the exchange rate as of 31 December 2011). The facilities mature in 2011-2015 and throughout 2011 bore interest in the range of 11%-13%. These loans were denominated in Russian Rubles. As at 31 December 2011 the Group had outstanding amount within these loan facilities in the amount of \$122,557 (at the exchange rate as of 31 December 2011). As of 31 December 2011 the Group has unused loan facilities for these loans in the amount of \$45,768.

These facilities were used to finance the operating activities of the Group.

### *Loans from KIT Finance Investment Bank*

In 2011 the Group entered into credit facility agreement with KIT Finance Investment Bank for the total amount of \$15,530 (at the exchange rate as of 31 December 2011). This loan was denominated in Russian Rubles. The facility matures in 2011-2013 and throughout 2011 bore interest of 10.5%. As at 31 December 2011 the Group had outstanding amount within this loan in the amount of \$12,424 (at the exchange rate as of 31 December 2011). As of 31 December 2011 the Group has unused borrowing facilities for these loans in the amount of \$3,106. This facility was used to finance the operating activities of the Group.

### *Loans from Moscow Credit Bank*

In 2011 the Group entered into credit facility agreement with Moscow Credit Bank for the total amount of \$12,424 (at the exchange rate as of 31 December 2011). The facility matures in 2011-2013 and throughout 2011 bore interest of 9%-10%. This loan was denominated in Russian Rubles. As at 31 December 2011 the Group had outstanding amount within this loan in the amount of \$12,424 (at the exchange rate as of 31 December 2011). As of 31 December 2011 the Group has no unused borrowing facilities under these loans credit lines. This facility was used to finance the operating activities of the Group.

### *Loans from Commercial Bank of Moscow Bank for Reconstruction and Development*

In 2011 the Group entered into credit facility agreement with Commercial Bank of Moscow Bank for Reconstruction and Development for the total amount of \$20,717 (at the exchange rate as of 31 December 2011). The facility matures in 2011-2014 and throughout 2011 bore interest of 10.5%. This loan was denominated in Russian Rubles. As at 31 December 2011 the Group had outstanding amount within this loan in the amount of \$5,198 (at the exchange rate as of 31 December 2011). As of 31 December 2011 the Group has unused borrowing facilities for these loans in the amount of \$10,635. This facility was used to finance the operating activities of the Group.

### *Loans from Credit Bank Otkritie*

In 2010 the Group entered into credit facility agreement with Commercial Bank Otkrytie for the total amount of \$90,239 (at the exchange rate as of 31 December 2010). The facility matured in December 2011 and bore interest of 12.5%-16.5%. As at 31 December 2010 the Group had outstanding amount within these loan facilities in the amount of \$67,079. As at 31 December 2010 the Group had unused borrowing facilities for these loans in the amount of \$1,365. This facility was used to finance the operating activities of the Group.

In 2011 the Group entered into credit facility agreement with Commercial Bank Otkritie for the total amount of \$95,558 (at the exchange rate as of 31 December 2011). The facility matures 2011-2016 and throughout 2011 bore interest of 11.4%-12.4%. This loan was denominated in Russian Rubles. As at 31 December 2011 the Group had outstanding amount within this loan in the amount of \$28,388 (at the exchange rate as of 31 December 2011). As of 31 December 2011 the Group has unused borrowing facilities for these loans in the amount of \$47,157. This facility was used to finance the operating activities of the Group.

*(in thousands of US Dollars)***18. Loans and borrowings (continued)***Loans from Kinfield Investments limited*

In 2010 the Group entered into credit agreement with Kinfield Investments Limited for the total amount of \$24,848 (at the exchange rate as of 31 December 2011). The facility matures 2012 and throughout 2011 bore interest of 20%. This loan was denominated in Russian Rubles. As at 31 December 2011 the Group had outstanding amount within this loan in the amount of \$2,168 (at the exchange rate as of 31 December 2011). This facility was used to finance the operating activities of the Group.

*Interest rates under the loans from entities under common control*

As long-term loans from entities under common control bear interest below market rates, at origination, the difference between the loan amount and its fair value is treated as an equity contribution to the Group, which represents an investment by the parent in the Group. Capital contribution related to the loans originated in 2009 amounts to \$7,971 and for the loans originated in the 2010 amounts to \$5,258. In 2011 certain loans due to related parties were converted to promissory notes payable on demand which resulted in decrease in capital contribution by \$5,283.

*Compliance with covenants*

Some of the loan agreements with Commercial Bank Otkritie of the Russian Federation, Commercial Bank of Moscow Bank for Reconstruction, Moscow Credit Bank concluded in 2010-2011, provide for certain covenants in respect of several Group's subsidiaries. The covenants impose restrictions in respect of certain transactions and financial ratios, including restrictions in respect of indebtedness. The Group was in compliance with all covenants as at 31 December 2010 and 31 December 2011, except for one loan from SberBank of Russian Federation, for which the Group did not comply with as of 31 December 2011 and the related amount of loan of \$311 was reclassified to current loans. In March 2012 this loan was repaid.

*Pledged assets*

At 31 December 2011, the Group had inventory with a carrying value of \$304,340 (31 December 2010 \$171,423) and investment property with a carrying value of \$179,020 at 31 December 2011 (31 December 2010 \$195,559), pledged as collateral under the loan agreements.

At 31 December 2010, the Group had property, plant and equipment with a carrying value of \$5,359 pledged as collateral under the loan agreement with Commercial Bank Otkrytie.

At 31 December 2011, 100% shares of LLC ElitComplex were pledged as collateral under Commercial Bank Otkrytie loan (100% shares of LLC ElitComplex at 31 December 2010). This subsidiary represents 5.63% and 4% of the consolidated assets as at 31 December 2011 and 31 December 2010 respectively, and 10.72%, 9% of consolidated revenues of the Group for the year ended 31 December 2011 and 31 December 2010 respectively. At 31 December 2011 the net assets (including intra-group balances) of LLC ElitComplex were \$12,611 (At 31 December 2010: \$5,622).

The Group pledged under credit facility agreement with Commercial Bank Otkrytie the inventory with a carrying value of \$55,997 (at the exchange rate as of 31 December 2011).

The Group pledged under credit facility agreement with Commercial Bank Otkritie its rights for 429 apartments, related to agreements concluded by LLC ElitComplex with Governmental bodies of the Russian Federation, and all proceeds from these agreements in the amount of \$41,045 (at the exchange rate as of 31 December 2010), \$19,256 of which were unsettled as of 31 December 2010.

At 31 December 2011, the 100% shares of Seventinth block were pledged as collateral under Commercial Bank of Moscow Bank for Reconstruction and Development loan. This subsidiary represents 1.9% of the consolidated assets as at 31 December 2011. At 31 December 2011 the net assets (including intra-group balances) of Seventinth block were \$6,957.

At 31 December 2011, the 100% shares of CJSC ElectroSetevaya Company were pledged as collateral under SberBank of Russian Federation loan. This subsidiary represents 0.49% of the consolidated assets as at 31 December 2011 and 3.08% of consolidated revenues of the Group for the year ended 31 December 2011. At 31 December 2011 the net assets (including intra-group balances) of CJSC ElectroSetevaya Company were \$15,907.

At 31 December 2011, the 100% shares of CJSC TeploSetevaya Company were pledged as collateral under SberBank of Russian Federation loan. This subsidiary represents 2.9% of the consolidated assets as at 31 December 2011 and 5.8% of consolidated revenues of the Group for the year ended 31 December 2011. At 31 December 2011 the net assets (including intra-group balances) of CJSC TeploSetevaya Company were \$19,140.

*(in thousands of US Dollars)***18. Loans and borrowings (continued)**

At 31 December 2011, the 100% shares of CJSC Vodosnabzhauschaya Company were pledged as collateral under Moscow Credit Bank loan. This subsidiary represents 1.58% of the consolidated assets as at 31 December 2011 and 2.51% of consolidated revenues of the Group for the year ended 31 December 2011. At 31 December 2011 the net assets (including intra-group balances) of CJSC Vodosnabzhauschaya Company were \$13,960.

At 31 December 2011, the 100% shares of CJSC EnergoGeneriruyuschaya Company were pledged as collateral under Commercial Bank Otkrytie loan. This subsidiary represents 0.46% of the consolidated assets as at 31 December 2011 and 2.83% of consolidated revenues of the Group for the year ended 31 December 2011. At 31 December 2011 the net assets (including intra-group balances) of CJSC EnergoGeneriruyuschaya Company were \$97,151.

At 31 December 2011, the 100% shares of LLC Largo were pledged as collateral under SberBank of Russian Federation loan. This subsidiary represents 1.28% of the consolidated assets as at 31 December 2011 and 0.13% of the consolidated revenues of the Group for the year ended 31 December 2011. At 31 December 2011 the net assets (including intra-group balances) of LLC Largo were \$1,412.

At 31 December 2011, the 99.9% shares of LLC MegaStroy Invest were pledged as collateral under SberBank of Russian Federation loan. This subsidiary represents 3.6% of the consolidated assets as at 31 December 2011 and 8% of the consolidated revenues of the Group for the year ended 31 December 2011. At 31 December 2011 the net assets (including intra-group balances) of LLC MegaStroy Invest were \$5,274.

At 31 December 2011, the 100% shares of CJSC Renova-StroyGroup-Akademicheskoe, were pledged as collateral under SberBank of Russian Federation loan. This subsidiary represents 61.11% of the consolidated assets as at 31 December 2011 and 54.16% of the consolidated revenues of the Group for the year ended 31 December 2011. At 31 December 2011 the net assets (including intra-group balances) of CJSC Renova-StroyGroup-Akademicheskoe were \$412,947.

At 31 December 2010, 100% shares of CJSC Renova-StroyGroup-Akademicheskoe, LLC Region Stroy Invest, and LLC PSP-Express were pledged as collateral under SberBank of the Russian Federation loans (100% shares of CJSC Renova-StroyGroup-Akademicheskoe at 31 December 2009). These subsidiaries represent 76% and 76% of the consolidated assets as at 31 December 2010 and 31 December 2009, respectively, and 63% and 64% of consolidated revenues of the Group for the years ended 31 December 2010 and 31 December 2009, respectively. At 31 December 2010 and 31 December 2009 the net assets (including intra-group balances) were \$443,408 and \$343,284, respectively.

*Discount amortisation*

Amortization of the discount is included in interest expenses and amounted \$16,575 for the year ended 31 December 2011 (31 December 2010: \$5,577).

*Unused borrowing facilities*

The Group had unused borrowing facilities in the total amount of \$107,051 and \$36,934 as of 31 December 2011 and of 31 December 2010 respectively.

**19. Debt securities issued**

In June 2011 LLC RSG-Finance, the Group's subsidiary, issued 3 billion ruble denominated bonds with a par value of 1,000 ruble each. These securities were issued at par value, mature on 18 June 2014, bear an interest at a rate of 10.75% and were guaranteed by the Company. The liabilities under the bonds were accounted for at amortised cost.

Debt issuance costs paid by the Group in relation to the arrangement of bonds in the amount of \$674 represented agent commission and arrangement costs.

(in thousands of US Dollars)

**20. Trade and other payables**

Trade and other payables consisted of the following as of:

|                                             | <b>31 December<br/>2011</b> | <b>31 December<br/>2010<br/>(Restated)</b> | <b>31 December<br/>2009<br/>(Restated)</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Trade payables to third parties             | 52,122                      | 47,584                                     | 34,717                                     |
| Accrual for unused vacation                 | 792                         | 356                                        | 472                                        |
| Other payables to related parties (Note 23) | 2,635                       | 289                                        | 128                                        |
|                                             | <b>55,549</b>               | <b>48,229</b>                              | <b>35,317</b>                              |

Trade and other payables denominated in rubles amounted to \$43,326 as at 31 December 2011 (31 December 2010: \$38,592, 31 December 2009: \$29,817), trade and other payables denominated in US Dollars amounted to \$12,223 as at 31 December 2011 (31 December 2010: \$9,553, 31 December 2009: \$5,421).

Maturity profile of the accounts payable is shown in Note 25.

**21. Advances from customers**

At 31 December 2011 and at 31 December 2010, advances received in the amount of \$108,842 and \$66,060 respectively, were mainly represented by advance payments received from individuals and legal entities for construction of residential property. The amount of advances received from related parties as at 31 December 2011 was \$2,934 (31 December 2010: no advances received from related parties).

Advances received at 31 December 2011 are expected to be settled in 2012.

The Group recognized imputed interest at the market rate of 12-15.5%% in 2010, 10.8-15.5%% in 2011. The related interest was capitalized in inventory (Note 14).

At 31 December 2011 and 31 December 2010 advances received were denominated in Russian rubles.

**22. Provisions**

Provisions consisted of the following:

|                                                  | <b>Provisions for<br/>tax liability</b> | <b>Bonus provision</b> | <b>Total</b>  |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|---------------|
| <b>Provisions at 31 December 2009 (Restated)</b> | <b>1,771</b>                            | <b>8,688</b>           | <b>10,459</b> |
| Accrued                                          | 1,184                                   | 4,937                  | 6,121         |
| Used amounts                                     | —                                       | (5,163)                | (5,163)       |
| Unused amounts reversed                          | —                                       | (3,458)                | (3,458)       |
| Translation differences                          | (6)                                     | (84)                   | (90)          |
| <b>Provisions at 31 December 2010 (Restated)</b> | <b>2,949</b>                            | <b>4,920</b>           | <b>7,869</b>  |
| Accrued                                          | —                                       | 13,773                 | 13,773        |
| Used amounts                                     | —                                       | (4,736)                | (4,736)       |
| Unused amounts reversed                          | —                                       | (294)                  | (294)         |
| Translation differences                          | (157)                                   | (1,092)                | (1,249)       |
| <b>Provisions at 31 December 2011</b>            | <b>2,792</b>                            | <b>12,571</b>          | <b>15,363</b> |

Provision for tax liability includes the estimation of probable tax risks as at the reporting date and bonus provision represents management's best estimate of the bonuses amount that will be subsequently paid to employees and management of the Group.

(in thousands of US Dollars)

**23. Balances and transactions with related parties**

Related parties may enter into transactions which unrelated parties might not, and transactions between related parties may not be effected on the same terms, conditions and amounts as transactions between unrelated parties. The management considers that the Group has appropriate procedures in place to identify and properly disclose transactions with the related parties.

The nature of the related party relationships for those related parties with whom the Group entered into significant transactions or had significant balances outstanding on 31 December 2011 and 31 December 2010, 31 December 2009 are detailed below

| <b>31 December 2011</b>           | <b>Loans receivable</b> | <b>Trade and other receivables</b> | <b>Advances issued</b> | <b>Cash and cash equivalents</b> | <b>Interest-bearing loans and borrowings</b> | <b>Trade and other payables</b> | <b>Advances received</b> |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Shareholder of the parent company | 2,924                   | 2                                  | —                      | —                                | 4,439                                        | 195                             | —                        |
| Associates                        | 5,720                   | 1,381                              | —                      | —                                | —                                            | 723                             | —                        |
| Entities under common control     | —                       | 3,021                              | 176                    | 26,129                           | 41,721                                       | 1,717                           | 2,934                    |
| <b>Total</b>                      | <b>8,644</b>            | <b>4,404</b>                       | <b>176</b>             | <b>26,129</b>                    | <b>46,160</b>                                | <b>2,635</b>                    | <b>2,934</b>             |

| <b>31 December 2010 (Restated)</b> | <b>Loans receivable</b> | <b>Trade and other receivables</b> | <b>Advances issued</b> | <b>Cash and cash equivalents</b> | <b>Interest-bearing loans and borrowings</b> | <b>Trade and other payables</b> | <b>Advances received</b> |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Shareholder of the parent company  | —                       | 28                                 | —                      | —                                | 4,079                                        | 183                             | —                        |
| Associates                         | 4,642                   | 758                                | 34                     | —                                | —                                            | 50                              | —                        |
| Entities under common control      | —                       | 1,375                              | 3                      | 17,892                           | 341,665                                      | 56                              | —                        |
| <b>Total</b>                       | <b>4,642</b>            | <b>2,161</b>                       | <b>37</b>              | <b>17,892</b>                    | <b>345,744</b>                               | <b>289</b>                      | <b>—</b>                 |

| <b>31 December 2009 (Restated)</b> | <b>Loans receivable</b> | <b>Trade and other receivables</b> | <b>Advances issued</b> | <b>Cash and cash equivalents</b> | <b>Interest-bearing loans and borrowings</b> | <b>Trade and other payables</b> | <b>Advances received</b> |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Shareholder of the parent company  | —                       | —                                  | —                      | —                                | 3,739                                        | 42                              | —                        |
| Associates                         | 3,613                   | —                                  | —                      | —                                | —                                            | —                               | —                        |
| Entities under common control      | —                       | 1,084                              | 3                      | 15,652                           | 326,124                                      | 86                              | 2                        |
| <b>Total</b>                       | <b>3,613</b>            | <b>1,084</b>                       | <b>3</b>               | <b>15,652</b>                    | <b>329,863</b>                               | <b>128</b>                      | <b>2</b>                 |

(in thousands of US Dollars)

**23. Balances and transactions with related parties (continued)**

| <i>Year ended 31 December 2011</i> | <i>Revenue</i> | <i>Finance income</i> | <i>Purchases</i> | <i>Finance costs</i> | <i>Other income/ (expenses)</i> | <i>Finance capitalization</i> |
|------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Shareholder of the parent company  | —              | 537                   | —                | 124                  | 19,889                          | —                             |
| Associates                         | 2,391          | 1,026                 | 834              | —                    | —                               | —                             |
| Entities under common control      | 8,007          | 166                   | 527              | 20,044               | (35)                            | 6,994                         |
| <b>Total</b>                       | <b>10,398</b>  | <b>1,729</b>          | <b>1,361</b>     | <b>20,168</b>        | <b>19,854</b>                   | <b>6,994</b>                  |

| <i>Year ended 31 December 2010 (Restated)</i> | <i>Revenue</i> | <i>Finance income</i> | <i>Purchases</i> | <i>Finance costs</i> | <i>Other income/ (expenses)</i> | <i>Finance capitalization</i> |
|-----------------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Shareholder of the parent company             | —              | 529                   | —                | 107                  | —                               | —                             |
| Associates                                    | 973            | 912                   | 287              | —                    | —                               | —                             |
| Entities under common control                 | 6,885          | 109                   | 206              | 18,381               | —                               | 3,938                         |
| <b>Total</b>                                  | <b>7,858</b>   | <b>1,550</b>          | <b>493</b>       | <b>18,488</b>        | <b>—</b>                        | <b>3,938</b>                  |

The balances with related parties as at 31 December 2011 and 31 December 2010 are unsecured and settlement occurs in cash. Loans and borrowings are interest bearing, while trade receivables, cash and advances granted are not interest bearing. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

On 12 December 2011 the Group sold to a related party, Kateb Holding S.A., 100% shares of the authorized and issued capital of Blosscrown Investments Ltd for the total consideration of \$1,227. Accounts receivable for the sale were not settled as at 31 December 2011.

*Compensation to key management personnel*

Key management personnel include top managers of the Group and major subsidiaries.

Total compensation to key management personnel was included in general and administrative expenses in the consolidated statement of operations and consisted of short-term employee benefits:

|                       | <i>Year ended 31 December 2011</i> | <i>Year ended 31 December 2010</i> |
|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Salary                | 5,658                              | 4,951                              |
| Performance bonuses   | 8,382                              | 2,881                              |
| Other compensations   | 77                                 | 8                                  |
| Social security taxes | 234                                | 99                                 |
|                       | <b>14,351</b>                      | <b>7,939</b>                       |

**24. Contingencies, commitments and operating risks****Operating environment of the Group**

Russia continues economic reforms and development of its legal, tax and regulatory frameworks as required by a market economy. The future stability of the Russian economy is largely dependent upon these reforms and developments and the effectiveness of economic, financial and monetary measures undertaken by the government.

The Russian economy is vulnerable to market downturns and economic slowdowns elsewhere in the world. In 2010 the Russian Government continued to take measures to support the economy in order to overcome the consequences of the global financial crisis. Despite some indications of recovery there continues to be uncertainty regarding further economic growth, access to capital and cost of capital, which could negatively affect the Group's future financial position, results of operations and business prospects.



(in thousands of US Dollars)

## 24. Contingencies, commitments and operating risks (continued)

### Taxation

The Russian tax, currency and customs legislation is subject to varying interpretations, and changes, which can occur frequently. Management's interpretation of such legislation as applied to the transactions and activity of the Group may be challenged by the relevant regional and federal authorities.

Recent events within the Russian Federation suggest that the tax authorities are taking a more assertive position in its interpretation of the legislation and assessments and, as a result, it is possible that transactions and activities that have not been challenged in the past may be challenged. As such, significant additional taxes, penalties and interest may be assessed. Fiscal periods in the Russian Federation remain open to review by the authorities in respect of taxes for three calendar years preceeding the year of review. Under certain circumstances reviews may cover longer periods.

Management believes that it has paid or accrued all taxes that are applicable. Where uncertainty exists, the Group has accrued tax liabilities based on the management's best estimate of the probable outflow of resources embodying economic benefits, which will be required to settle these liabilities. The Group estimated that at 31 December 2011 it had possible obligations from exposures to various tax risks primarily related to financial arrangements of the Group's companies. These exposures are estimates that result from uncertainties in interpretation of applicable legislation and its practical application in Russian Federation. During last several months there was increased scrutiny from Russian tax authorities regarding to tax treatment of such transactions. In some instances, court practice, which was previously positive for the taxpayers, has changed to negative starting late 2011. Uncertainties in interpretation of applicable legislation and its practical application in Russian Federation may also lead to possible non-recoverability of certain tax assets. Russian members of our Group may be affected by this development of tax practice which could have a significant effect on the Group's financial condition and results of operations.

### Insurance policies

The Group holds insurance policies in relation to its assets, covering a number of cases such as accidents, fire, wrongful anctions, force majeure, etc., as well as insurance policies covering vehicles and voluntary medical insurance of employees of the Group's entities.

### Contractual commitments

The Group has signed a number of contracts for the construction works as of 31 December 2011. The Group had firm contractual commitments for the construction works for an approximate amount of \$129,798 as at 31 December 2011 (31 December 2010: \$192,377). However, many of contracts provide for payments stage wise basing on specifically agreed cost of stages. It is not practicable to measure the amount of these purchase commitments, though they constitute significant amount and concern most of the construction and investment projects of the Group.

### Legal proceedings

The Group is involved in legal proceedings, none of which will individually or in aggregate, have a significant effect on the Group's operations or financial position. There are also several unasserted claims related to individuals and legal entities who prepaid for residential and commercial property to the previous owners of the property under construction. As the claims are either at the early stage or counterclaimed, the Group used their best estimate in regard of potential losses under this litigations and concluded that their amount is not significant for disclosure.

### Guarantees

The Group has provided guarantee of promissory notes in the amount of \$43,484 (as at the exchange rate of 31 December 2011) issued by Top-Project LLC (the entity under common control). As of 31 December 2011 fair value of the guarantee issued was nil. These promissory notes were subsequently settled by Top-Project LLC in 2012 in the full amount.

### Commitments to sell to governmental bodies

The Group had commitments to sell residential apartments under agreements with governmental bodies concluded in 2009 and 2010 for the total amount of \$249,683. As of 31 December 2011 the abovementioned commitments were fulfilled.

(in thousands of US Dollars)

**25. Financial risk management objectives and policies****Credit risk**

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligations resulting in financial loss to the Group. Financial instruments that potentially expose the Group to concentrations of credit risk consist primarily of cash and loans receivable.

To manage credit risk related to cash, the Group maintains its available cash, mainly in rubles, in reputable Russian banks – SberBank of Russian Federation and OJSC “Metcombank” (a related party). Management periodically reviews the creditworthiness of the banks in which it deposits cash.

As of 31 December 2010 significant portion of trade receivables related to Governmental bodies of the Russian Federation, and amounted to \$167,854. This debt was subsequently collected in the full amount in 2011. There are no other significant concentrations of credit risk within accounts receivable balances of the Group. The Group requires prepayments from the major part of its customers, except for Governmental bodies of the Russian Federation. The Group defines counterparties as having similar characteristics if they are related entities.

The maximum exposure to credit risk is equal to the carrying amount of financial assets, without taking into account of any collateral held or other credit enhancements, which is disclosed below.

|                                 | <b>31 December<br/>2011</b> | <b>31 December<br/>2010<br/>(Restated)</b> | <b>31 December<br/>2009<br/>(Restated)</b> |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Non-current assets</b>       |                             |                                            |                                            |
| Loans receivable                | 7,417                       | 4,600                                      | 2,739                                      |
| <b>Total non-current assets</b> | <b>7,417</b>                | <b>4,600</b>                               | <b>2,739</b>                               |
| <b>Current assets</b>           |                             |                                            |                                            |
| Cash and cash equivalents       | 41,646                      | 36,289                                     | 17,490                                     |
| Loans receivable                | 1,256                       | 442                                        | 1,807                                      |
| Trade and other receivables     | 10,975                      | 178,219                                    | 4,409                                      |
| <b>Total current assets</b>     | <b>53,877</b>               | <b>214,950</b>                             | <b>23,706</b>                              |

The ageing analysis of trade and other receivables and loans receivable is presented in the table below as of 31 December 2011, 31 December 2010 and 31 December 2009:

|                    | <b>31 December 2011</b> |                   | <b>31 December 2010<br/>(Restated)</b> |                   | <b>31 December 2009<br/>(Restated)</b> |                   |
|--------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|-------------------|
|                    | <b>Gross<br/>amount</b> | <b>Impairment</b> | <b>Gross<br/>amount</b>                | <b>Impairment</b> | <b>Gross<br/>amount</b>                | <b>Impairment</b> |
| Not past due       | 14,568                  | –                 | 183,222                                | –                 | 8,895                                  | –                 |
| Past due           | 6,421                   | (1,341)           | 1,810                                  | (1,771)           | 1,121                                  | (1,061)           |
| less than 6 months | –                       | –                 | –                                      | –                 | 336                                    | (276)             |
| 6 months – 1 year  | 4                       | (4)               | 773                                    | (772)             | 389                                    | (389)             |
| over 1 year        | 6,417                   | (1,337)           | 1,037                                  | (999)             | 396                                    | (396)             |
| <b>Total</b>       | <b>20,989</b>           | <b>(1,341)</b>    | <b>185,032</b>                         | <b>(1,771)</b>    | <b>10,016</b>                          | <b>(1,061)</b>    |

(in thousands of US Dollars)

**25. Financial risk management objectives and policies (continued)****Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will not be able to meet its financial obligations as they fall due. The Group's approach to managing liquidity is to ensure that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group's reputation.

The Group manages liquidity risk by maintaining adequate cash reserves and borrowing facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The Group prepares a financial plan on a monthly basis which ensures that the Group has sufficient cash on demand to meet expected operational expenses, financial obligations and investing activities for a period of 30 days. In addition, the Group maintains credit lines and overdraft facilities that can be drawn down to meet short-term financing needs.

The Group developed standard payment periods in respect of trade accounts payable and monitors the timeliness of payments to its suppliers and contractors.

All of the Group's financial liabilities represent non-derivative financial instruments. The following tables summarise the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments.

All of the Group's financial liabilities represent non-derivative financial instruments. The following tables summarise the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments.

*31 December 2011*

|                                  | <b><i>Less than<br/>12 months</i></b> | <b><i>1-2 years</i></b> | <b><i>2-5 years</i></b> | <b><i>Total</i></b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Non-interest bearing debt</b> |                                       |                         |                         |                     |
| Trade and other payables         | 55,549                                | –                       | –                       | 55,549              |
| <b>Fixed-rate debt</b>           |                                       |                         |                         |                     |
| Other long-term liabilities      |                                       | 2,107                   | 99                      | 2,206               |
| Loans and borrowings             | 119,615                               | 101,200                 | 202,879                 | 423,694             |
| <i>principal</i>                 | 93,113                                | 82,754                  | 170,829                 | 346,696             |
| <i>interest</i>                  | 26,502                                | 18,446                  | 32,050                  | 76,998              |
|                                  | <b>175,164</b>                        | <b>103,307</b>          | <b>202,978</b>          | <b>481,449</b>      |

*31 December 2010 (Restated)*

|                                  | <b><i>Less than<br/>12 months</i></b> | <b><i>1-2 years</i></b> | <b><i>2-5 years</i></b> | <b><i>Total</i></b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Non-interest bearing debt</b> |                                       |                         |                         |                     |
| Trade and other payables         | 48,229                                | –                       | –                       | 48,229              |
| <b>Fixed-rate debt</b>           |                                       |                         |                         |                     |
| Other long-term liabilities      | –                                     | 108                     | 68                      | 176                 |
| Loans and borrowings             | 548,285                               | 177,980                 | 34,987                  | 761,252             |
| <i>Including: principal</i>      | 474,161                               | 150,568                 | 31,341                  | 656,070             |
| <i>interest</i>                  | 74,124                                | 27,412                  | 3,646                   | 105,182             |
| <b>Total debt</b>                | <b>596,514</b>                        | <b>178,088</b>          | <b>35,055</b>           | <b>809,657</b>      |

*(in thousands of US Dollars)***25. Financial risk management objectives and policies (continued)****Liquidity risk (continued)***31 December 2009 (Restated)*

|                                  | <i>Less than<br/>12 month</i> | <i>1-2 years</i> | <i>2-5 years</i> | <i>Total</i>   |
|----------------------------------|-------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>Non-interest bearing debt</b> |                               |                  |                  |                |
| Trade and other payables         | 35,317                        | –                | –                | 35,317         |
| <b>Fixed-rate debt</b>           |                               |                  |                  |                |
| Other long-term liabilities      | –                             | 6,246            | –                | 6,246          |
| Loans and borrowings             | 225,507                       | 88,342           | 149,621          | 463,470        |
| <i>Including: principal</i>      | <i>183,583</i>                | <i>76,765</i>    | <i>131,182</i>   | <i>391,530</i> |
| <i>interest</i>                  | <i>41,924</i>                 | <i>11,577</i>    | <i>18,439</i>    | <i>71,940</i>  |
| <b>Total debt</b>                | <b>260,824</b>                | <b>94,588</b>    | <b>149,621</b>   | <b>505,033</b> |

**Market risk**

Market risk is the risk that changes in market prices, such as foreign exchange rates, interest rates and equity prices, will affect the Group's income or the value of its holdings of financial instruments. The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures, while optimising the return on risk.

The Group monitors real estate prices and adjust its business strategy accordingly. The Group mitigates risk of increasing of prices for construction materials by entering into long-term contracts with suppliers, in several of them prices per square meter is fixed.

*Interest rate risk*

The Group borrows on a fixed rate basis from related parties and third party banks. Due to the ongoing world liquidity crisis the Group has a limited ability to negotiate interest rates.

The Group does not have any financial assets or liabilities with variable interest rate. All the borrowings of the Group bear fixed interest rate.

*Fair value sensitivity analysis for fixed rate instruments*

The Group does not account for any fixed rate financial assets or liabilities at fair value through profit or loss. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not affect the Group's profits.

The Group does not account for any fixed rate financial assets as assets available for sale. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not significantly affect the Group's equity.

*Currency risk*

The Group is exposed to currency risk on loans receivable, payable from the related parties and borrowings that are denominated in a currency other than the respective functional currencies of the Group's subsidiaries. The currencies in which these transactions are primarily denominated are rubles and US Dollars.

The Group does not have formal arrangements to mitigate currency risks of the Group's operations. However, management believes that the Group is secured from currency risks as the Group has very limited volume of transactions in currencies other than ruble. The carrying amounts of financial instruments, such as cash, short-term accounts receivable and payable, advances from customers and prepayments approximate their fair value.

(in thousands of US Dollars)

**25. Financial risk management objectives and policies (continued)****Market risk (continued)**

The Group's exposure to currency risk determined as the net monetary position in respective currencies was as follows:

|         | <b>31 December<br/>2011</b> | <b>31 December<br/>2010</b> | <b>31 December<br/>2009</b> |
|---------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| USD/RUB | 13,885                      | 181,368                     | 126,223                     |

As at 31 December 2011 the concentration of currency risk of the Group related to US dollar-denominated loans payable to entities under common control was \$5,336 (or 100%) of total foreign-currency denominated loans. As at 31 December 2010 and 2009, the concentration of currency risk of the Group related to ruble-denominated loans payable to entities under common control was \$182,443 (or 100%) and \$168,236 (or 88%), respectively, of total foreign-currency denominated loans.

**Sensitivity analysis**

The following table demonstrates the sensitivity to reasonably possible changes in the respective currencies, with all other variables held constant, of the Group's profit before tax. In 2009, 2010 and 2011, the Group assessed reasonably possible changes based on the volatility of foreign exchange rates during the reporting periods. As at 31 December 2011, 2010 and 2009 the Group used the following reasonably possible changes:

|         | <b>31 December 2011</b>            |                      | <b>31 December 2010</b>            |                      | <b>31 December 2009</b>            |                      |
|---------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
|         | <b>Change in<br/>exchange rate</b> | <b>Effect on PBT</b> | <b>Change in<br/>exchange rate</b> | <b>Effect on PBT</b> | <b>Change in<br/>exchange rate</b> | <b>Effect on PBT</b> |
|         | <b>%</b>                           | <b>US</b>            | <b>%</b>                           | <b>US</b>            | <b>%</b>                           | <b>US</b>            |
| USD/RUB | (12.5)                             | (1,736)              | (8.9)                              | (16,142)             | (14.8)                             | (17,646)             |
|         | 12.5                               | 1,736                | 8.9                                | 16,142               | 14.8                               | 17,646               |

**Fair value of financial instruments**

The following table shows financial instruments which carrying amounts differ from fair values as at:

|                          | <b>31 December 2011</b>    |                   | <b>31 December 2010</b>    |                   | <b>31 December 2009</b>    |                   |
|--------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
|                          | <b>Carrying<br/>amount</b> | <b>Fair value</b> | <b>Carrying<br/>amount</b> | <b>Fair value</b> | <b>Carrying<br/>amount</b> | <b>Fair value</b> |
| Loans and<br>receivables | 257,192                    | 217,199           | 175,026                    | 152,325           | 200,660                    | 174,393           |
|                          | <b>257,192</b>             | <b>217,199</b>    | <b>175,026</b>             | <b>152,325</b>    | <b>200,660</b>             | <b>174,393</b>    |

The fair value of long-term bank loans was calculated based on the present value of future principal and interest cash flows, discounted at the market rates of interest at the reporting dates. The discount rates used for valuation of financial instruments were as follows:

| <b>Currency in which financial instruments are<br/>denominated</b> | <b>31 December 2011</b> | <b>31 December 2010</b> | <b>31 December 2009</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| USD                                                                | 8.0%                    | 9.0%                    | 11.0%                   |
| RUB                                                                | 14.2%                   | 15.0%                   | 13.0%                   |

**Capital management**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize the return to shareholders. Capital includes equity attributable to the equity holders of the parent entity. There were no changes in the objectives, policies and processes during 2011.

The Board of directors reviews the Group's performance and establishes key performance indicators. One of the subsidiaries of the Group (CJSC Renova-StroyGroup-Akademicheskoe) is subject to externally imposed capital requirements (loans covenants) which are used for capital monitoring. To mitigate this risk, the share capital of the entity was increased by RUR 350 million (\$11,484 at the exchange rate as at 31 December 2010). The management of the Group believes that the Group is in the compliance with this covenant as at 31 December 2011 and will be in compliance with this covenant for the nearest twelve months after 1 January 2012.

*(in thousands of US Dollars)***26. Segment information**

For management purposes, the Group is organised into business units based on construction projects, and has six reportable operating segments in 2011:

- the project "Akademic City" (investment, residential and non-residential property)
- the project "MegaStroy" (residential and non-residential property)
- the project "Aprelevka" (residential and non-residential property)
- the project "Schelkovo" (residential and non-residential property)
- the project "Yaroslavl" (residential and non-residential property)
- the project "Ramenki" (residential and non-residential property)

and five reportable operating segments in 2010:

- the project "Akademic City" (investment, residential and non-residential property)
- the project "MegaStroy" (residential and non-residential property)
- the project "Aprelevka" (residential and non-residential property)
- the project "Schelkovo" (residential and non-residential property)
- the project "Yaroslavl" (residential and non-residential property)

Other projects include small construction or operating rent projects due to its size or in start-up activity and are presented as "other segments".

Management monitors the operating results of the business units separately for the purpose of making decisions about resource allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on the results of the cash flows, representing the movement in cash flows for the reporting period. This performance indicator is calculated based on management accounts that differ from the IFRS consolidated financial statements as IFRS consolidated financial statements are prepared on an accrual basis, and management accounts are prepared on a cash basis.

*Segment revenue* is cash inflows reported in the Group's management accounts that are directly attributable to a segment being consideration received from customers for sale of residential or investment property under construction, or for operating rent of premises and rendering of services.

Segment revenue is calculated based on management accounts that differ from the IFRS consolidated financial statements for the following reasons:

- IFRS consolidated financial statements are prepared on an accrual basis, management accounts are prepared on a cash basis;
- Management accounts include intra-group operations that are eliminated in IFRS consolidated financial statements.

*Segment expense* is cash outflows reported in the Group's management accounts that are directly attributable to the segment and the relevant portion of an expense that can be allocated on a reasonable basis to the segment, including expenses relating to external, intra-group counterparties and expenses relating to transactions with other segments.

*Segment result* is segment revenue less segment expense for the reporting period.

Segment assets and liabilities are not reviewed by the Group's chief operating decision maker and presented in these consolidated financial statements in accordance with the previous accounting policies in respect of segment information.

(in thousands of US Dollars)

**26. Segment information (continued)**

The following tables present measures of segment revenues and segment results on management accounts in accordance with IFRS 8 and a reconciliation of revenue and segment result used by management for decision making and revenue and net result per the consolidated financial statements prepared under IFRS:

**Year ended 31 December 2011**

|                                                           | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>Ramenki</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Megastroy</i> | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Segment revenue</b>                                    | <b>382,475</b>           | <b>39,184</b>  | <b>37,510</b>    | <b>63,601</b>    | <b>20,116</b>    | <b>81</b>        | <b>44,827</b>             | <b>587,794</b> |
| Accrual vs. cash basis                                    | (153,541)                | (11,505)       | (2,260)          | (24,521)         | (11,466)         | 219              | 92,892                    | (110,182)      |
| Elimination of intra-group revenue                        | (31,440)                 | (884)          | (1)              | –                | –                | –                | (80,608)                  | (112,933)      |
| <b>Revenue per IFRS consolidated financial statements</b> | <b>197,494</b>           | <b>26,795</b>  | <b>35,249</b>    | <b>39,080</b>    | <b>8,650</b>     | <b>300</b>       | <b>57,111</b>             | <b>364,679</b> |

**Year ended 31 December 2010 (Restated)**

|                                                           | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>Ramenki</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Megastroy</i> | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Segment revenue</b>                                    | <b>127,812</b>           | <b>7,092</b>   | <b>22,705</b>    | <b>21,866</b>    | <b>14,465</b>    | <b>18,655</b>    | <b>117,459</b>            | <b>330,054</b> |
| Accrual vs. cash basis                                    | 135,104                  | 74,221         | 23,588           | 19,325           | 1,398            | 5,221            | (13,662)                  | 245,195        |
| Elimination of intra-group revenue                        | (37,282)                 | (946)          | –                | –                | (11)             | (149)            | (76,437)                  | (114,825)      |
| <b>Revenue per IFRS consolidated financial statements</b> | <b>225,634</b>           | <b>80,367</b>  | <b>46,293</b>    | <b>41,191</b>    | <b>15,852</b>    | <b>23,727</b>    | <b>27,360</b>             | <b>460,424</b> |

**Year ended 31 December 2011**

|                                                                     | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>Ramenki</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Megastroy</i> | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>  |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Segment result</b>                                               | <b>(2,457)</b>           | <b>(1,527)</b> | <b>(165)</b>     | <b>602</b>       | <b>(1,171)</b>   | <b>(4)</b>       | <b>10,078</b>             | <b>5,356</b>  |
| Accrual vs. cash basis                                              | 59,820                   | 10,354         | 4,046            | 9,224            | 6,885            | (878)            | (42,875)                  | 46,576        |
| <b>Net profit/(loss) per IFRS consolidated financial statements</b> | <b>57,363</b>            | <b>8,827</b>   | <b>3,881</b>     | <b>9,826</b>     | <b>5,714</b>     | <b>(882)</b>     | <b>(32,797)</b>           | <b>51,932</b> |

**Year ended 31 December 2010 (Restated)**

|                                                                     | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>Ramenki</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Megastroy</i> | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>  |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Segment result</b>                                               | <b>7,403</b>             | <b>775</b>     | <b>(775)</b>     | <b>259</b>       | <b>140</b>       | <b>(2,055)</b>   | <b>13,052</b>             | <b>18,799</b> |
| Accrual vs. cash basis                                              | 72,065                   | 25,644         | 5,196            | 7,335            | (4,684)          | 2,148            | (39,902)                  | 67,802        |
| <b>Net profit/(loss) per IFRS consolidated financial statements</b> | <b>79,468</b>            | <b>26,419</b>  | <b>4,421</b>     | <b>7,594</b>     | <b>(4,544)</b>   | <b>93</b>        | <b>(26,850)</b>           | <b>86,601</b> |

In 2011, 20% of the Group's consolidated revenues were received upon the fulfillment of the Contractual obligations per government contracts of the Russian Federation (2010: 34%).

(in thousands of US Dollars)

## 27. Subsequent events

In April 2012 the International rating agency Standard and Poor's has rated the Group corporate credit rating "B-/B" with stable growth.

In January-April 2012 the Group fully repaid loans received from Kinfield Investments Limited and OJSC "Metcombank" in the total amount of \$2,794 and \$7,799 (at the exchange rate at 31 December 2011), respectively. In March 2012 the Group settled obligations under a loan agreement with Sberbank of Russian Federation in the total amount of \$2,314 (at the exchange rate at 31 December 2011). As a result, inventory in the amount of \$5,758 (at the exchange rate at 31 December 2011) was released from pledge.

In January-April 2012 the Group partially repaid its obligations under existing credit facilities in the total amount of \$109,812 (at the exchange rate at 31 December 2011)

On 27<sup>th</sup> March, 2012 the Group signed a new loan agreement with CJSC "Raiffeisenbank" for \$15,530 (at the exchange rate at 31 December 2011). Investment property in the amount \$7,947 (carrying amount at 31 December 2011) was pledged under this loan agreement.

In January-April 2012 Group received loan in the total amount of \$74,881 (at the exchange rate at 31 December 2011) under existing credit facilities, and \$8,936 (at the exchange rate at 31 December 2011) under new loan agreement with CJSC "Raiffeisenbank".

In April 2012 OJSC "Energogeneriruyshaya Company" has registered 1,750,000 certificated interest bearing non-convertible bearer bonds series 01 with nominal value of each note \$0,031 (at the exchange rate at 31 December 2011). Total nominal value of the bonds is \$54,354. As of the date of these financial statements bonds haven't been placed yet.

In April 2012 the Group purchased 3,543 investment units of Closed Investment Share Fund "RSG New Hosting for Citizens" for \$1,305 (at the exchange rate at 31 December 2011).



## **RSG INTERNATIONAL LIMITED**

### **Консолидированная финансовая отчетность**

*за год, закончившийся 31 декабря 2011 года*

## Содержание

### Общая информация

#### Отчет членов совета директоров

#### Заключение независимых аудиторов

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

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Общие сведения .....                                                           | 8  |
| 2. Основные положения учетной политики .....                                      | 10 |
| 3. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия ..... | 50 |
| 4. Выбытие дочерней компании .....                                                | 52 |
| 5. Инвестиции в ассоциированные компании .....                                    | 52 |
| 6. Гудвил .....                                                                   | 54 |
| 7. Выручка .....                                                                  | 56 |
| 8. Доходы и расходы .....                                                         | 56 |
| 9. Налог на прибыль .....                                                         | 58 |
| 10. Основные средства .....                                                       | 62 |
| 11. Инвестиционное имущество .....                                                | 64 |
| 12. НДС к возмещению .....                                                        | 64 |
| 13. Займы выданные .....                                                          | 66 |
| 14. Запасы .....                                                                  | 66 |
| 15. Дебиторская задолженность .....                                               | 67 |
| 16. Денежные средства и их эквиваленты .....                                      | 67 |
| 17. Капитал .....                                                                 | 69 |
| 18. Кредиты и займы .....                                                         | 69 |
| 19. Выпущенные долговые ценные бумаги .....                                       | 75 |
| 20. Кредиторская задолженность .....                                              | 76 |
| 21. Авансы от покупателей и заказчиков .....                                      | 76 |
| 22. Резервы .....                                                                 | 76 |
| 23. Расчеты и операции со связанными сторонами .....                              | 78 |
| 24. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски .....   | 79 |
| 25. Цели и политика управления финансовыми рисками .....                          | 83 |
| 26. Информация по сегментам .....                                                 | 90 |
| 27. События после отчетной даты .....                                             | 93 |

## **Общая информация**

### **Совет директоров**

Мариос Николаидис  
Саввас Лазаридис (назначен 17 февраля 2012 года)  
A.J.K. Administration Services Limited (заместитель директора Мариос Николаидис)

### **Секретарь компании**

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

### **Юридический адрес**

1 Naousis, Karapatakis bldg  
Ларнака, 6018  
Кипр

### **Независимые аудиторы**

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

## Отчет членов совета директоров

Совет директоров RSG International Limited (далее – "Компания") представляет свой отчет и проаудированную консолидированную финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний (далее – "Группа") за год по 31 декабря 2011 года.

### Основная деятельность

Группа занимается строительством объектов недвижимости в Российской Федерации.

### Проверка результатов развития, положения и результатов деятельности Группы

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

### Финансовые результаты и дивиденды

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

Совет директоров не рекомендует выплачивать дивиденды.

### Основные риски и факторы неопределенности

В ходе обычной деятельности Группа подвергается различным рискам, наиболее важными из которых являются кредитный риск, риск ликвидности и рыночный риск. Идентификация, оценка и мониторинг этих рисков обеспечивается при помощи различных механизмов контроля на уровне дочерних компаний. Подробная информация о данных рисках представлена в Примечании 25 "Задачи и политика управления финансовыми рисками" к консолидированной финансовой отчетности по МСФО.

### Уставный капитал

29 июня 2010 года и 30 июня 2010 года Компания выпустила в целом 3 887 450 обыкновенных акций стоимостью 1 доллар США каждая и с премией 99 долларов США каждая. Оплата произведена за счет вклада акционера Renova Stroy Holding Limited, фактического акционера Группы, которому полностью принадлежат все 17 дочерних компаний.

23 декабря 2011 года Компания дополнительно выпустила 2 897 528 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США каждая и с премией 99 долл. США каждая. Увеличение уставного капитала было осуществлено путем конвертации кредитов, полученных от связанных сторон, находящихся под общим контролем, в сумме 290 млн. долл. США в акции акционером Renova StroyHolding Limited.

Разрешенный к выпуску и выпущенный уставный капитал RSG International Limited по состоянию на 31 декабря 2011 года состоит из 6 786 205 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США каждая.

### Филиалы

В течение отчетного года Компания не осуществляла деятельность через филиалы.

### События, произошедшие после отчетной даты

События после отчетной даты, указанной в отчете о финансовом положении, раскрыты в Примечании 27 "События после отчетной даты".

### Совет директоров

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

Мариос Николаидис (уроженец Кипра) – назначен 24 марта 2008 года  
Саввас Лазаридис (уроженец Кипра) – назначен 17 февраля 2012 года

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

## Отчет членов совета директоров (продолжение)

### Аудиторы

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

На основании приказа совета директоров

Ларнака, 31 мая 2012 года

A.J.K. Management Services Limited  
Секретарь

## **Заключение независимых аудиторов**

Участникам RSG International Limited

### ***Заключение по консолидированной финансовой отчетности***

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности компании RSG International Limited (далее по тексту – "Компания") и ее дочерних компаний (совместно с Компанией именуемых "Группа"), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2011 года, консолидированный отчет о прибылях и убытках, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале, а также консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и другие примечания к финансовой отчетности.

### ***Ответственность совета директоров за подготовку консолидированной финансовой отчетности***

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

### ***Ответственность аудиторов***

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

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

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

### ***Заключение***

По нашему мнению, данная консолидированная финансовая отчетность дает достоверное и объективное представление о финансовом положении Группы на 31 декабря 2011 года, и о результатах ее деятельности и движении денежных средств за год, закончившийся указанной датой, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским союзом, и требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях".

***Заключение относительно прочих нормативно-правовых требований***

В соответствии с требованиями Закона "О деятельности аудиторов и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности", принятого в 2009 году, мы выносим следующее заключение:

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

***Прочие вопросы***

Настоящий отчет, в том числе заключение, предназначен исключительно для участников Компании, взятых в совокупности, в соответствии с разделом 34 Закона "О деятельности аудиторов и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности", принятого в 2009 году, и не предназначен ни для какой иной цели. Мы не принимаем и не несем никакой ответственности ни для каких иных целей или перед любыми иными лицами, которым может стать известно о настоящем отчете.

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

**Ernst & Young Cyprus Limited**  
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия  
31 мая 2012 г.

**Консолидированный отчет о прибылях и убытках**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2011 года**

(в тысячах долларов США)

|                                                               |              | <b>За год, закончившийся 31 декабря 2010 г.</b> |                      |
|---------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------|----------------------|
|                                                               | <b>Прим.</b> | <b>2011 г.</b>                                  | <b>(пересчитано)</b> |
| Выручка                                                       | 7            | 364 679                                         | 460 424              |
| Себестоимость реализации                                      | 8            | (254 996)                                       | (369 311)            |
| <b>Валовая прибыль</b>                                        |              | <b>109 683</b>                                  | <b>91 113</b>        |
| Общехозяйственные и административные расходы                  | 8            | (24 448)                                        | (22 071)             |
| Прочие операционные расходы                                   | 8            | (60 438)                                        | (26 795)             |
| Прочие операционные доходы                                    | 8            | 23 384                                          | 13 425               |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества    | 11           | 45 670                                          | 78 795               |
| <b>Операционная прибыль</b>                                   |              | <b>93 851</b>                                   | <b>134 467</b>       |
| Доходы от финансирования                                      | 8            | 2 640                                           | 1 028                |
| Затраты по финансированию                                     | 8            | (26 846)                                        | (24 397)             |
| Положительные / (отрицательные) курсовые разницы, нетто       |              | 752                                             | (2 652)              |
| Прибыль от выгодной покупки                                   | 3            | —                                               | 12 922               |
| Прибыль от приобретения инвестиций в ассоциированную компанию | 5            | 1 691                                           | —                    |
| Доля в прибыли ассоциированных компаний                       | 5            | 7 488                                           | 1 541                |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>                             |              | <b>79 576</b>                                   | <b>122 909</b>       |
| Расход по налогу на прибыль                                   | 9            | (27 644)                                        | (36 308)             |
| <b>Чистая прибыль за год</b>                                  |              | <b>51 932</b>                                   | <b>86 601</b>        |
| Приходящаяся на:                                              |              |                                                 |                      |
| Участников материнской компании                               |              | 50 693                                          | 86 601               |
| Неконтрольные доли участия                                    |              | 1 239                                           | —                    |

Прилагаемые примечания на стр. 6-54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.



**Консолидированный отчет о совокупном доходе**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2011 года**  
*(в тысячах долларов США)*

| <i>Прим.</i>                                                                                     | <b>За год, закончившийся 31 декабря</b> |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                  | <b>2011 г.</b>                          | <b>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
| <b>Чистая прибыль</b>                                                                            | <b>51 932</b>                           | <b>86 601</b>                    |
| <b>Прочий совокупный убыток</b>                                                                  |                                         |                                  |
| Эффект от пересчета в валюту представления отчетности                                            | <b>(30 966)</b>                         | <b>(3 039)</b>                   |
| Доля прочего совокупного дохода ассоциированных компаний, учитываемых по методу долевого участия | <b>(448)</b>                            | <b>(16)</b>                      |
| <b>Итого совокупный убыток, за вычетом налогов</b>                                               | <b>(31 414)</b>                         | <b>(3 055)</b>                   |
| <b>Итого совокупный доход, за вычетом налогов</b>                                                | <b>20 518</b>                           | <b>83 546</b>                    |
| Приходящийся на:                                                                                 |                                         |                                  |
| Участников материнской компании                                                                  | 19 279                                  | 83 546                           |
| Неконтрольные доли участия                                                                       | 1 239                                   | —                                |

Прилагаемые примечания на стр. 6-54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**Консолидированный отчет о финансовом положении****по состоянию на 31 декабря 2011 г.***(в тысячах долларов США)*

|                                                                 |       | <b>На 31 декабря<br/>2011 г.</b> | <b>На 31 декабря<br/>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> | <b>На 31 декабря<br/>2009 г.<br/>(пересчитано)</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Прим.</b>                                                    |       |                                  |                                                    |                                                    |
| <b>Активы</b>                                                   |       |                                  |                                                    |                                                    |
| <b>Внеоборотные активы</b>                                      |       |                                  |                                                    |                                                    |
| Основные средства                                               | 10    | 67 621                           | 60 957                                             | 47 813                                             |
| Нематериальные активы, за исключением гудвила                   |       | 632                              | 1 413                                              | 1 718                                              |
| Гудвил                                                          | 6     | 10 899                           | 11 513                                             | 11 624                                             |
| Инвестиции в ассоциированные компании                           | 5     | 16 144                           | 6 175                                              | 4 650                                              |
| Инвестиционное имущество                                        | 11    | 561 377                          | 532 423                                            | 453 131                                            |
| Активы по отложенному налогу на прибыль                         | 9     | 8 748                            | 3 539                                              | 8 088                                              |
| НДС к возмещению                                                |       | —                                | —                                                  | 226                                                |
| Процентные займы выданные                                       | 13    | 7 417                            | 4 600                                              | 2 739                                              |
| Запасы                                                          | 14    | 60 792                           | 70 386                                             | 52 526                                             |
|                                                                 |       | <u>733 630</u>                   | <u>691 006</u>                                     | <u>582 515</u>                                     |
| <b>Оборотные активы</b>                                         |       |                                  |                                                    |                                                    |
| Запасы                                                          | 14    | 431 446                          | 317 572                                            | 230 758                                            |
| Дебиторская задолженность                                       | 15    | 10 975                           | 178 219                                            | 4 409                                              |
| Предоплата                                                      |       | 8 156                            | 6 170                                              | 9 945                                              |
| Процентные займы выданные                                       | 13    | 1 256                            | 442                                                | 1 807                                              |
| Налог на прибыль к возмещению                                   |       | 7 826                            | —                                                  | 1 164                                              |
| Прочие налоги к возмещению                                      | 12    | 22 465                           | 26 474                                             | 18 717                                             |
| Денежные средства и их эквиваленты                              | 16    | 41 646                           | 36 289                                             | 17 490                                             |
|                                                                 |       | <u>523 770</u>                   | <u>565 166</u>                                     | <u>284 290</u>                                     |
| <b>Итого активы</b>                                             |       | <u><b>1 257 400</b></u>          | <u><b>1 256 172</b></u>                            | <u><b>866 805</b></u>                              |
| <b>Капитал и обязательства</b>                                  |       |                                  |                                                    |                                                    |
| <b>Капитал</b>                                                  |       |                                  |                                                    |                                                    |
| Уставный капитал                                                | 17    | 6 787                            | 3 889                                              | 2                                                  |
| Добавочный капитал                                              | 1, 17 | 671 712                          | 384 857                                            | —                                                  |
| Резерв по вкладу в уставный капитал                             | 17    | 30 694                           | 60 172                                             | 54 914                                             |
| Резерв на реструктуризацию и объединение компаний               | 1, 17 | 112 009                          | 133 907                                            | 491 377                                            |
| Нераспределенная прибыль                                        |       | (205 709)                        | (256 402)                                          | (343 003)                                          |
| Резерв на пересчет иностранных валют                            |       | (26 820)                         | 4 594                                              | 7 649                                              |
| <b>Капитал, приходящийся на участников материнской компании</b> |       | <u><b>588 673</b></u>            | <u><b>331 017</b></u>                              | <u><b>210 939</b></u>                              |
| Неконтрольные доли участия                                      |       | 14 137                           | —                                                  | —                                                  |
| <b>Итого капитал</b>                                            |       | <u><b>602 810</b></u>            | <u><b>331 017</b></u>                              | <u><b>210 939</b></u>                              |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                               |       |                                  |                                                    |                                                    |
| Процентные кредиты и займы                                      | 18    | 162 013                          | 175 029                                            | 174 640                                            |
| Обязательства по отложенному налогу на прибыль                  | 9     | 111 249                          | 109 608                                            | 81 115                                             |
| Выпущенные долговые ценные бумаги                               | 19    | 93 179                           | —                                                  | —                                                  |
| Прочие обязательства                                            |       | 2 206                            | 176                                                | 6 246                                              |
|                                                                 |       | <u>368 647</u>                   | <u>284 813</u>                                     | <u>262 001</u>                                     |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                              |       |                                  |                                                    |                                                    |
| Кредиторская задолженность                                      | 20    | 55 549                           | 48 229                                             | 35 317                                             |
| Авансы от покупателей и заказчиков                              | 21    | 108 842                          | 66 060                                             | 122 786                                            |
| Процентные кредиты и займы                                      | 18    | 95 888                           | 508 136                                            | 222 256                                            |
| Задолженность по налогу на прибыль                              |       | 4 835                            | 5 044                                              | 337                                                |
| Задолженность по прочим налогам                                 |       | 5 466                            | 5 004                                              | 2 710                                              |
| Резервы                                                         | 22    | 15 363                           | 7 869                                              | 10 459                                             |
|                                                                 |       | <u>285 943</u>                   | <u>640 342</u>                                     | <u>393 865</u>                                     |
| <b>Итого обязательства</b>                                      |       | <u><b>654 590</b></u>            | <u><b>925 155</b></u>                              | <u><b>655 866</b></u>                              |
| <b>Итого капитал и обязательства</b>                            |       | <u><b>1 257 400</b></u>          | <u><b>1 256 172</b></u>                            | <u><b>866 805</b></u>                              |

Прилагаемые примечания на стр. 6-54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**Перевод с оригинала на английском языке**

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Консолидированная финансовая отчетность

---

31 мая 2012 года совет директоров компании RSG International Limited утвердил к выпуску настоящую финансовую отчетность.

Мариос Николаидис \_\_\_\_\_ Директор  
Саввас Лазаридис \_\_\_\_\_ Директор

*Прилагаемые примечания на стр. 6-54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.*

**Консолидированный отчет о движении денежных средств****за год, закончившийся 31 декабря 2011 года***(в тысячах долларов США)*

|                                                                                                         | <b>За год,<br/>закончившийся<br/>31 декабря<br/>2011 г.</b> | <b>За год,<br/>закончившийся<br/>31 декабря<br/>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Движение денежных средств по операционной деятельности:</b>                                          |                                                             |                                                                               |
| Прибыль до налогообложения                                                                              | 79 576                                                      | 122 909                                                                       |
| <i>Корректировки на:</i>                                                                                |                                                             |                                                                               |
| Износ и амортизация (Примечания 8, 10)                                                                  | 2 387                                                       | 2 386                                                                         |
| Прибыль от выгодной покупки (Примечание 3)                                                              | —                                                           | (12 922)                                                                      |
| Доходы по процентам                                                                                     | (2 640)                                                     | (1 028)                                                                       |
| Расходы по процентам                                                                                    | 10 271                                                      | 18 051                                                                        |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества<br>(Примечание 12)                           | (45 670)                                                    | (78 795)                                                                      |
| Прибыль от реализации основных средств                                                                  | (1 591)                                                     | (10)                                                                          |
| Изменение резерва под снижение стоимости запасов до чистой<br>возможной цены реализации (Примечание 14) | 19 659                                                      | (2 675)                                                                       |
| Расходы на безнадежную задолженность                                                                    | 756                                                         | 784                                                                           |
| Изменения прочих резервов                                                                               | (11 514)                                                    | 13 690                                                                        |
| Вмененные проценты по займам полученным<br>(Положительные) / отрицательные курсовые разницы             | 16 575<br>(752)                                             | 5 577<br>2 652                                                                |
| Доля в прибыли ассоциированных компаний (Примечание 5)                                                  | (7 488)                                                     | (1 541)                                                                       |
| Прибыль от приобретения инвестиций в ассоциированную компанию                                           | (1 691)                                                     | —                                                                             |
| <b>Движение денежных средств по операционной деятельности до<br/>изменений оборотного капитала</b>      | <b>57 878</b>                                               | <b>69 078</b>                                                                 |
| <b>Изменения оборотного капитала:</b>                                                                   |                                                             |                                                                               |
| Уменьшение / (увеличение) дебиторской задолженности                                                     | 161 541                                                     | (174 919)                                                                     |
| Увеличение запасов                                                                                      | (154 669)                                                   | (37 054)                                                                      |
| Увеличение кредиторской задолженности                                                                   | 17 315                                                      | 4 656                                                                         |
| (Увеличение) / уменьшение предоплаты                                                                    | (4 761)                                                     | 3 711                                                                         |
| Увеличение НДС к возмещению                                                                             | (1 443)                                                     | (2 479)                                                                       |
| Увеличение / (уменьшение) авансов полученных                                                            | 58 458                                                      | (48 358)                                                                      |
| Уменьшение задолженности по прочим налогам                                                              | (2 061)                                                     | (6 823)                                                                       |
| <b>Поступление / (расходование) денежных средств по операционной<br/>деятельности</b>                   | <b>132 258</b>                                              | <b>(192 188)</b>                                                              |
| Налог на прибыль уплаченный                                                                             | (31 947)                                                    | (2 991)                                                                       |
| Проценты выплаченные                                                                                    | (69 445)                                                    | (25 025)                                                                      |
| Проценты, возмещаемые государственными органами                                                         | 1 825                                                       | 3 695                                                                         |
| <b>Чистое поступление / (расходование) денежных средств по<br/>операционной деятельности</b>            | <b>32 691</b>                                               | <b>(216 509)</b>                                                              |
| <b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности:</b>                                        |                                                             |                                                                               |
| Выбытие дочерних компаний за вычетом полученных денежных средств<br>(Примечание 4)                      | (16 387)                                                    | —                                                                             |
| Приобретение основных средств                                                                           | (12 642)                                                    | (16 191)                                                                      |
| Поступления от продажи основных средств                                                                 | 1 879                                                       | —                                                                             |
| Капитальные затраты на инвестиционное имущество                                                         | (6 070)                                                     | (301)                                                                         |
| Займы выданные                                                                                          | (5 225)                                                     | (306)                                                                         |
| Погашение займов выданных                                                                               | 490                                                         | —                                                                             |
| Погашение процентов по займам выданным                                                                  | 78                                                          | 3                                                                             |
| <b>Чистое расходование денежных средств по инвестиционной<br/>деятельности</b>                          | <b>(37 877)</b>                                             | <b>(16 795)</b>                                                               |
| <b>Движение денежных средств по финансовой деятельности:</b>                                            |                                                             |                                                                               |
| Приобретение неконтрольных долей участия за вычетом полученных<br>денежных средств (Примечание 3)       | (9 000)                                                     | 2                                                                             |

Прилагаемые примечания на стр. 6-54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**Перевод с оригинала на английском языке**

| RSG INTERNATIONAL LIMITED                                                  | Консолидированная финансовая отчетность |                |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|
| Получение кредитов и займов                                                | 459 846                                 | 492 330        |
| Погашение кредитов и займов                                                | (429 421)                               | (231 274)      |
| <b>Чистое поступление денежных средств по финансовой деятельности</b>      | <b>21 425</b>                           | <b>261 058</b> |
| Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты    | (10 882)                                | (8 955)        |
| <b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>                | <b>5 357</b>                            | <b>18 799</b>  |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>                | <b>36 289</b>                           | <b>17 490</b>  |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода (Примечание 16)</b> | <b>41 646</b>                           | <b>36 289</b>  |

*Прилагаемые примечания на стр. 6-54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.*

**Консолидированный отчет об изменениях в капитале  
за год, закончившийся 31 декабря 2011 года**

(в тысячах долларов США)

|                                                                                                                                       | Уставный капитал | Добавочный капитал | Резерв по вкладу в уставный капитал | Резерв на реструктуризацию и объединение компаний | Нераспределенная прибыль | Резерв на пересчет иностранных валют | Итого          | Неконтролирующая доля участия | Итого капитал  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| <b>На 31 декабря 2009 г. (пересчитано)</b>                                                                                            | <b>2</b>         | <b>–</b>           | <b>54 914</b>                       | <b>491 377</b>                                    | <b>(343 003)</b>         | <b>7 649</b>                         | <b>210 939</b> | <b>–</b>                      | <b>210 939</b> |
| Чистая прибыль за период                                                                                                              | –                | –                  | –                                   | –                                                 | 86 601                   | –                                    | 86 601         | –                             | 86 601         |
| Прочий совокупный убыток                                                                                                              | –                | –                  | –                                   | –                                                 | –                        | (3 055)                              | (3 055)        | –                             | (3 055)        |
| <b>Итого совокупный доход</b>                                                                                                         | <b>–</b>         | <b>–</b>           | <b>–</b>                            | <b>–</b>                                          | <b>86 601</b>            | <b>(3 055)</b>                       | <b>83 546</b>  | <b>–</b>                      | <b>83 546</b>  |
| Эмиссия акций (Примечания 1 и 17)                                                                                                     | 3 887            | 384 857            | –                                   | (384 857)                                         | –                        | –                                    | 3 887          | –                             | 3 887          |
| Передача контрольных долей участия в дочерних компаниях в рамках сделок с компаниями, находящимися под общим контролем (Примечание 3) | –                | –                  | –                                   | 27 387                                            | –                        | –                                    | 27 387         | –                             | 27 387         |
| Дисконт по займам, полученным от компаний, находящихся под общим контролем (Примечание 18)                                            | –                | –                  | 5 258                               | –                                                 | –                        | –                                    | 5 258          | –                             | 5 258          |
| <b>На 31 декабря 2010 г. (пересчитано)</b>                                                                                            | <b>3 889</b>     | <b>384 857</b>     | <b>60 172</b>                       | <b>133 907</b>                                    | <b>(256 402)</b>         | <b>4 594</b>                         | <b>331 017</b> | <b>–</b>                      | <b>331 017</b> |
| Чистая прибыль за год                                                                                                                 | –                | –                  | –                                   | –                                                 | 50 693                   | –                                    | 50 693         | 1 239                         | 51 932         |
| Прочий совокупный убыток                                                                                                              | –                | –                  | –                                   | –                                                 | –                        | (31 414)                             | (31 414)       | –                             | (31 414)       |
| <b>Итого совокупный доход</b>                                                                                                         | <b>–</b>         | <b>–</b>           | <b>–</b>                            | <b>–</b>                                          | <b>50 693</b>            | <b>(31 414)</b>                      | <b>19 279</b>  | <b>1 239</b>                  | <b>20 518</b>  |
| Эмиссия акций (Примечания 1, 17)                                                                                                      | 2 898            | 286 855            | (24 195)                            | –                                                 | –                        | –                                    | 265 558        | –                             | 265 558        |
| Восстановление дисконта по займам, полученным от компаний, находящихся под общим контролем (Примечание 18)                            | –                | –                  | (5 283)                             | –                                                 | –                        | –                                    | (5 283)        | –                             | (5 283)        |
| Приобретение неконтрольных долей участия в дочерних компаниях (Примечание 3)                                                          | –                | –                  | –                                   | (9 000)                                           | –                        | –                                    | (9 000)        | –                             | (9 000)        |
| Выбытие неконтрольных долей участия (Примечание 3)                                                                                    | –                | –                  | –                                   | (12 898)                                          | –                        | –                                    | (12 898)       | 12 898                        | –              |
| <b>На 31 декабря 2011 г.</b>                                                                                                          | <b>6 787</b>     | <b>671 712</b>     | <b>30 694</b>                       | <b>112 009</b>                                    | <b>(205 709)</b>         | <b>(26 820)</b>                      | <b>588 673</b> | <b>14 137</b>                 | <b>602 810</b> |

Прилагаемые примечания на стр. 6-54 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

(в тысячах долларов США)

**1. Общие сведения**

Данная консолидированная финансовая отчетность компании RSG INTERNATIONAL LIMITED (далее по тексту – "Компания") и ее дочерних компаний (далее по тексту – "RSG International" или "Группа") за год по 31 декабря 2011 года была утверждена к выпуску на основании решения совета директоров от 31 мая 2012 года.

Компания RSG INTERNATIONAL LIMITED была учреждена в Республике Кипр 24 марта 2008 года в качестве компании с ограниченной ответственностью в соответствии со ст. 113 кипрского Закона "О компаниях". Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: 1 Naousis Street, Karapatakis building, P.O. 6018, Ларнака, Кипр.

Виктор Вексельберг является фактическим владельцем Группы.

RSG INTERNATIONAL LIMITED была создана в июне 2010 года в результате реорганизации компаний, находящихся под общим контролем. В соответствии с планом реорганизации контролирующей акционер Группы компания Renova Stroy Holding Limited (далее по тексту – "RSH Ltd." или "Предшествующий владелец") сделала вклад в виде всех своих долей участия в дочерних компаниях в качестве оплаты за 3 887 450 акций Компании.

Поскольку контрольные доли участия в дочерних компаниях были переданы Группе в рамках сделок с компаниями, находящимися под общим контролем, данные операции по передаче контрольных долей участия учитывались по методу объединения долей и, соответственно, финансовая отчетность представлена таким образом, как если бы передача контрольных долей участия в дочерних компаниях произошла на начало наиболее раннего из представленных периодов или, если она произошла позднее, на дату приобретения дочерних компаний передающей компанией.

**Основная деятельность**

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

Данная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность компании RSG INTERNATIONAL LIMITED и ее операционных дочерних компаний; основные дочерние компании приведены в следующей таблице:

| №  | Компания                             | Страна<br>регистрации | Вид деятельности        | Фактически<br>я доля<br>участия на<br>31 декабря<br>2011 года | Фактически<br>я доля<br>участия на<br>31 декабря<br>2010 года |
|----|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1  | ЗАО "Единая служба заказчика"        | Россия                | Управленческие услуги   | 100%                                                          | 100%                                                          |
| 2  | ООО "Ренова-СтройГруп Тауэр"         | Россия                | Строительство           | 100%                                                          | 100%                                                          |
| 3  | ООО "Гараж-С"                        | Россия                | Строительство           | 100%                                                          | 100%                                                          |
| 4  | ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое" | Россия                | Строительство           | 97%                                                           | 100%                                                          |
| 5  | ООО "Семнадцатый квартал"            | Россия                | Строительство           | 100%                                                          | 100%                                                          |
| 6  | ЗАО "Ярославль-9"                    | Россия                | Строительство           | 100%                                                          | 100%                                                          |
| 7  | ООО "ПСП-Экспресс"                   | Россия                | Строительство           | 100%                                                          | 100%                                                          |
| 8  | ООО "ЭлитКомплекс"                   | Россия                | Строительство           | 100%                                                          | 100%                                                          |
| 9  | ЗАО "Строительный Альянс"            | Россия                | Строительство           | 100%                                                          | 100%                                                          |
| 10 | ООО "Атман"                          | Россия                | Строительство           | 100%                                                          | 100%                                                          |
| 11 | ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар"     | Россия                | Строительство           | 100%                                                          | 100%                                                          |
| 12 | ООО "Татлин"                         | Россия                | Сдача площадей в аренду | 100%                                                          | 100%                                                          |

*(в тысячах долларов США)*

**Принцип непрерывности деятельности**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности. За 2011 год Группа отразила в отчетности приток денежных средств по операционной деятельности в размере 32 691 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 51 932 тыс. долл. США. За 2010 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 216 509 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 86 601 тыс. долл. США.



(в тысячах долларов США)

**1. Общие сведения (продолжение)****Принцип непрерывности деятельности (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, выпуска долгосрочных облигаций, а также пересмотра условий краткосрочных кредитов. По мнению руководства Группа сможет привлечь необходимые средства и погасить задолженность при наступлении срока ее погашения.

На 31 декабря 2011 года Группа соблюдала все финансовые ограничительные условия, за исключением кредита, полученного от Сбербанка России. Группой не выполнялись условия по этому кредиту по состоянию на 31 декабря 2011 года, в связи с этим соответствующая сумма кредита (311 тыс. долл. США) была переклассифицирована в состав краткосрочных кредитов. Несоблюдение условий по кредиту не оказывает значительного влияния на финансовое положение и/или показатели ликвидности Группы, а соответствующая документация не содержит положений о перекрестном неисполнении обязательств, затрагивающих какие-либо иные кредиты Группы. В 2012 году Группа погасила кредит в полном объеме. На основании текущих рыночных условий совет директоров и руководство имеют достаточные основания полагать, что Группа располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Группа и дальше будет придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей консолидированной финансовой отчетности.

**2. Основные положения учетной политики****2.1 Основа подготовки финансовой отчетности****Заявление о соответствии**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы за год по 31 декабря 2011 года была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности ("МСФО"), принятыми Европейским союзом ("ЕС"), и требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях".

**Основа подготовки финансовой отчетности**

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

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

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Группы и ее дочерних компаний на 31 декабря 2011 года.

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

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

Группа не применяла следующие стандарты и интерпретации Комитета по интерпретациям МСФО (IFRIC), которые были выпущены, но еще не вступили в силу:

| <b>Стандарт</b>                                                                   | <b>Суть изменений</b>                                                                                   | <b>Дата вступления в силу</b>                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Поправка к МСФО (IFRS) 7<br><i>"Финансовые инструменты: раскрытие информации"</i> | Усовершенствование требований в части прекращения признания и раскрытия информации о финансовых активах | Применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2011 года или после этой даты |

(в тысячах долларов США)

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

| <b>Стандарт</b>                                                                                          | <b>Суть изменений</b>                                                                                                 | <b>Дата вступления в силу</b>                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| МСФО (IFRS) 1 (новая редакция) <i>"Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности"</i> | Разъяснения, касающиеся значительной гиперинфляции, и отмена фиксированных дат для компаний, впервые применяющих МСФО | Применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2011 года или после этой даты         |
| Поправка к МСФО (IFRS) 7 <i>"Финансовые инструменты: раскрытие информации"</i>                           | Разъяснение порядка взаимозачета финансовых активов и финансовых обязательств                                         | Применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты       |
| МСФО (IFRS) 9 (новая редакция и поправка) <i>"Финансовые инструменты"</i>                                | Разъяснение новых требований к классификации и оценке финансовых активов и обязательств и к прекращению их признания  | Применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2015 года или после этой даты       |
| МСФО (IFRS) 10 (новая редакция) <i>"Консолидированная финансовая отчетность"</i>                         | Разъяснение в отношении определения контроля                                                                          | Применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты       |
| МСФО (IFRS) 11 (новая редакция) <i>"Соглашения о совместной деятельности"</i>                            | Разъяснение порядка учета совместных предприятий                                                                      | Применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты       |
| МСФО (IFRS) 12 (новая редакция) <i>"Раскрытие информации о долях участия в других компаниях"</i>         | Разъяснение порядка раскрытия информации о долях участия в других компаниях                                           | Применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты       |
| МСФО (IFRS) 13 <i>"Оценка справедливой стоимости"</i>                                                    | Разъяснение порядка раскрытия информации об оценке справедливой стоимости                                             | Применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты       |
| Поправка к МСФО (IAS) 1 <i>"Представление финансовой отчетности"</i>                                     | Разъяснение порядка представления статей прочего совокупного дохода                                                   | Применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2012 года или после этой даты |
| Поправка к МСФО (IAS) 12 <i>"Налог на прибыль"</i>                                                       | Разъяснение порядка возмещения активов, лежащих в основе отложенного налога (инвестиций, основных средств,            | Применяется в отношении отчетных периодов,                                                           |

**Перевод с оригинала на английском языке**

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

(в тысячах долларов США)

|                                                                                                     | нематериальных активов)                                                                                                                                                                                                                                   | начинающихся 1 января 2012 года или после этой даты                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Поправка к МСФО (IAS) 19<br><i>"Вознаграждения работникам"</i>                                      | Новая редакция стандарта содержит широкий ряд поправок, которые варьируются от изменения основополагающих принципов до простых разъяснений и изменений формулировок, касающихся порядка учета, оценки и раскрытия информации о вознаграждениях работникам | Применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты         |
| МСФО (IAS) 27<br><i>"Отдельная финансовая отчетность"</i>                                           | Разъяснение порядка подготовки отдельной финансовой отчетности                                                                                                                                                                                            | Применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты |
| Поправка к МСФО (IAS) 28<br><i>"Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия"</i> | Разъяснение порядка раскрытия информации об ассоциированных компаниях и совместных предприятиях                                                                                                                                                           | Применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2012 года или после этой даты         |
| Поправка к МСФО (IAS) 32<br><i>"Финансовые инструменты: представление информации"</i>               | Разъяснение порядка взаимозачета финансовых активов и финансовых обязательств                                                                                                                                                                             | Применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты         |
| Интерпретация IFRIC 20<br><i>"Затраты на вскрышные работы на этапе добычи на открытом руднике"</i>  | Разъяснения в отношении затрат на вскрышные работы на этапе добычи на открытом руднике                                                                                                                                                                    | Применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты |

По мнению Группы, применение перечисленных выше положений по бухгалтерскому учету существенно не повлияет на результаты операционной деятельности и финансовое положение Группы в течение периода их первоначального применения. Группа планирует применять стандарты после их вступления в силу.

(в тысячах долларов США)

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

Применяемая учетная политика соответствует той, которая использовалась в предыдущем финансовом году, за исключением следующего. Принятие стандартов и интерпретаций и их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Группы описаны ниже:

| <b>Стандарт</b>                                                                  | <b>Суть изменений</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Влияние стандарта</b>                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| МСФО (IFRS) 3 (новая редакция)<br>"Объединение бизнеса"                          | Поправка разъясняет, что поправки к МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации", МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: представление информации" и МСФО (IAS) 39 "Финансовые инструменты: признание и оценка", отменяющие исключение в отношении условного вознаграждения, не применяются в отношении условного вознаграждения, относящегося к сделке по объединению бизнеса, дата приобретения в которой предшествовала дате применения МСФО (IFRS) 3 (в редакции 2008 года).<br>Поправка также ограничивает сферу применения права на выбор метода оценки неконтрольных долей участия (по справедливой стоимости либо по пропорциональной доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании, относящейся на такие доли участия) только компонентами неконтрольных долей участия, которые являются долями участия, предоставляющими уже в настоящее время своим владельцам право на пропорциональную долю в чистых активах компании. Кроме того, согласно поправке компания (в сделке по объединению бизнеса) должна учитывать замену вознаграждений работникам с выплатами, основанными на акциях, ранее предоставленных приобретаемой компанией (вне зависимости от их характера: обязательные или добровольные), т. е. распределять общую сумму вознаграждения на сумму, уплаченную за приобретение компании, и расходы после объединения. | Изменения не оказали значительного влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. |
| МСФО (IFRS) 7 (новая редакция)<br>"Финансовые инструменты: раскрытие информации" | Раскрытие количественной и описательной информации; характер и объем рисков, связанных с финансовыми инструментами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Изменения не оказали значительного влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. |
| МСФО (IAS) 1 (новая редакция)<br>"Представление финансовой отчетности"           | Представление анализа прочего совокупного дохода по каждому компоненту капитала либо в отчете об изменениях в капитале, либо в примечаниях к финансовой отчетности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Изменения не оказали значительного влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. |
| МСФО (IAS) 24 (новая редакция)<br>"Раскрытие информации о связанных сторонах"    | Данная редакция связана с необходимостью вынесения суждения в отношении того, могут ли государство и компании, которые контролируются данным государством (насколько известно компании, представляющей отчетность), рассматриваться в качестве одного клиента. Давая такого рода оценку, компания, представляющая отчетность, должна учесть степень экономической интеграции между данными компаниями. Поправка применяется ретроспективно.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Изменения не оказали значительного влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. |

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

(в тысячах долларов США)

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| МСФО (IAS) 27 (новая редакция) "Консолидированная и отдельная финансовая отчетность"                                 | Разъяснение сопутствующих поправок, внесенных МСФО (IAS) 27 в МСФО (IAS) 21 "Влияние изменений валютных курсов", МСФО (IAS) 28 "Инвестиции в ассоциированные компании" и МСФО (IAS) 31 "Участие в совместной деятельности"                                                                                                                                                                                                                                   | Изменения не оказали значительного влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. |
| Поправка к МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: представление информации" – "Классификация выпусков прав на акции" | Данная поправка касается выпусков прав на акции, предлагаемых в обмен на фиксированную сумму денежных средств в иностранной валюте, которые в рамках действующего стандарта рассматривались как производные обязательства. Поправка указывает на то, что в случае выполнения определенных критериев они должны классифицироваться как долевые инструменты, независимо от того, в какой валюте выражена цена исполнения. Поправка применяется ретроспективно. | Изменения не оказали значительного влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. |

(в тысячах долларов США)

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

| <b>Стандарт</b>                                                                                            | <b>Суть изменений</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Влияние стандарта</b>                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Поправка к МСФО (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность"                                             | Поправка вводит дополнительные требования по раскрытию в промежуточной сокращенной финансовой отчетности информации о справедливой стоимости и изменениях классификации финансовых активов, а также об изменениях в условных активах и обязательствах.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Изменения не оказали значительного влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. |
| Интерпретация IFRIC 13 "Программы, направленные на поддержание лояльности клиентов"                        | Поправка разъясняет, что при определении справедливой стоимости бонусных единиц на основе стоимости вознаграждения, на которые они могут быть обменены, необходимо учитывать сумму скидок или стимулирующих выплат, которые предоставляются также и клиентам, не участвующим в бонусной программе.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Изменения не оказали значительного влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. |
| Интерпретация IFRIC 14 "Предоплаты в отношении требований о минимальном финансировании"                    | Цель данной поправки заключалась в том, чтобы разрешить компаниям рассматривать предоплату в отношении требований о минимальном финансировании в качестве актива. Поправка применяется ретроспективно.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Изменения не оказали значительного влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. |
| Интерпретация IFRIC 19 "Погашение финансовых обязательств посредством предоставления долевых инструментов" | Данная интерпретация касается тех случаев, когда компания и кредитор пересматривают условия финансового обязательства, и кредитор соглашается принять долевые инструменты компании в счет полного или частичного погашения финансового обязательства. Интерпретация IFRIC 19 разъясняет, что такие долевые инструменты представляют собой "выплаченное вознаграждение" согласно параграфу 41 МСФО (IAS) 39. Как следствие, признание финансового обязательства прекращается, а выпущенные долевые инструменты рассматриваются в качестве вознаграждения, выплаченного в счет погашения финансового обязательства. | Изменения не оказали значительного влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. |

**2.3 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения**

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

**Суждения**

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

**Судебные иски**

Руководство Группы применяет суждения при оценке и отражении в учете резервов и рисков возникновения условных обязательств, связанных с существующими судебными делами и прочими неурегулированными претензиями, которые должны быть урегулированы путем переговоров, посредничества, арбитражного разбирательства или государственного вмешательства, а также других условных обязательств. Суждение руководства необходимо при оценке вероятности удовлетворения иска против Группы или возникновения материального обязательства, и при определении возможной суммы окончательного урегулирования.

*(в тысячах долларов США)*

Вследствие неопределенности, присущей процессу оценки, фактические расходы могут отличаться от первоначальной оценки резерва. Такие предварительные оценки могут изменяться по мере поступления новой информации, прежде всего, от собственных специалистов или от сторонних консультантов. Пересмотр таких оценок может оказать существенное влияние на будущие результаты операционной деятельности. Подробная информация представлена в Примечании 24.

#### **Оценочные значения и допущения**

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.3 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

#### *Справедливая стоимость инвестиционного имущества*

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

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

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

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

#### *Методы оценки стоимости инвестиционного имущества*

Метод дисконтированных денежных потоков основан на прогнозировании серии периодических денежных потоков по объекту имущества, используемому в операционной деятельности, либо объекту имущества на этапе застройки. К таким прогнозным денежным потокам применяется соответствующая ставка дисконтирования, основанная на рыночных данных, для получения показателя приведенной стоимости потока доходов, связанного с этим объектом. Расчетные периодические денежные потоки, как правило, оцениваются в сумме валового дохода за вычетом убытков, связанных с наличием пустующих площадей и взысканием задолженности, а также операционных расходов/затрат. Серия периодических поступлений чистых операционных доходов вместе с оценочным значением стоимости на момент возврата предыдущему собственнику/окончания периода владения/выхода из инвестиций, для которого используется традиционный подход к оценке и которое ожидается на конец прогнозного периода, дисконтируется для получения приведенной стоимости. Сумма значений чистой приведенной стоимости соответствует рыночной стоимости объекта имущества.

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

#### *Справедливая стоимость финансовых инструментов*

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

#### *Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний*

Группа обязана отдельно учитывать на дату приобретения идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства, приобретенные или принятые на себя в рамках сделки по объединению компаний по их справедливой стоимости, что предполагает использование оценок. Такие оценки основываются на оценочных методах, предусматривающих значительную долю субъективных суждений при прогнозировании



(в тысячах долларов США)

будущих денежных потоков и выработке других допущений.

*Обесценение основных средств*

На каждую отчетную дату Группа оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Группа проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливой стоимости актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, за вычетом расходов на продажу, и стоимости от использования актива. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, кроме случаев, когда актив не генерирует приток денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы. При оценке стоимости от использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, относящихся к данным активам. В 2010 и 2011 годах Группа не выявила и не признавала убытков от обесценения.

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.3 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

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

#### *Обесценение гудвила*

Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год или при наличии признаков обесценения. Это требует оценки стоимости от использования подразделений, генерирующих денежные потоки, на которые относится данный гудвил. Определение стоимости от использования требует от Группы проведения оценки будущих денежных потоков на уровне подразделения, генерирующего денежные потоки, а также выбора обоснованной ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков. Подробная информация представлена в Примечании 6.

#### *Затраты на разработку*

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

#### *Текущие налоги*

Группа признает обязательства по текущим налогам исходя из оценок возможности начисления дополнительных налогов к уплате. Если итоговые суммы урегулирования таких вопросов отличаются от первоначально отраженных сумм, то разницы оказывают влияние на доходы и начисления отложенных налогов в том периоде, в котором производится такой расчет. Подробная информация представлена в Примечании 24.

#### *Резервы*

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой возможной цены реализации (Примечание 14). Чистая возможная цена реализации оценивается с учетом рыночных условий и цен, существующих на отчетную дату, и определяется менеджерами Группы по продажам и маркетингу. Оценка чистой возможной цены реализации запасов проводится исходя из наиболее надежных данных на дату оценки. Такая оценка учитывает колебания цен и затрат, непосредственно связанные с событиями, произошедшими после отчетной даты, при условии, что они подтверждают наличие условий, существовавших на конец отчетного периода. На 31 декабря 2011 и 2010 годов в отношении запасов был создан резерв чистой возможной цены реализации в размере 36 491 тыс. долл. США и 19 593 тыс. долл. США соответственно (Примечание 14).

Группа формирует резервы на сомнительную дебиторскую задолженность и задолженность по займам выданным для учета оценочных убытков, которые могут возникнуть в связи с неспособностью клиентов осуществить требуемые платежи. При оценке достаточности резерва на сомнительную задолженность руководство исходит из собственной оценки текущей экономической ситуации в целом, распределения непогашенных остатков дебиторской задолженности по срокам возникновения, принятой практики списания, кредитоспособности клиента и изменений в условиях платежа. Изменение общих экономических условий, ситуации в отрасли или результатов деятельности конкретного покупателя или заказчика может потребовать внесения корректировок в суммы резерва на сомнительную задолженность, отраженные в консолидированной финансовой отчетности. На 31 декабря 2011 и 2010 годов был создан резерв на сомнительную дебиторскую задолженность в сумме 1 341 тыс. долл. США и 1 771 тыс. долл. США, соответственно (Примечание 15).

#### *Активы по отложенному налогу на прибыль*

*(в тысячах долларов США)*

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.4 Объединение компаний и гудвил

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

Поэтапные объединения компаний учитывались как отдельные этапы. Дополнительные приобретенные доли участия не влияли на ранее признанный гудвил.

Если Группа приобретала компанию, встроенные производные инструменты, выделенные из основного договора приобретаемой компанией, при приобретении повторно не анализировались, за исключением случаев, когда объединение компаний приводило к изменению условий договора, которое в значительной мере влияло на объемы денежных потоков, которые в противном случае потребовались бы по условиям договора.

Условное вознаграждение, передаваемое при объединении компаний, первоначально оценивается по справедливой стоимости, которая определяется как сумма справедливой стоимости активов и обязательств, переданных бывшим владельцам приобретаемой компании на дату приобретения и приобретаемой доли участия. Последующие корректировки условного вознаграждения признаются в составе прибыли или убытка.

Гудвил изначально оценивается по первоначальной стоимости, определяемой как превышение суммы переданного вознаграждения над суммой чистых идентифицируемых активов, приобретенных Группой, и принятых ею обязательств. Если вознаграждение меньше справедливой стоимости чистых активов приобретенной дочерней компании, разница признается в составе прибыли или убытка.

После первоначального признания гудвил отражается по первоначальной стоимости за вычетом любых накопленных убытков от обесценения. Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год. Для целей тестирования гудвила, приобретенного при объединении компаний, на предмет обесценения, гудвил, начиная с даты приобретения компании Группой, распределяется на каждое из подразделений Группы, генерирующих денежные потоки, которые, как предполагается, извлекут выгоду от объединения компаний, независимо от того, относятся другие активы или обязательства приобретаемой компании к указанным подразделениям или нет. Если гудвил составляет часть подразделения, генерирующего денежные потоки, и часть этого подразделения выбывает, гудвил, относящийся к выбывающей деятельности, включается в балансовую стоимость этой деятельности при определении прибыли или убытка от ее выбытия. В этом случае выбывающий гудвил оценивается исходя из относительной стоимости выбывающей части подразделения и части подразделения, генерирующего денежные потоки, оставшейся в составе Группы.

Если при приобретении компании гудвил возникает в результате признания отложенных налоговых обязательств в сумме, превышающей справедливую стоимость таких обязательств, ставка дисконтирования после налогообложения корректируется для определения адекватной ставки дисконтирования до налогообложения, которая в свою очередь используется для определения стоимости от использования для целей тестирования на предмет обесценения (Примечание 6). Соответственно, часть отложенных налоговых обязательств, превышающая их справедливую стоимость, определенную при приобретении, зачитывается против гудвила, и полученная чистая сумма тестируется, чтобы определить, имеет ли место обесценение гудвила.

Если превышение начисленных отложенных налогов над справедливой стоимостью отложенного налогового обязательства впоследствии полностью или частично сократится, например, в результате изменения налоговых обстоятельств Группы, гудвил, возникший при первоначальном признании отложенных налогов, может обесцениться.

#### *Приобретение неконтрольных долей участия*

Разница между балансовой стоимостью приобретаемой доли в чистых активах компаний и стоимостью приобретения этой доли отражается как увеличение или уменьшение резерва на реструктуризацию и объединение компаний.

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

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

Активы и обязательства компаний, переданных между сторонами, находящимися под общим контролем,

*(в тысячах долларов США)*

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

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.5 Инвестиции в ассоциированные компании

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

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

### 2.6 Пересчет иностранных валют

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

Группа определила, что в 2011 году функциональной валютой всех ее компаний, зарегистрированных в Республике Кипр, является российский рубль (в прошлом функциональной валютой дочерних компаний являлся доллар США). Группа учла изменение функциональной валюты своих компаний, зарегистрированных в Республике Кипр, перспективно.

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

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

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

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

### 2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка

#### i) Финансовые активы

**Первоначальное признание и оценка**

*(в тысячах долларов США)*

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

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

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

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

#### Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов следующим образом зависит от их классификации:

##### *Займы и дебиторская задолженность*

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

##### *Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи*

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

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

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

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



(в тысячах долларов США)

эффективной процентной ставки. Если впоследствии актив признается обесцененным, сумма, отраженная в составе капитала, переклассифицируется в отчет о прибылях и убытках.

#### Прекращение признания

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

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

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

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

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

#### ii) Обесценение финансовых активов

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

#### *Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости*

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

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

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

Приведенная стоимость расчетных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если процентная ставка по займу является

(в тысячах долларов США)

переменной, ставка дисконтирования для оценки убытка от обесценения представляет собой текущую эффективную ставку процента.

*Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи*

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

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

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

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

Начисление процентов в отношении уменьшенной балансовой стоимости актива продолжается по процентной ставке, использованной для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе доходов от финансирования. Если в течение следующего года справедливая стоимость долгового инструмента возрастает, и данный рост можно объективно связать с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в отчете о прибылях и убытках, убыток от обесценения восстанавливается через отчет о прибылях и убытках.

#### iii) Финансовые обязательства

##### Первоначальное признание и оценка

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

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

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

##### Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

*Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*

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

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

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

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

*Кредиты и займы*

*(в тысячах долларов США)*

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

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

**iv) Взаимозачет финансовых инструментов**

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка (продолжение)

#### v) Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и дополнительная информация о методах ее определения приводится в Примечании 25.

### 2.8 Денежные средства и их эквиваленты

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

### 2.9 Налог на добавленную стоимость

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

#### *Задолженность по НДС*

НДС подлежит уплате в государственный бюджет после реализации продукции, выполнения работ или оказания услуг и выставления счетов-фактур, а также после получения предоплаты от покупателей и заказчиков. НДС по приобретенным товарам и услугам вычитается из суммы задолженности по НДС, даже если расчеты по ним не были завершены на отчетную дату.

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

#### *НДС к возмещению*

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

### 2.10 Запасы

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

#### *Завершенные и незавершенные строительством объекты недвижимости*

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

- Права земельной собственности и права аренды;
- Затраты на планирование и разработку, затраты на подготовку строительной площадки;

(в тысячах долларов США)

- Стоимость сырья;
- Затраты на оплату труда и суммы, выплаченные строительным субподрядчикам;
- Накладные расходы в строительстве, распределенные пропорционально стадии завершения строительства объекта при обычном уровне загрузки операционных мощностей;
- Расходы займам.

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

(в тысячах долларов США)

**2. Основные положения учетной политики (продолжение)****2.10 Запасы (продолжение)**

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

**2.11 Основные средства**

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

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

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

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

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

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

Расходы на ремонт и техобслуживание относятся на затраты по мере их осуществления. Затраты на реконструкцию и модернизацию капитализируются, а замененные объекты списываются. Доходы или убытки от списания основных средств учитываются в отчете о прибылях и убытках по мере их получения/списания.

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

**2.12 Нематериальные активы**

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

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



*(в тысячах долларов США)*

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

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.12 Нематериальные активы (продолжение)

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

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

### 2.13 Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП), за вычетом затрат на продажу и его стоимости от использования актива. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой стоимости. При оценке стоимости от использования актива расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их текущей стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, свойственных данному активу. При определении справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних компаний или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

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

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвила, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, а также не может превышать балансовую стоимость, за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признается в отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоцененной стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как прирост стоимости от переоценки.

### 2.14 Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает землю, завершённые и незавершённые строительством объекты недвижимости (преимущественно офисные помещения, коммерческие склады и площади под предприятиями розничной торговли), которые практически не используются Группой в своей деятельности и которые не предназначены для продажи в ходе обычной деятельности, а удерживаются для получения арендного дохода или доходов от прироста капитала или и того, и другого.

Инвестиционное имущество первоначально оценивается по фактической стоимости с учетом затрат по сделке. Балансовая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой части имеющегося инвестиционного имущества, на момент их понесения, если они отвечают критериям признания, и не учитывает затраты на повседневное обслуживание. После первоначального признания инвестиционное имущество учитывается по

*(в тысячах долларов США)*

справедливой стоимости, которая отражает рыночные условия на отчетную дату. Доход или убыток от изменений справедливой стоимости инвестиционного имущества включается в отчет о прибылях и убытках за тот год, когда такой доход или убыток возникает.

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

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.14 Инвестиционное имущество (продолжение)

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

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

### 2.15 Отложенный налог на прибыль

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

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

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

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

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

### 2.16 Аренда

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

#### *Группа в качестве арендатора*

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

(в тысячах долларов США)

убытках.

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

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

*Договоры операционной аренды – Группа в качестве арендодателя*

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

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.16 Аренда (продолжение)

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

### 2.17 Резервы

Резервы признаются, если Группа вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности. В тех случаях, когда Группа ожидает возмещения расходов, например, по договору страхования, сумма возмещения отражается как отдельный актив, но только при условии, что получение такого возмещения практически не вызывает сомнений.

Если влияние временной стоимости денег является значительным, то резервы рассчитываются путем дисконтирования ожидаемых будущих денежных потоков по ставке до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и, если применимо, специфические риски, связанные с обязательством. При применении дисконтирования увеличение резерва, происходящее в связи с течением времени, признается как расход по займам.

### 2.18 Капитал

#### *Уставный капитал*

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

#### *Резерв по вкладу в уставный капитал*

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

#### *Резерв на реструктуризацию и объединение компаний*

Резерв на реструктуризацию и объединение компаний представляет собой:

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

#### *Резерв на пересчет иностранных валют*

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

#### *Дивиденды*

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

### 2.19 Признание выручки

Выручка признается в той мере, в какой существует вероятность получения Группой экономических выгод, а также когда размер выручки поддается достоверной оценке. Выручка от продажи запасов признается после

*(в тысячах долларов США)*

передачи покупателю существенных рисков и выгод, связанных с правом собственности на товар. Выручка от продажи услуг признается в том отчетном периоде, в котором предоставлены услуги, и рассчитывается на основе общей стоимости договора и процента выполнения. Степень завершенности работ определяется исходя из степени завершения проектов и выполнения условий договоров путем соотнесения затрат по договору, понесенных к настоящему моменту, и расчетных затрат по договору.

*(в тысячах долларов США)*

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.19 Признание выручки (продолжение)

Выручка определяется по справедливой стоимости вознаграждения, полученного или подлежащего получению. Если не представляется возможным достоверно оценить справедливую стоимость полученного вознаграждения, то выручка оценивается по справедливой стоимости проданных товаров или услуг.

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

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

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

### 2.20 Процентный доход

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

### 2.21 Операции по обмену

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

### 2.22 Вознаграждения работникам

#### *Обязательства по государственному пенсионному обеспечению*

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

### 2.23 Классификация активов и обязательств

В связи с тем, что обычный операционный цикл Группы не поддается четкому определению, он принимается равным двенадцати месяцам. Активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, за исключением запасов и авансов, полученных от клиентов, которые классифицируются как оборотные/краткосрочные в течение обычного операционного цикла, который, как правило, составляет от 12 до 24 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к внеоборотным/долгосрочным.



*(в тысячах долларов США)***2. Основные положения учетной политики (продолжение)****2.24 Изменения учетной политики, исправление ошибок и переклассификация сравнительной информации**

В ходе подготовки консолидированной финансовой отчетности за год по 31 декабря 2011 года Группа изменила учетную политику, которая применялась для учета налога на землю, взимаемого в отношении земельных участков, используемых для строительства зданий, выявила и исправила ряд ошибок, которые относились к предыдущим периодам, а также изменила представление ряда статей в финансовой отчетности. Изменение учетной политики, исправление ошибок и изменение представления (переклассификация) осуществлялись путем пересчета сравнительной информации на ретроспективной основе по состоянию на 31 декабря 2009 и 2010 годы и за год по 31 декабря 2010 года. По мнению Группы, новая учетная политика и изменения в представлении статей отчетности позволят получить пользователям финансовой отчетности более надежную и обоснованную информацию, поскольку повышается сопоставимость финансовой отчетности Группы с отчетностями других компаний, кроме того, новый формат представления, вероятно, будет использоваться и в будущем. Характер и влияние изменений и исправлений представлены ниже:

- a. С 1 января 2011 года Группы внесла изменения в учетную политику, в соответствии с которыми налог на землю, который непосредственно относится к проектам Группы по застройке, не включается в состав расходов, а капитализируется, что позволило привести учетную политику Группы в соответствие с общепринятой отраслевой практикой. В результате по состоянию на 31 декабря 2010 и 2009 годов запасы увеличились на 4 155 тыс. долл. США и 2 033 тыс. долл. США, соответственно, а общехозяйственные и административные расходы за год по 31 декабря 2010 года уменьшились на 2 285 тыс. долл. США.
- b. Прямые накладные расходы, которые должны быть капитализированы, были ранее отнесены на общехозяйственные и административные расходы. В результате общехозяйственные и административные расходы Группы были завышены, а себестоимость запасов и себестоимость реализации были занижены по состоянию на 31 декабря 2010 и 2009 годов.
- c. На 31 декабря 2010 и 2009 годов Группы завысила чистую стоимость реализации запасов в рамках одного из своих проектов. В результате на 31 декабря 2010 и 2009 годов запасы были завышены, себестоимость реализации была завышена и прочие операционные расходы были занижены за год по 31 декабря 2010 года.
- d. В 2010 году Группа классифицировала два земельных участка в качестве запасов, хотя они попадали под определение инвестиционного имущества, и классифицировала ряд объектов основных средств в качестве инвестиционного имущества. В результате на 31 декабря 2010 года запасы были завышены, а инвестиционное имущество и основные средства были занижены, кроме того, изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества было занижено за год по 31 декабря 2010 года. В 2009 году некоторые статьи в составе запасов и инвестиционного имущества были отражены в качестве основных средств, что привело к завышению основных средств и занижению запасов и инвестиционного имущества на 31 декабря 2009 года.
- e. В 2010 и 2009 годах часть выручки была учтена в следующих отчетных периодах, что привело к занижению выручки и себестоимости реализации за годы по 31 декабря 2010 и 2009 годов и к завышению запасов и авансов, полученных от клиентов, на 31 декабря 2010 и 2009 годов. Некоторые прочие расходы за 2009 год были учтены в следующем отчетном периоде, что привело к занижению кредиторской задолженности на 31 декабря 2009 года.
- f. В 2010 и 2009 годах были допущены арифметические ошибки в расчетах резерва по вкладу в уставный капитал, что привело к завышению капиталовложений на 31 декабря 2010 и 2009 годов и занижению затрат по финансированию за годы по 31 декабря 2010 и 2009 годов.
- g. В 2010 и 2009 годах Группа отразила в консолидированном отчете о прибылях и убытках прочие операционные доходы и прибыль от курсовой разницы, которые относились к 2008 году, некоторых оффшорных дочерних компаний. В результате прочие операционные доходы и прибыль от курсовой разницы за годы по 31 декабря 2010 и 2009 годов были завышены.
- h. На 31 декабря 2010 и 2009 годов Группа не отразила часть резерва по налогу на прибыль, относящуюся к неопределенным налоговым позициям (Примечание 24), что привело к занижению резервов по налогу на прибыль на 31 декабря 2010 и 2009 годов, а также к занижению расходов по налогу на прибыль за год по 31 декабря 2010 года.
- i. В 2009 году Группа не отразила скидку по некоторым кредитам, которые были выданы сторонами, находящимися под общим контролем, с процентными ставками ниже рыночных, что привело к завышению долгосрочных процентных кредитов и займов и к занижению резерва по вкладу в уставный капитал на 31 декабря 2010 и 2009 годов. В 2009 году некоторые краткосрочные процентные кредиты и

(в тысячах долларов США)

займы были классифицированы в качестве долгосрочных, что привело к завышению долгосрочных процентных кредитов и займов и к занижению краткосрочных процентных кредитов и займов на 31 декабря 2009 года.

- j. На 31 декабря 2010 и 2009 годов Группа не отразила некоторые налоговые обязательства, что привело к занижению задолженности по налогу на прибыль и прочим налогам на 31 декабря 2010 и 2009 годов и занижению расходов по налогу на прибыль за годы по 31 декабря 2010 и 2009 годов. Часть задолженности по налогу на прибыль была зачтена против налогов к возмещению, однако она должна быть представлена в валовом исчислении. В результате задолженность по налогу на прибыль и прочие налоги к возмещению были занижены на 31 декабря 2010 года.

*(в тысячах долларов США)***2. Основные положения учетной политики (продолжение)****2.24 Изменения учетной политики, исправление ошибок и переклассификация сравнительной информации (продолжение)**

- k. На 31 декабря 2010 года часть авансов, полученных от клиентов, была классифицирована в качестве прочей кредиторской задолженности. В результате авансы, полученные от клиентов, были занижены, а кредиторская задолженность была завышена на 31 декабря 2010 года. В 2009 и 2010 годах Группа отразила авансы, полученные от клиентов, в составе прочих операционных доходов. В результате авансы, полученные от клиентов, были занижены на 31 декабря 2010 и 2009 годов, а прочие операционные доходы были завышены за годы по 31 декабря 2010 и 2009 годов.
- l. На 31 декабря 2010 и 2009 годов часть НДС к возмещению была списана в качестве безнадежного к взысканию на прочие операционные расходы, что привело к занижению прочих налогов к возмещению на 31 декабря 2010 и 2009 годов и завышению прочих операционных расходов за год по 31 декабря 2010 года.
- m. На 31 декабря 2010 года Группа классифицировала часть долгосрочной задолженности по кредитам выданным в качестве краткосрочной. В результате это привело к завышению краткосрочной задолженности по процентным кредитам выданным и занижению долгосрочной задолженности по процентным кредитам выданным. В 2009 году Группа классифицировала часть долгосрочной кредиторской задолженности в качестве краткосрочной, что привело к завышению краткосрочной кредиторской задолженности и занижению прочих долгосрочных обязательств на 31 декабря 2009 года.
- n. До 2011 года Группа отражала налог на имущество в составе общехозяйственных и административных расходов. С 2011 года Группа отражает данные расходы в составе прочих операционных расходов. Сравнительная информация за 2010 год была переклассифицирована соответствующим образом. За год по 31 декабря 2010 года некоторые затраты по финансированию были неверно классифицированы в качестве административных расходов, что привело к занижению затрат по финансированию и завышению общехозяйственных и административных расходов.
- o. В 2009 году были допущены арифметические ошибки в расчетах инвестиций в ассоциированную компанию, что привело к занижению инвестиций в ассоциированную компанию и занижению курсовой разницы на 31 декабря 2009 года.
- p. В результате вышеперечисленных исправлений Группа также внесла корректировки в отложенный налог на прибыль, расходы по налогу на прибыль, нераспределенную прибыль, капитал, приходящийся на акционеров материнской компании, и остатки по курсовым разницам на 31 декабря 2010 и 2009 годов.

Влияние корректировок сравнительной информации представлено в таблице ниже.

(в тысячах долларов США)

**2. Основные положения учетной политики (продолжение)****2.24 Изменения учетной политики, исправление ошибок и переклассификация сравнительной информации (продолжение)**

Сравнительные данные, включенные в ранее выпущенную консолидированную финансовую отчетность Группы за год по 31 декабря 2010 года, разрешенную к выпуску 27 мая 2011 года, были пересчитаны следующим образом:

|                                                                 |               | На 31 декабря<br>2010 года, до<br>пересчета | Исправления     | На 31 декабря<br>2010 года,<br>пересчитано |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|
| <b>Консолидированный отчет о финансовом положении</b>           |               |                                             |                 |                                            |
| <b>Активы</b>                                                   |               |                                             |                 |                                            |
| <b>Внеоборотные активы</b>                                      |               |                                             |                 |                                            |
| Основные средства                                               | d             | 54 122                                      | 6 835           | 60 957                                     |
| Нематериальные активы                                           |               | 1 413                                       | —               | 1 413                                      |
| Гудвил                                                          |               | 11 513                                      | —               | 11 513                                     |
| Инвестиции в ассоциированные компании                           |               | 6 175                                       | —               | 6 175                                      |
| Инвестиционное имущество                                        | d             | 527 490                                     | 4 933           | 532 423                                    |
| Актив по отложенному налогу на прибыль                          | p             | 10 576                                      | (7 037)         | 3 539                                      |
| НДС к возмещению                                                |               | 233                                         | (233)           | —                                          |
| Процентные займы выданные                                       | m             | 486                                         | 4 114           | 4 600                                      |
| Запасы                                                          | a, d          | 68 964                                      | 1 422           | 70 386                                     |
|                                                                 |               | <b>680 972</b>                              | <b>10 034</b>   | <b>691 006</b>                             |
| <b>Оборотные активы</b>                                         |               |                                             |                 |                                            |
| Запасы                                                          | b, a, c, d, e | 333 336                                     | (15 764)        | 317 572                                    |
| Дебиторская задолженность                                       |               | 178 108                                     | 111             | 178 219                                    |
| Предоплата                                                      |               | 6 170                                       | —               | 6 170                                      |
| Процентные займы выданные                                       | m             | 5 047                                       | (4 605)         | 442                                        |
| Прочие налоги к возмещению                                      | l, j          | 24 217                                      | 2 257           | 26 474                                     |
| Денежные средства и их эквиваленты                              |               | 36 289                                      | —               | 36 289                                     |
|                                                                 |               | <b>583 167</b>                              | <b>(18 001)</b> | <b>565 166</b>                             |
| <b>Итого активы</b>                                             |               | <b>1 264 139</b>                            | <b>(7 967)</b>  | <b>1 256 172</b>                           |
| <b>Капитал и обязательства</b>                                  |               |                                             |                 |                                            |
| <b>Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b> |               |                                             |                 |                                            |
| Уставный капитал                                                |               | 3 888                                       | 1               | 3 889                                      |
| Добавочный капитал                                              |               | 384 857                                     | —               | 384 857                                    |
| Вклады в уставный капитал                                       | f, i          | 68 769                                      | (8 597)         | 60 172                                     |
| Резерв на реструктуризацию и объединение компаний               |               | 133 907                                     | —               | 133 907                                    |
| Нераспределенная прибыль                                        | p             | (235 823)                                   | (20 579)        | (256 402)                                  |
| Курсовая разница при пересчете валют                            | p             | (17 152)                                    | 21 746          | 4 594                                      |
| <b>Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b> |               | <b>338 446</b>                              | <b>(7 429)</b>  | <b>331 017</b>                             |
| Общая неконтрольная доля участия                                |               | —                                           | —               | —                                          |
| <b>Итого капитал</b>                                            |               | <b>338 446</b>                              | <b>(7 429)</b>  | <b>331 017</b>                             |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                               |               |                                             |                 |                                            |
| Процентные кредиты и займы                                      | i, n          | 178 547                                     | (3 518)         | 175 029                                    |
| Обязательства по отложенному налогу на прибыль                  | p             | 112 754                                     | (3 146)         | 109 608                                    |
| Прочие обязательства                                            |               | 5                                           | 171             | 176                                        |
| Авансы полученные                                               |               | —                                           | —               | —                                          |
|                                                                 |               | <b>291 306</b>                              | <b>(6 493)</b>  | <b>284 813</b>                             |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                              |               |                                             |                 |                                            |
| Кредиторская задолженность                                      | k             | 59 693                                      | (11 464)        | 48 229                                     |
| Авансы от покупателей и заказчиков                              | k, e          | 53 772                                      | 12 288          | 66 060                                     |
| Процентные кредиты и займы                                      | i             | 508 108                                     | 28              | 508 136                                    |
| Задолженность по налогу на прибыль                              | j             | 4 039                                       | 1 005           | 5 044                                      |
| Задолженность по прочим налогам                                 | j             | 2 702                                       | 2 302           | 5 004                                      |

Перевод с оригинала на английском языке

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

(в тысячах долларов США)

|                                      |   |                  |                |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|----------------|------------------|
| Резервы                              | h | 6 073            | 1 796          | 7 869            |
|                                      |   | <b>634 387</b>   | <b>5 955</b>   | <b>640 342</b>   |
| <b>Итого обязательства</b>           |   | <b>925 693</b>   | <b>(538)</b>   | <b>925 155</b>   |
| <b>Итого капитал и обязательства</b> |   | <b>1 264 139</b> | <b>(7 967)</b> | <b>1 256 172</b> |

(в тысячах долларов США)

**2. Основные положения учетной политики (продолжение)****2.24 Изменения учетной политики, исправление ошибок и переклассификация сравнительной информации (продолжение)**

|                                                               |            | <i>За год по<br/>31 декабря<br/>2010 года, до<br/>пересчета</i> | <i>Исправления</i> | <i>За год по 31<br/>декабря 2010 г.,<br/>пересчитано</i> |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Консолидированный отчет о<br/>прибылях и убытках</b>       |            |                                                                 |                    |                                                          |
| Выручка                                                       | e          | 456 476                                                         | 3 948              | 460 424                                                  |
| Себестоимость реализации                                      | b, a, c, e | (356 883)                                                       | (12 428)           | (369 311)                                                |
| <b>Валовая прибыль</b>                                        |            | <b>99 593</b>                                                   | <b>(8 480)</b>     | <b>91 113</b>                                            |
| Общехозяйственные и<br>административные расходы               | b, n, a    | (49 738)                                                        | 27 667             | (22 071)                                                 |
| Изменение справедливой стоимости<br>инвестиционного имущества | d          | 76 226                                                          | 2 569              | 78 795                                                   |
| Прочие операционные<br>доходы/(расходы), нетто                |            | 2 746                                                           | (2 746)            | —                                                        |
| Прочие операционные расходы                                   | c, n, l    | —                                                               | (26 795)           | (26 795)                                                 |
| Прочие операционные доходы                                    | g          | —                                                               | 13 425             | 13 425                                                   |
| Операционная прибыль                                          |            | 128 827                                                         | 5 640              | <b>134 467</b>                                           |
| Доходы от финансирования                                      |            | 1 278                                                           | (250)              | 1 028                                                    |
| Затраты по финансированию                                     | n, f       | (28 273)                                                        | 3 876              | (24 397)                                                 |
| Прибыль/(убыток) от курсовых разниц,<br>нетто                 | g          | 772                                                             | (3 424)            | (2 652)                                                  |
| Отрицательный гудвил                                          |            | 12 922                                                          | —                  | 12 922                                                   |
| Доля в прибыли ассоциированных<br>компаний                    |            | 1 540                                                           | 1                  | 1 541                                                    |
| Обесценение гудвила                                           |            | —                                                               | —                  | —                                                        |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>                             |            | <b>117 066</b>                                                  | <b>5 843</b>       | <b>122 909</b>                                           |
| Расход по налогу на прибыль                                   | h, j       | (28 401)                                                        | (7 907)            | (36 308)                                                 |
| <b>Чистая прибыль за период</b>                               |            | <b>88 665</b>                                                   | <b>(2 064)</b>     | <b>86 601</b>                                            |

(в тысячах долларов США)

**2. Основные положения учетной политики (продолжение)****2.24 Изменения учетной политики, исправление ошибок и переклассификация сравнительной информации (продолжение)**

Сравнительные данные, включенные в ранее выпущенную консолидированную финансовую отчетность Группы за год по 31 декабря 2009 года, разрешенную к выпуску 21 мая 2010 года, были пересчитаны следующим образом:

|                                                                 |               | <i>На 31 декабря<br/>2009 года, до<br/>пересчета</i> | <i>Исправления</i> | <i>На 31 декабря 2009<br/>года, пересчитано</i> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Консолидированная финансовая отчетность</b>                  |               |                                                      |                    |                                                 |
| <b>Активы</b>                                                   |               |                                                      |                    |                                                 |
| <b>Внеоборотные активы</b>                                      |               |                                                      |                    |                                                 |
| Основные средства                                               | d             | 54 666                                               | (6 853)            | 47 813                                          |
| Нематериальные активы                                           |               | 1 579                                                | 139                | 1 718                                           |
| Гудвил                                                          |               | 11 624                                               | —                  | 11 624                                          |
| Инвестиции в ассоциированные компании                           | o             | 3 866                                                | 784                | 4 650                                           |
| Инвестиционное имущество                                        | d             | 448 998                                              | 4 133              | 453 131                                         |
| Актив по отложенному налогу на прибыль                          | p             | 7 253                                                | 835                | 8 088                                           |
| НДС к возмещению                                                |               | 226                                                  | —                  | 226                                             |
| Процентные займы выданные                                       |               | 2 739                                                | —                  | 2 739                                           |
| Запасы                                                          | a, d          | 31 643                                               | 20 883             | 52 526                                          |
|                                                                 |               | <b>562 594</b>                                       | <b>19 921</b>      | <b>582 515</b>                                  |
| <b>Оборотные активы</b>                                         |               |                                                      |                    |                                                 |
| Запасы                                                          | b, a, c, d, e | 267 573                                              | (36 815)           | 230 758                                         |
| Дебиторская задолженность                                       |               | 4 409                                                | —                  | 4 409                                           |
| Предоплата                                                      |               | 9 939                                                | 6                  | 9 945                                           |
| Процентные займы выданные                                       |               | 1 807                                                | —                  | 1 807                                           |
| Налог на прибыль к возмещению                                   |               | 1 164                                                | —                  | 1 164                                           |
| Прочие налоги к возмещению                                      | l             | 15 930                                               | 2 787              | 18 717                                          |
| Денежные средства и их эквиваленты                              |               | 17 490                                               | —                  | 17 490                                          |
|                                                                 |               | <b>318 312</b>                                       | <b>(34 022)</b>    | <b>284 290</b>                                  |
| <b>Итого активы</b>                                             |               | <b>880 906</b>                                       | <b>(14 101)</b>    | <b>866 805</b>                                  |
| <b>Капитал и обязательства</b>                                  |               |                                                      |                    |                                                 |
| <b>Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b> |               |                                                      |                    |                                                 |
| Уставный капитал                                                |               | 2                                                    | —                  | 2                                               |
| Добавочный капитал                                              |               | —                                                    | —                  | —                                               |
| Вклады в уставный капитал                                       | f, i          | 58 098                                               | (3 184)            | 54 914                                          |
| Резерв на реструктуризацию и объединение компаний               |               | 491 377                                              | —                  | 491 377                                         |
| Нераспределенная прибыль                                        | p             | (324 488)                                            | (18 515)           | (343 003)                                       |
| Курсовая разница при пересчете валют                            | o, p          | 9 762                                                | (2 113)            | 7 649                                           |
| <b>Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании</b> |               | <b>234 751</b>                                       | <b>(23 812)</b>    | <b>210 939</b>                                  |
| <b>Общая неконтрольная доля участия</b>                         |               | <b>—</b>                                             | <b>—</b>           | <b>—</b>                                        |
| <b>Итого капитал</b>                                            |               | <b>234 751</b>                                       | <b>(23 812)</b>    | <b>210 939</b>                                  |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                               |               |                                                      |                    |                                                 |
| Процентные кредиты и займы                                      | i             | 181 522                                              | (6 882)            | 174 640                                         |
| Обязательства по отложенному налогу на прибыль                  | p             | 79 878                                               | 1 237              | 81 115                                          |
| Прочие обязательства                                            | m             | 42                                                   | 6 204              | 6 246                                           |
| Авансы полученные                                               |               | —                                                    | —                  | —                                               |
|                                                                 |               | <b>261 442</b>                                       | <b>559</b>         | <b>262 001</b>                                  |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                              |               |                                                      |                    |                                                 |
| Задолженность по налогу на прибыль                              |               | 439                                                  | (102)              | 337                                             |
| Кредиторская задолженность                                      | m, e          | 32 805                                               | 2 512              | 35 317                                          |
| Авансы от покупателей и заказчиков                              | e, k          | 118 604                                              | 4 182              | 122 786                                         |
| Процентные кредиты и займы                                      | i             | 221 185                                              | 1 071              | 222 256                                         |

**Перевод с оригинала на английском языке**

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

*(в тысячах долларов США)*

|                                      |   |                |                 |                |
|--------------------------------------|---|----------------|-----------------|----------------|
| Задолженность по прочим налогам      | j | 1 729          | 981             | 2 710          |
| Резервы                              | h | 9 951          | 508             | 10 459         |
|                                      |   | <b>384 713</b> | <b>9 152</b>    | <b>393 865</b> |
| <b>Итого обязательства</b>           |   | <b>646 155</b> | <b>9 711</b>    | <b>655 866</b> |
| <b>Итого капитал и обязательства</b> |   | <b>880 906</b> | <b>(14 101)</b> | <b>866 805</b> |



(в тысячах долларов США)

**3. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия****ООО "Уральская компания развития" ("УКР")**

В марте 2008 года Предшествующий владелец предоставил заем компании Nordic Vidi Limited (далее по тексту – "Nordic"), который был обеспечен 100% обыкновенных акций компании Hyeonta Technologies Limited (Республика Кипр) (далее по тексту – "Hyeonta"). 13 мая 2010 года акции Hyeonta были переданы в счет полного погашения задолженности по займу, предоставленному компании Nordic. На дату передачи акций общая задолженность по договору займа, включающая основную сумму долга и проценты, составляла 27 388 тыс. долл. США.

Согласно договору об урегулировании задолженности компания Nordic передала долю участия в размере 100% в компании Hyeonta, а также полностью принадлежавшую ей дочернюю компанию УКР. УКР является владельцем 8 земельных участков в Уральском регионе Российской Федерации. Основным видом деятельности УКР является строительство объектов жилой недвижимости. В результате консолидированные данные о финансовом положении и результатах деятельности компаний Hyeonta и УКР были включены в консолидированную финансовую отчетность Группы, начиная с 13 мая 2010 года.

Ниже в таблице приведена справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств УКР на дату приобретения:

|                                                              | <b>На 13 мая 2010<br/>года</b> |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Инвестиционное имущество                                     | 2 409                          |
| Запасы                                                       | 48 821                         |
| Денежные средства                                            | 2                              |
| Отложенные налоговые обязательства                           | (10 140)                       |
| Кредиторская задолженность                                   | (12)                           |
| <b>Чистые активы</b>                                         | <b>41 080</b>                  |
| Стоимость приобретения, уплаченная Предшествующим владельцем | 27 388                         |
| <b>Стоимость приобретения</b>                                | <b>770</b>                     |
| <b>Прибыль от покупки на выгодных условиях</b>               | <b>12 922</b>                  |

Ниже представлены данные по движению денежных средств в результате приобретения:

|                                                              |          |
|--------------------------------------------------------------|----------|
| Чистые денежные средства, приобретенные с дочерней компанией | 2        |
| Денежные средства выплаченные                                | –        |
| <b>Чистый приток денежных средств</b>                        | <b>2</b> |

Стоимость приобретения в размере 770 тыс. долл. США представляла собой сумму задолженности приобретаемой компании перед Группой на дату приобретения.

Земельные участки, принадлежащие УКР, находятся в непосредственной близости от района "Академический". Группа является основным игроком на рынке недвижимости в отношении территорий, которые находятся в непосредственной близости к району "Академический", кроме того, Группа контролирует основные объекты инфраструктуры в рамках проекта "Академический", которые необходимы для успешной реализации проекта на территории, принадлежащей УКР. В результате у Группы было преимущество при приобретении УКР.

Справедливая стоимость чистых активов определялась независимым оценщиком. Превышение чистой стоимости приобретенных активов над стоимостью приобретения составило 12 922 тыс. долл. США. Прибыль от выгодной покупки в размере 12 922 тыс. долл. США была признана в отчете о прибылях и убытках.

В период с 13 мая по 31 декабря 2010 года компании Hyeonta и УКР понесли чистый убыток в размере 74 тыс. долл. США и получили выручку в размере 0 долл. США.

**Приобретение и выбытие неконтрольной доли участия в дочерней компании**

31 марта 2011 года Группа заключила договор о продаже 3% принадлежащих ей обыкновенных акций RSG-Akademicheskoye Limited, выступающей в качестве холдинговой компании в рамках проекта "Академический" (Примечание 26). RSG-Akademicheskoye Limited является материнской компанией ЗАО "Ренова-СтройГруп – Академическое", которая представляла собой приблизительно 63% консолидированных активов Группы по

*(в тысячах долларов США)*

состоянию на 31 декабря 2011 года и обеспечила 54% консолидированной выручки Группы за год по 31 декабря 2011 года. На 31 марта 2011 года балансовая стоимость чистых активов ЗАО "Ренова-СтройГруп – Академическое" составила 486 897 тыс. долл. США. На дату сделки балансовая стоимость неконтрольной доли участия составила 12 898 долл. США. Данное изменение в доле участия не привело к потере контроля. Эффект от выбытия неконтрольной доли участия был отражен в качестве операции с капиталом Группы.

В декабре 2011 года Группа приобрела дополнительную долю участия в уставном капитале ООО "Энко-Инвест", увеличив свою долю участия до 100%. Вознаграждение в денежной форме в размере 9 000 тыс. долл. США было выплачено миноритарным акционерам (третьим лицам). На дату сделки балансовая стоимость неконтрольной доли участия составляла 0 долл. США.

(в тысячах долларов США)

**3. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия (продолжение)***Раскрытие прочей информации, касающейся объединения компаний*

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

**4. Выбытие дочерней компании***Blosscrown Investments Ltd и ООО "Топ-Проджект"*

12 декабря 2011 года Группа продала компании Kateb Holding S.A (связанная сторона) 100% доли в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале Blosscrown Investments Ltd и ее дочерней компании ООО "Топ-Проджект" чья основная деятельность заключалась в строительстве торговых помещений.

В таблице ниже представлена справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств Blosscrown Investments Ltd и ООО "Топ-Проджект" на дату выбытия:

|                                                        | <b>На 12 декабря<br/>2011 г.</b> |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Основные средства                                      | 132                              |
| Запасы                                                 | 13 080                           |
| Дебиторская задолженность                              | 9 978                            |
| НДС к возмещению                                       | 1 314                            |
| Денежные средства                                      | 16 387                           |
| Процентные кредиты и займы                             | (53 030)                         |
| Отложенные налоговые обязательства                     | (584)                            |
| Кредиторская задолженность                             | (82)                             |
| Резервы                                                | (573)                            |
| <b>Чистые активы</b>                                   | <b>(13 378)</b>                  |
| Вознаграждение в денежной форме                        | 1                                |
| Задолженность по кредитам в пользу ООО "Топ-Проджект"  | 15 530                           |
| Убыток до налогообложения от выбытия дочерних компаний | 2 153                            |

На дату выбытия чистые активы ООО "Топ-Проджект" включали задолженность по кредитам, выданным Группе, в размере 15 530 тыс. долл. США.

**5. Инвестиции в ассоциированные компании**

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные компании по методу долевого участия.

*ЖСПК "Академический"*

На 30 декабря 2011 года основным активом ЖСПК "Академический" (далее по тексту – "ЖСПК") является участок земли справедливой стоимостью 30 660 тыс. долл. США (на 31 декабря 2010 года: 29 116 тыс. долл. США). На 31 декабря 2011 года стоимость чистых активов данной ассоциированной компании составила 31 714 тыс. долл. США (на 31 декабря 2010 г.: 30 141 тыс. долл. США).

В 2011 году Группа приобрела дополнительную долю акций в ЖСПК "Академический" в размере 10%, что привело к увеличению ее голосующих акций до 25,6% и доли в прибыли ассоциированной компании до 46,25%.

Вознаграждение, переданное Группой, включало сумму в размере 61 тыс. долл. США и земельные участки с общей балансовой стоимостью 1 238 тыс. долл. США. Группа признала прибыль по операции на общую сумму 1 691 тыс. долл. США. Таким образом, справедливая стоимость приобретенной доли в чистых активах ЖСПК "Академический" превысила общую балансовую стоимость переданных участков земли.

(в тысячах долларов США)

**5. Инвестиции в ассоциированные компании (продолжение)**

В таблице ниже представлены статьи доходов и расходов ЖСПК с даты приобретения доли участия в нем:

|                                                            | <i>За год по<br/>31 декабря<br/>2011 г.</i> | <i>За год по<br/>31 декабря<br/>2010 г.</i> |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества | 3 395                                       | 4 477                                       |
| Расходы по аренде                                          | –                                           | (20)                                        |
| <b>Чистая прибыль</b>                                      | <b>3 395</b>                                | <b>4 457</b>                                |
| <b>Доля Группы в прибыли ассоциированной компании</b>      | <b>1 491</b>                                | <b>1 615</b>                                |

В таблице ниже представлены активы и обязательства ЖСПК на 31 декабря 2011 и 2010 годов:

|                      | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2010 г.</i> |
|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Итого активы         | 31 811                           | 30 249                           |
| Итого обязательства  | (97)                             | (108)                            |
| <b>Чистые активы</b> | <b>31 714</b>                    | <b>30 141</b>                    |

Ниже представлены изменения в инвестициях в ассоциированную компанию:

|                                         | <b>ЖСПК</b>   |
|-----------------------------------------|---------------|
| <b>Инвестиции на 1 января 2010 г.</b>   | <b>4 250</b>  |
| Доля в прибыли                          | 1 615         |
| Курсовая разница при пересчете валют    | (13)          |
| <b>Инвестиции на 31 декабря 2010 г.</b> | <b>5 852</b>  |
| Дополнительные инвестиции               | 2 929         |
| Доля в прибыли                          | 1 491         |
| Курсовая разница при пересчете валют    | (10)          |
| <b>Инвестиции на 31 декабря 2011 г.</b> | <b>10 262</b> |

**ЗАО "Свердловское"**

В 2009 году Группа приобрела долю участия в размере 9,96% в ЗАО "Свердловское" – ассоциированной компании расположенной в Уральском регионе (РФ) и занимающейся сельскохозяйственной деятельностью. Сумма денежного вознаграждения составила 448 тыс. долл. США. В силу принадлежащей ей доли участия в компании, а также выданного компании займа в размере 5 млн. долл. США по состоянию на 31 декабря 2011 года (3 млн. долл. США на дату приобретения) Группа имеет существенное влияние на ЗАО "Свердловское" (Примечание 13).

В таблице ниже представлены статьи доходов и расходов ЗАО "Свердловское" с даты приобретения доли участия в нем:

|                                                                | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2010 г.</i> |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Операционный убыток                                            | (1)                              | (34)                             |
| Затраты по финансированию                                      | (1 025)                          | (991)                            |
| Доходы от финансирования                                       | –                                | 252                              |
| Изменение справедливой стоимости внеоборотных активов          | 57 968                           | –                                |
| Прочие доходы, за вычетом расходов                             | 3 273                            | 33                               |
| <b>Чистая прибыль/(убыток)</b>                                 | <b>60 215</b>                    | <b>(740)</b>                     |
| <b>Доля Группы в прибыли/(убытке) ассоциированной компании</b> | <b>5 997</b>                     | <b>(74)</b>                      |

(в тысячах долларов США)

**5. Инвестиции в ассоциированные компании (продолжение)**

В таблице ниже представлены активы и обязательства ЗАО "Свердловское" на 31 декабря 2011 и 2010 годов:

|                      | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2010 г.</i> |
|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Итого активы         | 62 410                           | 7 520                            |
| Итого обязательства  | (6 756)                          | (6 887)                          |
| <b>Чистые активы</b> | <b>55 654</b>                    | <b>633</b>                       |

Ниже представлены изменения в инвестициях в ассоциированную компанию:

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| <b>Инвестиции на 1 января 2010 г.</b>   | 400          |
| Доля в убытке                           | (74)         |
| Курсовая разница при пересчете валют    | (3)          |
| <b>Инвестиции на 31 декабря 2010 г.</b> | <b>323</b>   |
| Доля в прибыли                          | 5 997        |
| Курсовая разница при пересчете валют    | (438)        |
| <b>Инвестиции на 31 декабря 2011 г.</b> | <b>5 882</b> |

**6. Гудвил**

В таблице ниже представлено изменение балансовой стоимости гудвила.

|                                      | <i>Сумма до<br/>вычета<br/>убытков от<br/>обесценения</i> | <i>Убытки от<br/>обесценения /<br/>курсовые<br/>разницы</i> | <i>Балансовая<br/>стоимость</i> |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>На 31 декабря 2009 г.</b>         | <b>16 358</b>                                             | <b>(4 734)</b>                                              | <b>11 624</b>                   |
| Курсовая разница при пересчете валют | (148)                                                     | 37                                                          | (111)                           |
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b>         | <b>16 210</b>                                             | <b>(4 697)</b>                                              | <b>11 513</b>                   |
| Курсовая разница при пересчете валют | (866)                                                     | 252                                                         | (614)                           |
| <b>На 31 декабря 2011 г.</b>         | <b>15 344</b>                                             | <b>(4 445)</b>                                              | <b>10 899</b>                   |

Гудвил был протестирован на предмет обесценения на 30 июня 2011 и 2010 годов. На 31 декабря 2011 и 2010 годов Группа не выявила какие-либо индикаторы, которые могли привести к обесценению гудвила.

Для целей тестирования на предмет обесценения на 30 июня 2011 и 2010 годов возмещаемая стоимость гудвила определялась исходя из стоимости от использования. Стоимость от использования рассчитана с применением прогнозов денежных потоков на основе фактических результатов деятельности и бизнес-планов, одобренных руководством, а также соответствующих ставок дисконтирования, отражающих временную стоимость денег и риски, связанные с соответствующими подразделениями, генерирующими денежные потоки. Основные допущения, использованные руководством при расчете стоимости от использования, представлены в таблице ниже. Оценка прогнозов денежных потоков на периоды, не охваченные бизнес-планами руководства, проводилась путем экстраполяции соответствующих данных бизнес-планов, при этом реальные темпы роста были приняты равными нулю. В соответствии с бизнес-планами, утвержденными руководством, и с учетом среднего срока реализации строительных проектов Группы в других регионах, предполагается, что предприятия, генерирующие денежные потоки, будут осуществлять свою деятельность более пяти лет, поэтому имеются все основания для использования периода свыше пяти лет для прогнозирования денежных потоков, используемых в анализе на предмет обесценения.

**Перевод с оригинала на английском языке**

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

(в тысячах долларов США)

|                                                                     | <i>Предполагае<br/>мый срок<br/>полезного<br/>использован<br/>ия, годы</i> | <i>Прогнозный<br/>период,<br/>годы</i> | <i>Ставка<br/>дисконтиро<br/>вания до<br/>налогооблож<br/>ения, %</i> | <i>Объект</i>               | <i>Средняя цена<br/>объекта в<br/>расчете на<br/>1 кв. м<br/>(в тыс. руб.)</i> |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| ООО "Татлин" по состоянию на<br>30 июня 2011 г.                     | 17,5                                                                       | 5                                      | 21                                                                    | Доход от аренды             | 6,7                                                                            |
| ООО "Татлин" по состоянию на<br>30 июня 2010 г.                     | 18,5                                                                       | 5                                      | 22                                                                    | Доход от аренды             | 6,7                                                                            |
| ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар"<br>по состоянию на 30 июня 2011 г. | 2,5-7,5                                                                    | 5                                      | 11-12                                                                 | Инвестиционное<br>имущество | 40,4-84,7                                                                      |
| ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар"<br>по состоянию на 30 июня 2010 г. | 3,5-8,5                                                                    | 5                                      | 20                                                                    | Инвестиционное<br>имущество | 45,2-87,7                                                                      |

(в тысячах долларов США)

**7. Выручка**

Выручка включает в себя следующее:

|                                      | <b>За годы по 31 декабря</b> |                                  |
|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|                                      | <b>2011 г.</b>               | <b>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
| Реализация инвестиционного имущества | 347 881                      | 448 294                          |
| Доход от аренды                      | 2 971                        | 2 059                            |
| Прочая выручка                       | 13 827                       | 10 071                           |
|                                      | <b>364 679</b>               | <b>460 424</b>                   |

В состав выручки от реализации объектов жилой недвижимости за годы по 31 декабря 2011 и 2010 годов включены вмененные проценты по авансам от физических лиц в размере 8 014 тыс. долл. США и 25 731 тыс. долл. США, соответственно.

**8. Доходы и расходы**

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

|                                                                    | <b>За годы по 31 декабря</b> |                                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|                                                                    | <b>2011 г.</b>               | <b>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
| Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение | 11 359                       | 13 262                           |
| Износ и амортизация                                                | 2 387                        | 2 386                            |

**Себестоимость реализации**

В состав себестоимости реализации объектов жилой недвижимости за годы по 31 декабря 2011 и 2010 годов включены вмененные проценты по авансам от физических лиц в размере 8 014 тыс. долл. США и 25 731 тыс. долл. США, соответственно.

**Общехозяйственные и административные расходы**

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

|                                                                     | <b>За годы по 31 декабря</b> |                                  |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|                                                                     | <b>2011 г.</b>               | <b>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
| Заработная плата                                                    | 11 392                       | 10 529                           |
| Стоимость аудиторских услуг – обязательный аудит годовой отчетности | 1 347                        | 1 177                            |
| Охранные услуги                                                     | 1 016                        | 848                              |
| Износ основных средств                                              | 577                          | 604                              |
| Услуги связи                                                        | 526                          | 205                              |
| Аренда                                                              | 388                          | 461                              |
| Консультационные услуги                                             | 355                          | 342                              |
| Амортизация нематериальных активов                                  | 35                           | 202                              |
| Налоги                                                              | 35                           | 731                              |
| Услуги в области налогообложения                                    | 3                            | 3                                |
| Прочие расходы на профессиональные услуги                           | 3 309                        | 2 904                            |
| Прочее                                                              | 5 465                        | 4 065                            |
|                                                                     | <b>24 448</b>                | <b>22 071</b>                    |

**Доходы от финансирования**

Ниже приводятся компоненты доходов от финансирования:

|                                 | <b>За годы по 31 декабря</b> |                                  |
|---------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|                                 | <b>2011 г.</b>               | <b>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
| Проценты по займам выданным     | 2 344                        | 1 002                            |
| Проценты по средствам в банках  | 198                          | 26                               |
| Прочие доходы от финансирования | 98                           | —                                |
|                                 | <b>2 640</b>                 | <b>1 028</b>                     |

**Затраты по финансированию**

*(в тысячах долларов США)*

Затраты по финансированию включают проценты по долговым ценным бумагам выпущенным и процентным кредитам и займам.



(в тысячах долларов США)

**8. Доходы и расходы (продолжение)***Прочие операционные доходы*

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

|                                                                                          | <b>За годы по 31 декабря</b> |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                          | <b>2011 г.</b>               | <b>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
| Восстановление займов списанных                                                          | 20 097                       | 338                              |
| Уменьшение резерва под снижение стоимости запасов до чистой<br>возможной цены реализации | –                            | 2 675                            |
| Прочие доходы                                                                            | 3 287                        | 10 412                           |
|                                                                                          | <b>23 384</b>                | <b>13 425</b>                    |

*Прочие операционные расходы*

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов:

|                                                                                          | <b>За годы по 31 декабря</b> |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                          | <b>2011 г.</b>               | <b>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
| Коммерческие расходы                                                                     | 24 199                       | 7 787                            |
| Увеличение резерва под снижение стоимости запасов до чистой<br>возможной цены реализации | 19 659                       | –                                |
| Прочие налоги (кроме налога на прибыль)                                                  | 5 513                        | 3 111                            |
| Убыток от выбытия дочернего предприятия                                                  | 2 153                        | –                                |
| Начисление пени                                                                          | 975                          | 247                              |
| Убыток от списания займов выданных                                                       | –                            | 10 932                           |
| Прочие расходы                                                                           | 7 939                        | 4 718                            |
|                                                                                          | <b>60 438</b>                | <b>26 795</b>                    |

**9. Налог на прибыль**

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

|                      | <b>2011 г.</b> | <b>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
|----------------------|----------------|----------------------------------|
| Российская Федерация | 20,00%         | 20,00%                           |
| Республика Кипр      | 10,00%         | 10,00%                           |

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль за годы по 31 декабря 2011 и 2010 годов:

|                                                                               | <b>2011 г.</b> | <b>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|
| Расход по налогу на прибыль – текущая часть                                   | 24 320         | 9 631                            |
| Расход по отложенному налогу – возникновение и уменьшение<br>временных разниц | 3 324          | 26 677                           |
| <b>Расход по налогу на прибыль</b>                                            | <b>27 644</b>  | <b>36 308</b>                    |

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

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

|                                                        | <b>2011 г.</b> | <b>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|
| <b>Прибыль до налогообложения</b>                      | <b>79 576</b>  | <b>122 909</b>                   |
| По российской ставке налога на прибыль 20%             | (16 025)       | (24 582)                         |
| Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу | (15 713)       | (7 738)                          |

**Перевод с оригинала на английском языке**

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

*(в тысячах долларов США)*

|                                                                                                 |                        |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Влияние прибыли, освобожденной от налогообложения                                               | 5 062                  | 334                    |
| Влияние разницы в налоговых ставках, применимых в других странах,<br>кроме Российской Федерации | (1 676)                | (4 662)                |
| Изменение непризнанных отложенных налоговых активов                                             | 708                    | 340                    |
| <b><i>Расход по налогу на прибыль</i></b>                                                       | <b><u>(27 644)</u></b> | <b><u>(36 308)</u></b> |

(в тысячах долларов США)

**9. Налог на прибыль (продолжение)**

Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль, а также их изменения за год по 31 декабря 2011 года включали следующее:

|                                                                      | Изменение,<br>отраженное в<br>консолидированном<br>отчете о<br>прибылях и<br>убытках | Выбытие<br>компаний | Курсовая<br>разница при<br>пересчете<br>валют | На 31 декабря<br>2010 г.<br>(пересчитано<br>) |                  |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| На 31 декабря<br>2011 г.                                             |                                                                                      |                     |                                               |                                               |                  |
| <b>Активы по отложенному налогу на<br/>прибыль:</b>                  |                                                                                      |                     |                                               |                                               |                  |
| Основные средства                                                    | 3 145                                                                                | 1 833               | (102)                                         | (406)                                         | 1 820            |
| Инвестиционное имущество                                             | 102                                                                                  | 112                 | —                                             | (10)                                          | —                |
| Запасы                                                               | 20 019                                                                               | 1 619               | —                                             | (1 187)                                       | 19 587           |
| Дебиторская задолженность и займы                                    | 2 930                                                                                | 2 400               | —                                             | (251)                                         | 781              |
| Кредиторская задолженность и<br>начисления                           | 1 773                                                                                | 1 162               | (115)                                         | (155)                                         | 881              |
| Налоговые убытки к зачету                                            | 9 953                                                                                | 2 590               | (551)                                         | (685)                                         | 8 599            |
| <b>Прочее</b>                                                        | <b>410</b>                                                                           | <b>178</b>          | <b>(3)</b>                                    | <b>(30)</b>                                   | <b>265</b>       |
|                                                                      | <b>38 332</b>                                                                        | <b>9 894</b>        | <b>(771)</b>                                  | <b>(2 724)</b>                                | <b>31 933</b>    |
| <b>Обязательства по отложенному<br/>налогу на прибыль:</b>           |                                                                                      |                     |                                               |                                               |                  |
| Основные средства                                                    | (911)                                                                                | (495)               | —                                             | 67                                            | (483)            |
| Инвестиционное имущество                                             | (106 541)                                                                            | (12 099)            | —                                             | 6 443                                         | (100 885)        |
| Запасы                                                               | (20 012)                                                                             | (12 915)            | 1 211                                         | 2 239                                         | (10 547)         |
| Дебиторская задолженность и займы                                    | (74)                                                                                 | 18 074              | —                                             | (642)                                         | (17 506)         |
| Кредиторская задолженность и<br>начисления                           | (6 597)                                                                              | (3 080)             | —                                             | 483                                           | (4 000)          |
| Инвестиции в ассоциированные<br>компании                             | (2 215)                                                                              | (1 989)             | —                                             | 47                                            | (273)            |
| <b>Прочее</b>                                                        | <b>(4 483)</b>                                                                       | <b>(714)</b>        | <b>—</b>                                      | <b>539</b>                                    | <b>(4 308)</b>   |
|                                                                      | <b>(140 833)</b>                                                                     | <b>(13 218)</b>     | <b>1 211</b>                                  | <b>9 176</b>                                  | <b>(138 002)</b> |
| <b>Итого обязательства по<br/>отложенному налогу на прибыль</b>      | <b>(102 501)</b>                                                                     | <b>(3 324)</b>      | <b>440</b>                                    | <b>6 452</b>                                  | <b>(106 069)</b> |
| <b>В том числе:</b>                                                  |                                                                                      |                     |                                               |                                               |                  |
| <b>Чистый актив по отложенному<br/>налогу на прибыль</b>             | <b>8 748</b>                                                                         | <b>4 326</b>        | <b>440</b>                                    | <b>443</b>                                    | <b>3 539</b>     |
| <b>Чистые обязательства по<br/>отложенному налогу на<br/>прибыль</b> | <b>(111 249)</b>                                                                     | <b>(7 650)</b>      | <b>—</b>                                      | <b>6 009</b>                                  | <b>(109 608)</b> |

Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль, а также их изменения за год по 31 декабря 2010 года включали следующее:

|                                                            | Изменение,<br>отраженное<br>в отчете о<br>прибылях и<br>убытках | Приобретены<br>е новых<br>компаний | Курсовая<br>разница при<br>пересчете<br>валют | На 31 декабря<br>2009 г.<br>(пересчитано<br>) |               |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|
| На 31 декабря<br>2010 г.<br>(пересчитано<br>)              |                                                                 |                                    |                                               |                                               |               |
| <b>Активы по отложенному налогу на<br/>прибыль:</b>        |                                                                 |                                    |                                               |                                               |               |
| Основные средства                                          | 1 820                                                           | 166                                | —                                             | (46)                                          | 1 700         |
| Инвестиционное имущество                                   | —                                                               | (347)                              | —                                             | (1)                                           | 348           |
| Запасы                                                     | 19 587                                                          | 14 752                             | —                                             | (90)                                          | 4 925         |
| Дебиторская задолженность и займы                          | 781                                                             | (2 027)                            | —                                             | (15)                                          | 2 823         |
| Кредиторская задолженность и<br>начисления                 | 881                                                             | (831)                              | —                                             | 39                                            | 1 673         |
| Инвестиции в ассоциированные<br>компании                   | —                                                               | (511)                              | —                                             | (2)                                           | 513           |
| Налоговые убытки к зачету                                  | 8 599                                                           | 2 620                              | 65                                            | (16)                                          | 5 930         |
| Прочее                                                     | 265                                                             | (795)                              | —                                             | (46)                                          | 1 106         |
|                                                            | <b>31 933</b>                                                   | <b>13 027</b>                      | <b>65</b>                                     | <b>(177)</b>                                  | <b>19 018</b> |
| <b>Обязательства по отложенному<br/>налогу на прибыль:</b> |                                                                 |                                    |                                               |                                               |               |

**Перевод с оригинала на английском языке**

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

RSG INTERNATIONAL LIMITED

*(в тысячах долларов США)*

|                                                                      |                         |                        |                        |                     |                        |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| Основные средства                                                    | (483)                   | (204)                  | –                      | 3                   | (282)                  |
| Инвестиционное имущество                                             | (100 885)               | (19 234)               | (484)                  | 677                 | (81 844)               |
| Запасы                                                               | (10 547)                | 313                    | (9 721)                | 754                 | (1 893)                |
| Дебиторская задолженность и займы                                    | (17 506)                | (17 545)               | –                      | 62                  | (23)                   |
| Кредиторская задолженность и начисления                              | (4 000)                 | (2 398)                | –                      | 21                  | (1 623)                |
| Инвестиции в ассоциированные компании                                | (273)                   | (308)                  | –                      | 490                 | (455)                  |
| <b>Прочее</b>                                                        | <u>(4 308)</u>          | <u>(328)</u>           | <u>–</u>               | <u>1 945</u>        | <u>(5 925)</u>         |
|                                                                      | <u><b>(138 002)</b></u> | <u><b>(39 704)</b></u> | <u><b>(10 205)</b></u> | <u><b>3 952</b></u> | <u><b>(92 045)</b></u> |
| <b>Итого (обязательства)/активы по отложенному налогу на прибыль</b> | <u><b>(106 069)</b></u> | <u><b>(26 677)</b></u> | <u><b>(10 140)</b></u> | <u><b>3 775</b></u> | <u><b>(73 027)</b></u> |
| <b>В том числе:</b>                                                  |                         |                        |                        |                     |                        |
| <b>Чистый актив по отложенному налогу на прибыль</b>                 | <u><b>3 539</b></u>     | <u><b>(4 488)</b></u>  | <u><b>–</b></u>        | <u><b>(61)</b></u>  | <u><b>8 088</b></u>    |
| <b>Чистые обязательства по отложенному налогу на прибыль</b>         | <u><b>(109 608)</b></u> | <u><b>(22 189)</b></u> | <u><b>(10 140)</b></u> | <u><b>3 836</b></u> | <u><b>(81 115)</b></u> |

(в тысячах долларов США)

**9. Налог на прибыль (продолжение)**

На 31 декабря 2011 и 2010 годов суммы неиспользованных налоговых убытков к переносу в отношении которых были признаны отложенные налоговые активы, составили приблизительно 49 767 тыс. долл. США и 42 995 тыс. долл. США, соответственно. Отложенные налоговые активы в размере 4 490 тыс. долл. США (на 31 декабря 2010 г.: 5 426 тыс. долл. США) отражены не были, так как отсутствует вероятность получения в обозримом будущем налогооблагаемой прибыли в объеме, достаточном для зачета данных убытков. Убытки могут быть зачтены против будущей налогооблагаемой прибыли компаний, которые понесли эти убытки; срок зачета истекает в 2016–2020 годах. Для оценки возможности реализации отложенных налоговых активов, где использование отложенного налогового актива зависит от будущей налогооблагаемой прибыли, превышающей прибыль, возникающую в результате сторнирования налогооблагаемых временных разниц, Группа использовала бизнес-планы, подготовленных руководителями определенных проектов.

Чистые временные разницы в размере 377 342 тыс. долл. США и 378 952 тыс. долл. США на 31 декабря 2011 и 2010 годов, соответственно, связаны с инвестициями в дочерние компании. На 31 декабря 2011 и 2010 годов Группа не признала отложенное налоговое обязательство в отношении данных временных разниц, поскольку Группа способна контролировать время сторнирования указанных временных разниц и не намерена сторнировать их в обозримом будущем.

Налог, удерживаемый у источника дохода, не взимается при выплате Компанией дивидендов акционерам-нерезидентам или компаниям-акционерам, являющимся кипрскими резидентами. При выплатах дивидендов акционерам, которые являются физическими лицами-резидентами Кипра, удерживается 15% в качестве специального взноса на оборону (как правило, в качестве налога у источника). На 31 августа 2011 года ставка сбора на оборону была повышена до 17%.

Компании, не распределившие 70% прибыли после налогообложения в соответствии с законодательством в течение двух лет после года налогообложения, к которому относится прибыль, будут считаться распределившими данную сумму в качестве дивидендов. По данным условным дивидендам будет выплачен взнос на оборону в размере 20% за 2012 и 2013 налоговые годы и в размере 17% за 2014 и последующие налоговые годы (в 2011 году: 15% до 30 августа 2011 года и 17% после этой даты). Часть прибыли, приходящаяся на акционеров, не являющихся налоговыми резидентами Кипра и прямо и (или) косвенно владеющих акциями Компании, освобождается от налогообложения в течение двух лет после окончания налогового года, к которому относится прибыль. Сумма данных условных дивидендов, подлежащая распределению, уменьшается на сумму дивидендов, фактически выплаченных в любой момент с прибыли за соответствующий год. Специальный взнос на оборону выплачивается Компанией за счет акционеров.

**10. Основные средства**

Основные средства включали следующие позиции:

|                                                              | <i>Земля</i> | <i>Здания</i> | <i>Принадлежности и инвентарь</i> | <i>Улучшение арендованного и прочее оборудование</i> | <i>Объекты незавершенного строительства</i> | <i>Итого</i>  |
|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| <b>Первоначальная стоимость</b>                              |              |               |                                   |                                                      |                                             |               |
| <b>На 31 декабря 2009 г. (пересчитано)</b>                   | <b>—</b>     | <b>7 188</b>  | <b>11 424</b>                     | <b>2 684</b>                                         | <b>27 880</b>                               | <b>49 176</b> |
| Поступления                                                  | —            | —             | —                                 | —                                                    | 12 041                                      | 12 041        |
| Выбытие                                                      | —            | —             | —                                 | (77)                                                 | (33)                                        | (110)         |
| Перевод в другие категории                                   | 1 215        | 431           | 32 527                            | 159                                                  | (34 332)                                    | —             |
| Перевод из категории запасов                                 | —            | 329           | —                                 | 237                                                  | 272                                         | 838           |
| Перевод из категории инвестиционного имущества               | 2 960        | —             | —                                 | —                                                    | —                                           | 2 960         |
| Курсовая разница при пересчете валют                         | (15)         | (59)          | (203)                             | (22)                                                 | (134)                                       | (433)         |
| <b>На 31 декабря 2010 г. (пересчитано)</b>                   | <b>4 160</b> | <b>7 889</b>  | <b>43 748</b>                     | <b>2 981</b>                                         | <b>5 694</b>                                | <b>64 472</b> |
| Поступления                                                  | —            | —             | —                                 | —                                                    | 15 535                                      | 15 535        |
| Выбытие                                                      | —            | (6 185)       | (1 758)                           | (149)                                                | —                                           | (8 092)       |
| Перевод в другие категории                                   | —            | 319           | 5 946                             | 813                                                  | (7 078)                                     | —             |
| Перевод из категории / (в категорию) запасов                 | —            | 688           | 3 985                             | (50)                                                 | —                                           | 4 623         |
| Перевод из категории (в категорию) инвестиционного имущества | 727          | (230)         | —                                 | —                                                    | —                                           | 497           |
| Курсовая разница при пересчете валют                         | (281)        | 42            | (3 049)                           | (216)                                                | (1 042)                                     | (4 546)       |
| <b>На 31 декабря 2011 г.</b>                                 | <b>4 606</b> | <b>2 523</b>  | <b>48 872</b>                     | <b>3 379</b>                                         | <b>13 109</b>                               | <b>72 489</b> |

Перевод с оригинала на английском языке

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

(в тысячах долларов США)

**Накопленная амортизация**

**На 31 декабря 2009 г.**

|                                      |   |       |         |       |   |         |
|--------------------------------------|---|-------|---------|-------|---|---------|
| (пересчитано)                        | — | (439) | (85)    | (839) | — | (1 363) |
| Начисленная амортизация за год       | — | (206) | (1 412) | (566) | — | (2 184) |
| Выбытие                              | — | —     | 43      | 55    | — | 98      |
| Курсовая разница при пересчете валют | — | 4     | (78)    | 8     | — | (66)    |

**На 31 декабря 2010 г.**

|               |   |       |         |         |   |         |
|---------------|---|-------|---------|---------|---|---------|
| (пересчитано) | — | (641) | (1 532) | (1 342) | — | (3 515) |
|---------------|---|-------|---------|---------|---|---------|

|                                      |   |       |         |         |   |         |
|--------------------------------------|---|-------|---------|---------|---|---------|
| Начисленная амортизация за год       | — | (190) | (1 549) | (613)   | — | (2 352) |
| Выбытие                              | — | 564   | 86      | 48      | — | 698     |
| Курсовая разница при пересчете валют | — | 50    | 130     | 121     | — | 301     |
| <b>На 31 декабря 2011 г.</b>         | — | (217) | (2 865) | (1 786) | — | (4 868) |

**Остаточная стоимость**

|                              |              |              |               |              |               |               |
|------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>На 31 декабря 2011 г.</b> | <u>4 606</u> | <u>2 306</u> | <u>46 007</u> | <u>1 593</u> | <u>13 109</u> | <u>67 621</u> |
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b> | <u>4 160</u> | <u>7 248</u> | <u>42 216</u> | <u>1 639</u> | <u>5 694</u>  | <u>60 957</u> |
| (пересчитано)                |              |              |               |              |               |               |

(в тысячах долларов США)

**10. Основные средства (продолжение)**

16 сентября 2008 года Группа приобрела 100% обыкновенных акций ООО "Альтавир" ("Альтавир"). Данная покупка не отвечала критериям объединения бизнеса, так как приобретенная компания не представляла собой бизнеса. Активы компании включали лишь расположенное в Москве офисное здание. Данное здание было приобретено за 7 000 тыс. долл. США для использования его в административных целях. Соответствующая сумма кредиторской задолженности, связанная с приобретением, осталась неоплаченной. 7 июня 2011 года Группа расторгнула договор о приобретении ООО "Альтавир" и прекратила признание соответствующей кредиторской задолженности и балансовой стоимости здания, принадлежащего ООО "Альтавир", составлявшей 5 008 тыс. долл. США. Группа признала прибыль от выбытия актива в размере 2 187 тыс. долл. США в составе прочего операционного дохода.

В 2011 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 608 тыс. долл. США (в 2010 г.: 496 тыс. долл. США). В 2011 году проценты, возмещаемые государственными органами и кредитруемые в состав поступлений, составили 1 824 тыс. долл. США (в 2010 г.: 1 450 тыс. долл. США). Средневзвешенная ставка, используемая для определения суммы расходов по займам, подлежащих капитализации за год, закончившийся 31 декабря 2011 года, составляет 11,28% (в 2010 г.: 12,88%).

**11. Инвестиционное имущество**

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

|                                                             | 2011 г.        | 2010 г.<br>(пересчитано) |
|-------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Вступительный остаток на 1 января</b>                    | <b>532 423</b> | <b>453 131</b>           |
| Поступления (приобретения)                                  | —              | 2 409                    |
| Поступления (последующие расходы)                           | 17 395         | 4 508                    |
| Перевод из категории запасов                                | 310            | 293                      |
| Перевод в категорию основных средств                        | (497)          | (2 960)                  |
| Курсовая разница при пересчете валют                        | (33 924)       | (3 753)                  |
| Увеличение справедливой стоимости инвестиционного имущества | 45 670         | 78 795                   |
| <b>Заключительный остаток на 31 декабря</b>                 | <b>561 377</b> | <b>532 423</b>           |

В 2011 и 2010 годах справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена по результатам оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена 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 имущества.

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 2 919 тыс. долл. США и 2 697 тыс. долл. США за 2011 и 2010 годы, соответственно. В 2011 году средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 11,48%. (2010 г.: 12,88%)

В 2011 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 1 398 тыс. долл. США (2010 г.: 1 028 тыс. долл. США), а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 585 тыс. долл. США (2011 г.: 411 тыс. долл. США).

**12. НДС к возмещению**

Налог на добавленную стоимость ("НДС") представляет собой суммы, подлежащие уплате или уплаченные поставщикам, и возмещается из государственного бюджета путем вычета этих сумм из НДС к уплате в государственный бюджет с дохода Группы или путем прямого перечисления денежных средств налоговыми органами. Данный НДС относится к инвестиционному имуществу, а также общехозяйственным,

*(в тысячах долларов США)*

административным и прочим расходам, в то время как НДС, относящийся к жилой недвижимости, капитализируется. Руководство Группы регулярно анализирует возможность получения остатков по входящему налогу на добавленную стоимость и считает, что остаток по НДС к возмещению в размере 21 651 тыс. долл. США на 31 декабря 2011 года (2010 г.: 25 312 тыс. долл. США) может быть полностью возмещен в течение 12 месяцев с соответствующей отчетной даты. На 31 декабря 2011 и 2010 годов остаток НДС к возмещению был выражен в рублях.



(в тысячах долларов США)

**13. Займы выданные**

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

|                                                          | На 31 декабря<br>2011 г. | На 31 декабря<br>2010 г.<br>(пересчитано) | На 31 декабря<br>2009 г.<br>(пересчитано) |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Долгосрочные займы выданные</b>                       |                          |                                           |                                           |
| Займы к получению от третьих сторон                      | 4                        | —                                         | 490                                       |
| Займы к получению от связанных сторон<br>(Примечание 23) | 7 413                    | 4 600                                     | 2 249                                     |
| <b>Итого долгосрочные займы выданные</b>                 | <b>7 417</b>             | <b>4 600</b>                              | <b>2 739</b>                              |
| <b>Краткосрочные займы выданные</b>                      |                          |                                           |                                           |
| Займы к получению от третьих сторон                      | 25                       | 400                                       | 443                                       |
| Займы к получению от связанных сторон<br>(Примечание 23) | 1 231                    | 42                                        | 1 364                                     |
| <b>Итого краткосрочные займы выданные</b>                | <b>1 256</b>             | <b>442</b>                                | <b>1 807</b>                              |

На 31 декабря 2011 года долгосрочные займы выданные в размере 5 079 тыс. долл. США (2010 г.: 4 453 тыс. долл. США) представляют собой заем, выданный ЗАО "Свердловское" (ассоциированная компания Группы).

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

|                   | <b>Краткосрочные займы выданные</b> |         | <b>Долгосрочные займы выданные</b> |         |
|-------------------|-------------------------------------|---------|------------------------------------|---------|
|                   | 2011 г.                             | 2010 г. | 2011 г.                            | 2010 г. |
| Связанные стороны | 3-5%                                | 5-35%   | 3-35%                              | 11-35%  |

На 31 декабря 2011 и 2010 годов займы выданные были выражены в рублях.

**14. Запасы**

Запасы включают в себя следующие позиции:

|                                                                           | На 31 декабря<br>2011 г. | На 31 декабря<br>2010 г.<br>(пересчитано) | На 31 декабря<br>2009 г.<br>(пересчитано) |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Незавершенные строительством объекты в составе запасов:</b>            |                          |                                           |                                           |
| - по себестоимости                                                        | 349 198                  | 241 923                                   | 186 231                                   |
| - по чистой возможной цене реализации, за вычетом резерва                 | 12 282                   | 16 573                                    | —                                         |
| <b>Завершенные строительством объекты в составе запасов:</b>              |                          |                                           |                                           |
| - по себестоимости                                                        | 109 031                  | 121 118                                   | 77 088                                    |
| - по чистой возможной цене реализации, за вычетом резерва                 | 20 954                   | 7 862                                     | 19 829                                    |
| Прочие запасы, по себестоимости                                           | 773                      | 482                                       | 136                                       |
|                                                                           | <b>492 238</b>           | <b>387 958</b>                            | <b>283 284</b>                            |
| <b>В том числе:</b>                                                       |                          |                                           |                                           |
| - Краткосрочные                                                           | 431 446                  | 317 572                                   | 230 758                                   |
| - Долгосрочные                                                            | 60 792                   | 70 386                                    | 52 526                                    |
| Резерв под снижение стоимости запасов до чистой возможной цены реализации | 36 491                   | 19 593                                    | 22 429                                    |

Группа начислила вмененные проценты по авансам, полученным от физических лиц за объекты жилой недвижимости. На 31 декабря 2011 и 2010 годов общая сумма вмененных процентов, признанных по статье "Запасы", составила 3 662 тыс. долл. США и 10 823 тыс. долл. США, соответственно.

(в тысячах долларов США)

**14. Запасы (продолжение)**

В следующей таблице представлено движение по статье "Запасы":

|                                                                                         | <b>2011 г.</b> | <b>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------|
| <b>Вступительный остаток на 1 января</b>                                                | <b>387 958</b> | <b>283 284</b>                   |
| Понесенные расходы на строительство                                                     | 384 789        | 440 057                          |
| Капитализированные проценты                                                             | 26 912         | 21 041                           |
| Перевод в категорию инвестиционного имущества                                           | (310)          | (293)                            |
| Перевод в категорию основных средств                                                    | (4 623)        | (838)                            |
| Изменения резерва под снижение стоимости запасов до чистой<br>возможной цены реализации | (19 659)       | 2 675                            |
| Выбытия (относится на себестоимость реализации)                                         | (237 136)      | (355 428)                        |
| Выбытие дочерней компании (ООО "Топ-Проджект")                                          | (13 019)       | —                                |
| Курсовая разница при пересчете валют                                                    | (32 674)       | (2 540)                          |
| <b>Заключительный остаток на 31 декабря</b>                                             | <b>492 238</b> | <b>387 958</b>                   |

**15. Дебиторская задолженность**

На нижеприведенные даты дебиторская задолженность включает в себя следующие позиции:

|                                                                                         | <b>На 31 декабря<br/>2011 г.</b> | <b>На 31 декабря<br/>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> | <b>На 31 декабря<br/>2009 г.<br/>(пересчитано)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Дебиторская задолженность по расчетам с<br>покупателями                                 | 4 897                            | 170 401                                            | 2 391                                              |
| Дебиторская задолженность по расчетам со<br>связанными сторонами (Примечание 23)        | 3 996                            | 2 103                                              | 1 053                                              |
| Прочая дебиторская задолженность                                                        | 3 015                            | 7 428                                              | 1 995                                              |
| Прочая дебиторская задолженность по расчетам со<br>связанными сторонами (Примечание 23) | 408                              | 58                                                 | 31                                                 |
| Резерв по задолженности, безнадежной к<br>взысканию                                     | (1 341)                          | (1 771)                                            | (1 061)                                            |
|                                                                                         | <b>10 975</b>                    | <b>178 219</b>                                     | <b>4 409</b>                                       |

Анализ дебиторской задолженности по срокам погашения представлен в Примечании 25.

На 31 декабря 2011 года дебиторская задолженность в размере 562 тыс. долл. США была выражена в долларах США, в размере 10 410 тыс. долл. США – в рублях (31 декабря 2010 г.: 631 тыс. долл. США и 177 586 тыс. долл. США соответственно; на 31 декабря 2009 г.: 382 тыс. долл. США и 4 027 тыс. долл. США соответственно).

**16. Денежные средства и их эквиваленты**

На нижеприведенные даты денежные средства и их эквиваленты, преимущественно представленные остатками денежных средств в банках, состояли из следующих позиций:

|                                                  | <b>На 31 декабря<br/>2011 г.</b> | <b>На 31 декабря<br/>2010 г.</b> |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Денежные средства                                | 40 617                           | 34 570                           |
| Эквиваленты денежных средств                     | 1 029                            | 940                              |
| Денежные средства с ограничением к использованию | —                                | 779                              |
| <b>Итого</b>                                     | <b>41 646</b>                    | <b>36 289</b>                    |

Эквиваленты денежных средств включают векселя ОАО "Меткомбанк", связанной стороны Группы.

На 31 декабря 2011 года денежные средства и их эквиваленты на сумму 26 129 тыс. долл. США удерживались в ОАО "Меткомбанк" (связанная сторона) (2010 г.: 17 892 тыс. долл. США; 2009 г.: 15 652 тыс. долл. США).

**Перевод с оригинала на английском языке**

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

*(в тысячах долларов США)*

Денежные средства и их эквиваленты были выражены в следующих валютах:

|                  | <i><b>На 31 декабря<br/>2011 г.</b></i> | <i><b>На 31 декабря<br/>2010 г.</b></i> |
|------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Российские рубли | 41 458                                  | 36 170                                  |
| Доллары США      | 188                                     | 119                                     |
| <b>Итого</b>     | <b>41 646</b>                           | <b>36 289</b>                           |

(в тысячах долларов США)

**17. Капитал**

В обращении находилось следующее количество акций:

| <i>Разрешенные к выпуску, выпущенные акции</i>                                                                                                 | <i>Количество<br/>акций</i> | <i>Уставный<br/>капитал</i> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>На 31 декабря 2009 г.</b>                                                                                                                   | <b>1 000</b>                | <b>2</b>                    |
| Конвертация 1 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 евро каждая в 1 227 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая | 227                         | —                           |
| Выпуск 3 887 450 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая (Примечание 1)                                                   | 3 887 450                   | 3 887                       |
| <b>На 31 декабря 2010 г.</b>                                                                                                                   | <b>3 888 677</b>            | <b>3 889</b>                |
| Выпуск 3 887 450 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая (Примечание 1)                                                   | 2 897 528                   | 2 898                       |
| <b>На 31 декабря 2011 г.</b>                                                                                                                   | <b>6 786 205</b>            | <b>6 787</b>                |

29 июня 2010 года Компания конвертировала свой акционерный капитал в размере 1 000 евро в 1 227 акций, выраженных в долларах США, номинальной стоимостью 1 долл. США каждая. Затем Компания выпустила еще 3 887 450 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая с премией 99 долл. США за акцию, которые были переданы ее акционеру, компании Renova Stroy Holding Limited, в обмен на передачу 100%-ных долей участия в 17 дочерних компаниях (Примечание 1).

23 декабря 2011 года Компания приняла решение увеличить свой акционерный капитал с 3 888 677 акций до 6 786 205 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая с премией 99 долл. США за акцию в обмен на вклад в капитал векселей компаний Группы на общую сумму 289 753 долл. США. Векселя были выпущены для целей погашения задолженности по кредитам и займам перед связанными сторонами. В результате уставный капитал Компании увеличился на 2 898 тыс. долл. США, а добавочный капитал увеличился до 286 855 долл. США. Добавочный капитал не доступен для распределения в виде дивидендов.

Разница между курсами обмена валют, используемых для конвертации кредитов в акционерный капитал и на фактическую дату решения, стала причиной создания резерва в размере 24 195 тыс. долл. США, который был признан в составе резерва по вкладам в уставный капитал.

В течение 2011 и 2010 годов дивиденды не объявлялись.

**18. Кредиты и займы**

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

|                                            | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2010 г.<br/>(пересчитано)</i> | <i>На 31 декабря<br/>2009 г.<br/>(пересчитано)</i> |
|--------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Краткосрочные</b>                       |                                  |                                                    |                                                    |
| Связанные стороны (Примечание 23)          | 26 722                           | 250 079                                            | 164 523                                            |
| Третьи стороны                             | 69 166                           | 258 057                                            | 57 733                                             |
| <b>Итого краткосрочные кредиты и займы</b> | <b>95 888</b>                    | <b>508 136</b>                                     | <b>222 256</b>                                     |
| <b>Долгосрочные</b>                        |                                  |                                                    |                                                    |
| Связанные стороны (Примечание 23)          | 19 438                           | 95 665                                             | 165 340                                            |
| Третьи стороны                             | 142 575                          | 79 364                                             | 9 300                                              |
| <b>Итого долгосрочные кредиты и займы</b>  | <b>162 013</b>                   | <b>175 029</b>                                     | <b>174 640</b>                                     |
| <b>Итого кредиты и займы</b>               | <b>257 901</b>                   | <b>683 165</b>                                     | <b>396 896</b>                                     |

На 31 декабря 2011 года кредиты и займы в размере 5 336 тыс. долл. США были выражены в долларах США (на 31 декабря 2010 г.: 60 650 тыс. долл. США; на 31 декабря 2009 г.: 93 948 тыс. долл. США). Прочие кредиты и займы были выражены в российских рублях.

На 31 декабря процентные ставки по кредитам и займам представлены следующим образом:

Перевод с оригинала на английском языке

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

(в тысячах долларов США)

|                   | <i>Краткосрочные кредиты и займы:</i> |                | <i>Долгосрочные кредиты и займы:</i> |                |
|-------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------------------------|----------------|
|                   | <i>2011 г.</i>                        | <i>2010 г.</i> | <i>2011 г.</i>                       | <i>2010 г.</i> |
| Связанные стороны | 3-15%                                 | 3-15%          | 3-11%                                | 3-13%          |

В 2011, 2010 и 2009 годах процентные ставки по всем кредитам и займам являются фиксированными.

*(в тысячах долларов США)***18. Кредиты и займы (продолжение)***Кредиты Сбербанка Российской Федерации*

В 2010 году Группа заключила со Сбербанком Российской Федерации ряд договоров о предоставлении кредитных средств на общую сумму 68 557 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). Срок погашения кредитов - 2011-2016 годы, а процентная ставка по кредитам в 2011 году составила 10,83% (2010 г.: от 10,27% до 14,34%). Кредиты деноминированы в российских рублях. На 31 декабря 2011 года сумма задолженности Группы по данным кредитам составила 21 232 тыс. долл. США (2010 г.: 11 482 тыс. долл. США). На 31 декабря 2011 года сумма неиспользованных Группой средств по данным кредитам составила 386 тыс. долл. США (2010 г.: 3 403 тыс. долл. США).

В 2011 году Группа заключила со Сбербанком Российской Федерации ряд договоров о предоставлении кредитных средств на общую сумму 185 828 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). Срок погашения кредитов - 2011-2015 годы, а процентная ставка по кредитам в 2011 году варьировалась от 11% до 14,34%. Кредиты деноминированы в российских рублях. На 31 декабря 2011 года сумма задолженности Группы по данным кредитам составила 122 557 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). На 31 декабря 2011 года сумма неиспользованных Группой средств по данным кредитам составила 45 768 тыс. долл. США.

Указанные кредитные средства были использованы для финансирования операционной деятельности Группы.

*Кредиты ОАО "КИТ Финанс Инвестиционный банк"*

В 2011 году Группа заключила с ОАО "КИТ Финанс Инвестиционный банк" договор о предоставлении кредитных средств на общую сумму 15 530 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). Кредит деноминирован в российских рублях. Срок погашения кредитной линии - 2011-2013 годы. В 2011 году процентная ставка составила 10,5%. На 31 декабря 2011 года сумма задолженности Группы по данному кредиту составила 12 424 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). На 31 декабря 2011 года сумма неиспользованных Группой средств по данному кредиту составила 3 106 тыс. долл. США. Указанные кредитные средства были использованы для финансирования операционной деятельности Группы.

*Кредиты ОАО "Московский Кредитный Банк"*

В 2011 году Группа заключила со ОАО "Московский Кредитный Банк" договор о предоставлении кредитных средств на общую сумму 12 424 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). Срок погашения кредитной линии - 2011-2013 годы. В 2011 году процентная ставка составила 9%-10%. Кредит деноминирован в российских рублях. На 31 декабря 2011 года сумма задолженности Группы по данному кредиту составила 12 424 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). На 31 декабря 2011 года Группа не имела неиспользованных средств в рамках данной кредитной линии. Указанные кредитные средства были использованы для финансирования операционной деятельности Группы.

*Кредиты Коммерческого Московского Банка Реконструкции и Развития*

В 2011 году Группа заключила с Коммерческим Московским Банком Реконструкции и Развития договор о предоставлении кредитных средств на общую сумму 20 717 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). Срок погашения кредитной линии - 2011-2014 годы. В 2011 году процентная ставка составила 10,5%. Кредит деноминирован в российских рублях. На 31 декабря 2011 года сумма задолженности Группы по данным кредитам составила 5 198 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). На 31 декабря 2011 года сумма неиспользованных Группой средств по данному кредиту составила 10 635 тыс. долл. США. Указанные кредитные средства были использованы для финансирования операционной деятельности Группы.

*Кредиты Коммерческого Банка "Открытие"*

В 2010 году Группа заключила с Коммерческим Банком "Открытие" договор о предоставлении кредитных средств на общую сумму 90 239 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). Срок погашения кредита наступил в декабре 2011 года. Процентная ставка по кредиту составила 12,5%-16,5%. На 31 декабря 2010 года сумма задолженности Группы по данным кредитам составила 67 079 тыс. долл. США. На 31 декабря 2010 года сумма неиспользованных Группой средств по данному кредиту составила 1 365 тыс. долл. США. Указанные кредитные средства были использованы для финансирования операционной деятельности Группы.

В 2011 году Группа заключила с Коммерческим Банком "Открытие" договор о предоставлении кредитных средств на общую сумму 95 558 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). Срок погашения кредитной линии - 2011-2016 годы. В 2011 году процентная ставка составила 11,4-12,4%. Кредит деноминирован в российских рублях. На 31 декабря 2011 года сумма задолженности Группы по данным кредитам составила 28 388 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). На 31 декабря 2011 года сумма неиспользованных

*(в тысячах долларов США)*

Группой средств по данному кредиту составила 47 157 тыс. долл. США. Указанные кредитные средства были использованы для финансирования операционной деятельности Группы.

(в тысячах долларов США)

## 18. Кредиты и займы (продолжение)

### *Кредиты "Кинфилд Инвестментс Лимитед"*

В 2010 году Группа заключила с "Кинфилд Инвестментс Лимитед" договор о предоставлении кредитных средств на общую сумму 24 848 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). Срок погашения кредитной линии - 2012 год. В 2011 году процентная ставка составила 20%. Кредит деноминирован в российских рублях. На 31 декабря 2011 года сумма задолженности Группы по данному кредиту составила 2 168 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). Указанные кредитные средства были использованы для финансирования операционной деятельности Группы.

### *Процентные ставки по займам, полученным от компаний под общим контролем*

Поскольку процентная ставка по долгосрочным займам, полученным от компаний, находящихся под общим контролем, ниже рыночного уровня, на дату предоставления займа разница между суммой займа и его справедливой стоимостью учитывается как вклад в капитал Группы, представляющий собой инвестиции материнской компании в Группу. Вклад в капитал, связанный с займами, предоставленными в 2009 году, составляет 7 971 тыс. долл. США, а займами, предоставленными в 2010 году, составляет 5 258 тыс. долл. США. В 2011 году ряд кредитов, полученных от связанных сторон, были конвертированы в векселя, подлежащие оплате по требованию, в результате чего вклад в уставный капитал уменьшился на 5 283 тыс. долл. США.

### *Соблюдение ограничительных условий*

Отдельные договоры с Коммерческим банком "Открытие" Российской Федерации, Коммерческим Московским Банком Реконструкции, Московским Кредитным Банком, заключенные в 2010-2011 годах, предусматривают ряд ограничительных условий в отношении нескольких дочерних компаний Группы. Эти условия накладывают ограничения в отношении некоторых операций и финансовых показателей, в т.ч. в отношении размера задолженности. На 31 декабря 2011 и 2010 годов Группа соблюдала все ограничительные условия, за исключением кредита, полученного от Сбербанка Российской Федерации. Группой не выполнялись условия по этому кредиту по состоянию на 31 декабря 2011 года, поэтому соответствующая сумма кредита (311 тыс. долл. США) была переклассифицирована в состав краткосрочных кредитов. В марте 2012 года кредит был погашен.

### *Активы, предоставленные в залог*

На 31 декабря 2011 года Группа предоставила запасы балансовой стоимостью 304 340 тыс. долл. США (на 31 декабря 2010 г.: 171 423 тыс. долл. США) и инвестиционное имущество балансовой стоимостью 179 020 тыс. долл. США (на 31 декабря 2010 г.: 195 559 тыс. долл. США) в залог в качестве обеспечения по кредитным договорам.

На 31 декабря 2010 года основные средства Группы балансовой стоимостью 5 359 тыс. долл. США были переданы в залог в качестве обеспечения по кредитному соглашению с Коммерческим банком "Открытие".

На 31 декабря 2010 года 100% акций "ЭлитКомплекс" были заложены в качестве обеспечения по кредиту, выданному Коммерческим Банком "Открытие". На долю этой дочерней компании приходится 5,63% и 4% консолидированных активов на 31 декабря 2011 и 2010 годов, соответственно, и 10,72% и 9% консолидированной выручки Группы за годы по 31 декабря 2010 и 2011 годов, соответственно. На 31 декабря 2011 года чистые активы "ЭлитКомплекс" (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) составляли 12 611 тыс. долл. США (на 31 декабря 2010 г.: 5 622 тыс. долл. США).

В качестве обеспечения по кредитному соглашению с Коммерческим Банком "Открытие" Группа предоставила в залог запасы балансовой стоимостью 55 997 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года).

В качестве обеспечения по кредитному соглашению с Коммерческим Банком "Открытие" Группа предоставила в залог свои права на 429 квартир, проходящие по договорам, заключенным компанией "ЭлитКомплекс" с государственными органами Российской Федерации, и все поступления в рамках данных договоров на сумму 41 045 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года), из которых на 31 декабря 2010 года сумма в размере 19 256 тыс. долл. США не была погашена.

На 31 декабря 2011 года 100% акций ООО "Семнадцатый квартал" были заложены в качестве обеспечения по кредиту, выданному Коммерческим Московским Банком Реконструкции и Развития. На долю данной дочерней компании приходится 1,9% консолидированных активов на 31 декабря 2011 года. На 31 декабря 2011 года чистые активы (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) ООО "Семнадцатый квартал" составили 6 957 тыс. долл. США.

На 31 декабря 2011 года 100% акций ЗАО "ЭлектроСетевая Компания" были заложены в качестве обеспечения



*(в тысячах долларов США)*

по кредиту, выданному Сбербанком Российской Федерации. На долю данной дочерней компании приходится 0,49% консолидированных активов на 31 декабря 2011 года и 3,08% консолидированной выручки Группы за год по 31 декабря 2011 года. На 31 декабря 2011 года чистые активы (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) ЗАО "ЭлектроСетевая Компания" составили 15 907 тыс. долл. США.

На 31 декабря 2011 года 100% акций ЗАО "ТеплоСетевая Компания" были заложены в качестве обеспечения по кредиту, выданному Сбербанком Российской Федерации. На долю данной дочерней компании приходится 2,9% консолидированных активов на 31 декабря 2011 года и 5,8% консолидированной выручки Группы за год по 31 декабря 2011 года. На 31 декабря 2011 года чистые активы (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) ЗАО "ТеплоСетевая Компания" составили 19 140 тыс. долл. США.

*(в тысячах долларов США)***18. Кредиты и займы (продолжение)**

На 31 декабря 2011 года 100% акций ЗАО "Водоснабжающая Компания" были заложены в качестве обеспечения по кредиту, выданному ОАО "Московский Кредитный Банк". На долю данной дочерней компании приходится 1,58% консолидированных активов на 31 декабря 2011 года и 2,51% консолидированной выручки Группы за год по 31 декабря 2011 года. На 31 декабря 2011 года чистые активы (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) ЗАО "Водоснабжающая Компания" составили 13 960 тыс. долл. США.

На 31 декабря 2011 года 100% акций ЗАО "ЭнергоГенерирующая Компания" были заложены в качестве обеспечения по кредиту, выданному Коммерческим банком "Открытие". На долю данной дочерней компании приходится 0,46% консолидированных активов на 31 декабря 2011 года и 2,83% консолидированной выручки Группы за год по 31 декабря 2011 года. На 31 декабря 2011 года чистые активы (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) ЗАО "ЭнергоГенерирующая Компания" составили 97 151 тыс. долл. США.

На 31 декабря 2011 года 100% акций ООО "Ларго" были заложены в качестве обеспечения по кредиту, выданному Сбербанком Российской Федерации. На долю данной дочерней компании приходится 1,28% консолидированных активов на 31 декабря 2011 года и 0,13% консолидированной выручки Группы за год по 31 декабря 2011 года. На 31 декабря 2011 года чистые активы (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) ООО "Ларго" составили 1 412 тыс. долл. США.

На 31 декабря 2011 года 99,9% акций ООО "МегаСтрой Инвест" были заложены в качестве обеспечения по кредиту, выданному Сбербанком Российской Федерации. На долю данной дочерней компании приходится 3,6% консолидированных активов на 31 декабря 2011 года и 8% консолидированной выручки Группы за год по 31 декабря 2011 года. На 31 декабря 2011 года чистые активы (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) ООО "МегаСтрой Инвест" составили 5 274 тыс. долл. США.

На 31 декабря 2011 года 100% акций ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое" были заложены в качестве обеспечения по кредиту, выданному Сбербанком Российской Федерации. На долю данной дочерней компании приходится 61,11% консолидированных активов на 31 декабря 2011 года и 54,16% консолидированной выручки Группы за год по 31 декабря 2011 года. На 31 декабря 2011 года чистые активы (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое" составили 412 947 тыс. долл. США.

На 31 декабря 2010 года 100% акций ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое", ООО "Регион Строй Инвест" и ООО "ПСП-Экспресс" были заложены в качестве обеспечения по кредиту, выданному Сбербанком Российской Федерации (100% акций ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое" на 31 декабря 2009 года). На долю этих дочерних компаний приходится 76% и 76% консолидированных активов на 31 декабря 2011 и 2010 годов, соответственно, и 63% и 64% консолидированной выручки Группы за годы по 31 декабря 2010 и 2009 годов, соответственно. На 31 декабря 2010 и 2009 годов чистые активы (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) составляли 443 408 тыс. долл. США и 343 284 тыс. долл. США, соответственно.

**Амортизация дисконта**

Амортизация дисконта включена в состав процентных расходов и составляет 16 575 тыс. долл. США за год по 31 декабря 2011 года (31 декабря 2010 г.: 5 577 тыс. долл. США).

**Неиспользованные кредитные средства**

На 31 декабря 2011 и 2010 годов неиспользованные кредитные средства Группы составили 107 051 тыс. долл. США и 36 934 тыс. долл. США, соответственно.

**19. Выпущенные долговые ценные бумаги**

В июне 2011 года ООО "РСГ-Финанс", являющееся дочерней компанией Группы, выпустило рублевые облигации номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 3 миллиарда рублей. Данные ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 18 июня 2014 года под процентную ставку 10,75% с гарантией Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости.

Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском облигаций, в сумме 674 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

(в тысячах долларов США)

**20. Кредиторская задолженность**

На приведенные ниже даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

|                                                                                       | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2010 г.<br/>(пересчитано)</i> | <i>На 31 декабря<br/>2009 г.<br/>(пересчитано)</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами                           | 52 122                           | 47 584                                             | 34 717                                             |
| Начисление по неиспользованным отпускам                                               | 792                              | 356                                                | 472                                                |
| Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 23) | 2 635                            | 289                                                | 128                                                |
|                                                                                       | <b>55 549</b>                    | <b>48 229</b>                                      | <b>35 317</b>                                      |

На 31 декабря 2011 года сумма кредиторской задолженности в рублях составила 43 326 тыс. долл. США (на 31 декабря 2010 года: 38 592 тыс. долл. США, на 31 декабря 2009 года: 29 817 тыс. долл. США), на 31 декабря 2011 года сумма кредиторской задолженности в долларах составила 12 223 тыс. долл. США (на 31 декабря 2010 года: 9 553 тыс. долл. США; на 31 декабря 2009 года: 5 421 тыс. долл. США).

Анализ кредиторской задолженности по срокам погашения представлен в Примечании 25.

**21. Авансы от покупателей и заказчиков**

На 31 декабря 2011 и 2010 годов авансы полученные на сумму 108 842 тыс. долл. США и 66 060 тыс. долл. США, соответственно, в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц в связи со строительством жилой недвижимости. На 31 декабря 2011 года сумма авансов, полученных от связанных сторон, составила 2 934 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: авансов от связанных сторон не было).

Ожидается, что авансы, полученные на 31 декабря 2011 года, будут погашены в 2012 году.

Группа признала вмененный процент по рыночной ставке 12%-15,5% в 2010 году и 10,8%-15,5% в 2011 году. Соответствующие проценты были капитализированы в составе запасов (Примечание 14).

На 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года авансы полученные были выражены в российских рублях.

**22. Резервы**

Резервы включают следующие позиции:

|                                            | <i>Резерв под<br/>налоговые<br/>обязательства</i> | <i>Бонусы</i> | <i>Итого</i>  |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>На 31 декабря 2009 г. (пересчитано)</b> | <b>1 771</b>                                      | <b>8 688</b>  | <b>10 459</b> |
| Начислено                                  | 1 184                                             | 4 937         | 6 121         |
| Использованные суммы                       | —                                                 | (5 163)       | (5 163)       |
| Восстановление неиспользованных сумм       | —                                                 | (3 458)       | (3 458)       |
| Курсовая разница при пересчете валют       | (6)                                               | (84)          | (90)          |
| <b>На 31 декабря 2010 г. (пересчитано)</b> | <b>2 949</b>                                      | <b>4 920</b>  | <b>7 869</b>  |
| Начислено                                  | —                                                 | 13 773        | 13 773        |
| Использованные суммы                       | —                                                 | (4 736)       | (4 736)       |
| Восстановление неиспользованных сумм       | —                                                 | (294)         | (294)         |
| Курсовая разница при пересчете валют       | (157)                                             | (1 092)       | (1 249)       |
| <b>На 31 декабря 2011 г.</b>               | <b>2 792</b>                                      | <b>12 571</b> | <b>15 363</b> |

*(в тысячах долларов США)*

Резерв под налоговые обязательства включает оценку вероятных налоговых рисков на отчетную дату, а резерв под бонусы представляет собой наилучшую оценку руководством сумму бонусов, которая будет впоследствии выплачена работникам и руководству Группы.

(в тысячах долларов США)

**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 существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 31 декабря 2011, 2010 и 2009 годов, представлен далее.

| <b>На 31 декабря<br/>2011 г.</b>    | <b>Займы<br/>выданные</b> | <b>Дебиторск<br/>ая<br/>задолженн<br/>ость</b> | <b>Авансы<br/>выданные</b> | <b>Денежные<br/>средства<br/>и их<br/>эквивален<br/>ты</b> | <b>Процентн<br/>ые<br/>кредиты и<br/>займы</b> | <b>Кредиторс<br/>кая<br/>задолженн<br/>ость</b> | <b>Авансы<br/>полученны<br/>е</b> |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Акционер<br>материнской<br>компании | 2 924                     | 2                                              | —                          | —                                                          | 4 439                                          | 195                                             | —                                 |
| Ассоциированные<br>компании         | 5 720                     | 1 381                                          | —                          | —                                                          | —                                              | 723                                             | —                                 |
| Компании под<br>общим<br>контролем  | —                         | 3 021                                          | 176                        | 26 129                                                     | 41 721                                         | 1 717                                           | 2 934                             |
| <b>Итого</b>                        | <b>8 644</b>              | <b>4 404</b>                                   | <b>176</b>                 | <b>26 129</b>                                              | <b>46 160</b>                                  | <b>2 635</b>                                    | <b>2 934</b>                      |

| <b>На 31 декабря<br/>2010 г.<br/>(пересчитано)</b> | <b>Займы<br/>выданные</b> | <b>Дебиторск<br/>ая<br/>задолженн<br/>ость</b> | <b>Авансы<br/>выданные</b> | <b>Денежные<br/>средства<br/>и их<br/>эквивален<br/>ты</b> | <b>Процентн<br/>ые<br/>кредиты и<br/>займы</b> | <b>Кредиторс<br/>кая<br/>задолженн<br/>ость</b> | <b>Авансы<br/>полученны<br/>е</b> |
|----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Акционер<br>материнской<br>компании                | —                         | 28                                             | —                          | —                                                          | 4,079                                          | 183                                             | —                                 |
| Ассоциированные<br>компании                        | 4 642                     | 758                                            | 34                         | —                                                          | —                                              | 50                                              | —                                 |
| Компании под<br>общим<br>контролем                 | —                         | 1 375                                          | 3                          | 17 892                                                     | 341 665                                        | 56                                              | —                                 |
| <b>Итого</b>                                       | <b>4 642</b>              | <b>2 161</b>                                   | <b>37</b>                  | <b>17 892</b>                                              | <b>345 744</b>                                 | <b>289</b>                                      | <b>—</b>                          |

| <b>На 31 декабря<br/>2009 г.<br/>(пересчитано)</b> | <b>Займы<br/>выданные</b> | <b>Дебиторск<br/>ая<br/>задолженн<br/>ость</b> | <b>Авансы<br/>выданные</b> | <b>Денежные<br/>средства<br/>и их<br/>эквивален<br/>ты</b> | <b>Процентн<br/>ые<br/>кредиты и<br/>займы</b> | <b>Кредиторс<br/>кая<br/>задолженн<br/>ость</b> | <b>Авансы<br/>полученны<br/>е</b> |
|----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Акционер<br>материнской<br>компании                | —                         | —                                              | —                          | —                                                          | 3 739                                          | 42                                              | —                                 |
| Ассоциированные<br>компании                        | 3 613                     | —                                              | —                          | —                                                          | —                                              | —                                               | —                                 |
| Компании под<br>общим<br>контролем                 | —                         | 1 084                                          | 3                          | 15 652                                                     | 326 124                                        | 86                                              | 2                                 |
| <b>Итого</b>                                       | <b>3 613</b>              | <b>1 084</b>                                   | <b>3</b>                   | <b>15 652</b>                                              | <b>329 863</b>                                 | <b>128</b>                                      | <b>2</b>                          |

(в тысячах долларов США)

**23. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)**

| <i>На 31 декабря 2011 года</i> | <i>Выручка</i> | <i>Доходы от финансирования</i> | <i>Закупки</i> | <i>Затраты по финансированию</i> | <i>Прочие доходы/расходы</i> | <i>Финансовая капитализация</i> |
|--------------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Акционер материнской компании  | —              | 537                             | —              | 124                              | 19 889                       | —                               |
| Ассоциированные компании       | 2 391          | 1 026                           | 834            | —                                | —                            | —                               |
| Компании под общим контролем   | 8 007          | 166                             | 527            | 20 044                           | (35)                         | 6 994                           |
| <b>Итого</b>                   | <b>10 398</b>  | <b>1 729</b>                    | <b>1 361</b>   | <b>20 168</b>                    | <b>19 854</b>                | <b>6 994</b>                    |

| <i>На 31 декабря 2010 года (пересчитано)</i> | <i>Выручка</i> | <i>Доходы от финансирования</i> | <i>Закупки</i> | <i>Затраты по финансированию</i> | <i>Прочие доходы/расходы</i> | <i>Финансовая капитализация</i> |
|----------------------------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Акционер материнской компании                | —              | 529                             | —              | 107                              | —                            | —                               |
| Ассоциированные компании                     | 973            | 912                             | 287            | —                                | —                            | —                               |
| Компании под общим контролем                 | 6 885          | 109                             | 206            | 18 381                           | —                            | 3 938                           |
| <b>Итого</b>                                 | <b>7 858</b>   | <b>1 550</b>                    | <b>493</b>     | <b>18 488</b>                    | <b>—</b>                     | <b>3 938</b>                    |

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

На 12 декабря 2011 года Группа продала Kateb Holding S.A. (связанная сторона) 100% акций разрешенного к выпуску и выпущенного капитала Blosscrown Investments Ltd за общее вознаграждение в размере 1 227 тыс. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2011 года дебиторская задолженность, возникшая в результате продажи, не погашена.

**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу**

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

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

|                                           | <i>За год по<br/>На 31 декабря<br/>2011</i> | <i>За год по<br/>На 31 декабря<br/>2010</i> |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Заработная плата                          | 5 658                                       | 4 951                                       |
| Премии по результатам деятельности        | 8 382                                       | 2 881                                       |
| Прочее вознаграждение                     | 77                                          | 8                                           |
| Отчисления в фонд социального страхования | 234                                         | 99                                          |
|                                           | <b>14 351</b>                               | <b>7 939</b>                                |

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

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

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. В 2010 году Правительство Российской Федерации продолжало принимать меры,

*(в тысячах долларов США)*

направленные на поддержание экономики с целью преодоления последствий мирового финансового кризиса. Несмотря на наличие ряда признаков улучшения ситуации, существует неопределенность относительно дальнейшего экономического роста, возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы.

*(в тысячах долларов США)***24. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски  
(продолжение)****Налогообложение**

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

Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Руководство считает, что оно уплатило или начислило все соответствующие налоги. В случае наличия неопределенности Группа начисляла налоговые обязательства на основании максимально точных субъективных оценок руководства в отношении вероятного оттока ресурсов, имеющих экономическую ценность, на погашение таких обязательств. По оценкам Группы на 31 декабря 2011 года возможные обязательства, возникающие в результате различных рисков, связаны преимущественно с финансовыми договорами компаний Группы. Такие риски представляют собой оценки, возникающие в связи с неопределенностью в интерпретации применимого законодательства и его практического применения в Российской Федерации. В течение последних нескольких месяцев российские налоговые органы особенно тщательно проверяли порядок налогообложения таких операций. В некоторых случаях начиная с 2011 года судебная практика, ранее соответствующая интересам налогоплательщиков, претерпела кардинальные изменения. Неопределенность в интерпретации применимого законодательства и его практического применения в Российской Федерации может также привести к невозможности возмещения определенных налоговых активов. Такие доработки налоговой практики могут сказаться на российских компаниях Группы, что окажет существенное влияние на финансовое положение и результаты операционной деятельности Группы.

**Страхование**

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

**Договорные обязательства**

На 31 декабря 2011 года Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2011 года Группа имела твердые договорные обязательства на выполнение строительных работ, приблизительно, на сумму 129 798 тыс. долл. США (31 декабря 2010 г.: 192 377 тыс. долл. США). Многие из этих договоров предусматривают поэтапную оплату на основе конкретной согласованной стоимости работ по каждому этапу. Оценить размер указанных договорных обязательств не представляется возможным, хотя их сумма является значительной, и они относятся к большинству строительных и инвестиционных проектов Группы.

**Судебные разбирательства**

Группа участвует в судебных разбирательствах, ни одно из которых по отдельности или в совокупности не окажет существенного влияния на деятельность или финансовое положение Группы. Кроме этого, существует ряд непредъявленных претензий со стороны физических и юридических лиц, которые внесли предоплату за объекты жилой и коммерческой недвижимости предыдущим владельцам данных объектов незавершенного строительства. Поскольку в отношении указанных претензий либо присутствуют встречные требования, либо разбирательство по ним находится на раннем этапе, Группа сделала максимально точную оценку потенциальных убытков по данным разбирательствам и пришла к выводу, что сумма незначительна к раскрытию.

**Гарантии**

Группа представила гарантии в виде векселей на сумму 43 484 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 г.), выпущенных ООО "Топ-Проджект" (компания под общим контролем). На 31 декабря 2011 года справедливая



*(в тысячах долларов США)*

стоимость выпущенных гарантий была равна нулю. В последствии векселя были погашены ООО "Топ-Проджект" в полном объеме.

**Обязательства по продаже объектов государственным органам**

Группа имеет обязательства по продаже квартир общей стоимостью 249 683 тыс. долл. США в соответствии с договорами с государственными органами, заключенными в декабре 2009 и 2010 годах. На 31 декабря 2011 года вышеуказанные обязательства были выполнены.

(в тысячах долларов США)

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

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

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

На 31 декабря 2010 года значительная часть дебиторской задолженности в размере 167 854 тыс. долл. США была связана с государственными органами Российской Федерации. Данная задолженность была впоследствии взыскана в полном объеме в 2011 году. У Группы отсутствует прочая существенная концентрация кредитного риска по остаткам дебиторской задолженности. Группа требует предоплату у большинства своих покупателей и заказчиков за исключением государственных органов Российской Федерации. К числу заемщиков с идентичными характеристиками Группа относит заемщиков, являющихся связанными сторонами по отношению друг к другу.

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

|                                    | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2010 г.<br/>(пересчитано)</i> | <i>На 31 декабря<br/>2009 г.<br/>(пересчитано)</i> |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Внеоборотные активы</b>         |                                  |                                                    |                                                    |
| Займы выданные                     | 7 417                            | 4 600                                              | 2 739                                              |
| <b>Итого внеоборотные активы</b>   | <b>7 417</b>                     | <b>4 600</b>                                       | <b>2 739</b>                                       |
| <b>Оборотные активы</b>            |                                  |                                                    |                                                    |
| Денежные средства и их эквиваленты | 41 646                           | 36 289                                             | 17 490                                             |
| Займы выданные                     | 1 256                            | 442                                                | 1 807                                              |
| Дебиторская задолженность          | 10 975                           | 178 219                                            | 4 409                                              |
| <b>Итого оборотные активы</b>      | <b>53 877</b>                    | <b>214 950</b>                                     | <b>23 706</b>                                      |

В следующей таблице представлен анализ дебиторской задолженности и займов выданных по срокам погашения на 31 декабря 2011, 2010 и 2009 годов:

|                              | <i>На 31 декабря 2011 г.</i>           |                         | <i>На 31 декабря 2010 г.<br/>(пересчитано)</i> |                         | <i>На 31 декабря 2009 г.<br/>(пересчитано)</i> |                         |
|------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|
|                              | <i>Сумма с<br/>учетом<br/>резервов</i> | <i>Обесценен<br/>ие</i> | <i>Сумма с<br/>учетом<br/>резервов</i>         | <i>Обесценен<br/>ие</i> | <i>Сумма с<br/>учетом<br/>резервов</i>         | <i>Обесценен<br/>ие</i> |
| Непросроченная задолженность | 14 568                                 | –                       | 183 222                                        | –                       | 8 895                                          | –                       |
| Просроченная задолженность   | 6 421                                  | (1 341)                 | 1 810                                          | (1 771)                 | 1 121                                          | (1 061)                 |
| менее 6 месяцев              | –                                      | –                       | –                                              | –                       | 336                                            | (276)                   |
| от 6 месяцев до 1 года       | 4                                      | (4)                     | 773                                            | (772)                   | 389                                            | (389)                   |
| более 1 года                 | 6 417                                  | (1 337)                 | 1 037                                          | (999)                   | 396                                            | (396)                   |
| <b>Итого</b>                 | <b>20 989</b>                          | <b>(1 341)</b>          | <b>185 032</b>                                 | <b>(1 771)</b>          | <b>10 016</b>                                  | <b>(1 061)</b>          |

(в тысячах долларов США)

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

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

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

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

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

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

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

На 31 декабря 2011 г.

|                                                         | <b>Менее<br/>12 месяцев</b> | <b>1 – 2 года</b> | <b>От 2 до 5 лет</b> | <b>Итого</b>   |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|----------------|
| <b>Беспроцентная задолженность</b>                      |                             |                   |                      |                |
| Кредиторская задолженность                              | 55 549                      | –                 | –                    | 55 549         |
| <b>Задолженность с фиксированной процентной ставкой</b> |                             |                   |                      |                |
| Прочие долгосрочные обязательства                       |                             | 2 107             | 99                   | 2 206          |
| Кредиты и займы                                         | 119 615                     | 101 200           | 202 879              | 423 694        |
| <i>основная сумма</i>                                   | 93 113                      | 82 754            | 170 829              | 346 696        |
| <i>проценты</i>                                         | 26 502                      | 18 446            | 32 050               | 76 998         |
|                                                         | <b>175 164</b>              | <b>103 307</b>    | <b>202 978</b>       | <b>481 449</b> |

На 31 декабря 2010 г. (пересчитано)

|                                                         | <b>Менее<br/>12 месяцев</b> | <b>1 – 2 года</b> | <b>От 2 до 5 лет</b> | <b>Итого</b> |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|--------------|
| <b>Беспроцентная задолженность</b>                      |                             |                   |                      |              |
| Кредиторская задолженность                              | 48 229                      | –                 | –                    | 48 229       |
| <b>Задолженность с фиксированной процентной ставкой</b> |                             |                   |                      |              |
| Прочие долгосрочные обязательства                       | –                           | 108               | 68                   | 176          |
| Кредиты и займы                                         | 548 285                     | 177 980           | 34 987               | 761 252      |

Перевод с оригинала на английском языке

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

(в тысячах долларов США)

|                            |                |                |               |                |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| в т.ч.: основная сумма     | 474 161        | 150 568        | 31 341        | 656 070        |
| проценты                   | 74 124         | 27 412         | 3 646         | 105 182        |
| <b>Итого задолженность</b> | <b>596 514</b> | <b>178 088</b> | <b>35 055</b> | <b>809 657</b> |

(в тысячах долларов США)

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

На 31 декабря 2009 г. (пересчитано)

|                                                         | <i>Менее<br/>12 месяцев</i> | <i>1 – 2 года</i> | <i>От 2 до 5 лет</i> | <i>Итого</i>   |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|----------------|
| <b>Беспроцентная задолженность</b>                      |                             |                   |                      |                |
| Кредиторская задолженность                              | 35 317                      | –                 | –                    | 35 317         |
| <b>Задолженность с фиксированной процентной ставкой</b> |                             |                   |                      |                |
| Прочие долгосрочные обязательства                       | –                           | 6 246             | –                    | 6 246          |
| Кредиты и займы                                         | 225 507                     | 88 342            | 149 621              | 463 470        |
| в т.ч.: основная сумма                                  | 183 583                     | 76 765            | 131 182              | 391 530        |
| проценты                                                | 41 924                      | 11 577            | 18 439               | 71 940         |
| <b>Итого задолженность</b>                              | <b>260 824</b>              | <b>94 588</b>     | <b>149 621</b>       | <b>505 033</b> |

**Рыночный риск**

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

Группа отслеживает динамику цен на рынке недвижимости и соответствующим образом корректирует свою бизнес-стратегию. Группа минимизирует риск роста цен на строительные материалы путем заключения долгосрочных договоров с поставщиками, в некоторых из которых устанавливается фиксированная цена за квадратный метр.

**Риск изменения процентных ставок**

Группа привлекает средства под проценты по фиксированной ставке у связанных сторон и несвязанных банков. Вследствие продолжающегося мирового кризиса ликвидности Группа имеет ограниченные возможности для влияния на размер процентной ставки при проведении переговоров.

Группа не имеет финансовых активов или обязательств с переменной процентной ставкой. По всем кредитам и займам Группы установлена фиксированная процентная ставка.

**Анализ чувствительности справедливой стоимости инструментов с фиксированными процентными ставками**

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

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

**Валютный риск**

Группа подвергается валютному риску в части займов выданных, задолженности связанных сторон и заемных средств, выраженных в валютах, отличных от соответствующих функциональных валют, используемых дочерними компаниями Группы. Основными валютами, в которых совершаются данные операции, являются евро и доллары США.

Формально Группа не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми операциями. Однако руководство считает, что Группа защищена от валютных рисков, так как объем операций Группы в

*(в тысячах долларов США)*

валютах, отличных от российского рубля, крайне ограничен. Балансовая стоимость финансовых инструментов, таких как денежные средства, краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность, авансы клиентов и предоплата приблизительно соответствует их справедливой стоимости.

(в тысячах долларов США)

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

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

|                | На 31 декабря<br>2011 г. | На 31 декабря<br>2010 г. | На 31 декабря<br>2009 г. |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Долл. США/руб. | 13 885                   | 181 368                  | 126 223                  |

На 31 декабря 2011 года концентрация валютного риска Группы, связанного с займами в долларах США, выданными Группе компаниями под общим контролем, составила 5 336 долл. США (или 100%) от общего объема займов, номинированных в иностранной валюте. На 31 декабря 2010 и 2009 годов концентрация валютного риска Группы, связанного с рублевыми займами, выданными Группе компаниями под общим контролем, составила 182 443 долл. США (или 100%) и 168 236 долл. США (или 88%), соответственно, от общего объема займов, номинированных в иностранной валюте.

**Анализ чувствительности**

В следующей таблице представлена чувствительность прибыли Группы до налогообложения к обоснованно возможным изменениям курсов соответствующих валют, при этом все другие параметры приняты величинами постоянными. В 2009, 2010 и 2011 годах Группа оценивала возможные изменения исходя из динамики обменных курсов в течение отчетных периодов. На 31 декабря 2011, 2010 и 2009 годов Группа использовала следующие обоснованно возможные изменения:

|                   | На 31 декабря 2011 г.             |                                                 | На 31 декабря 2010 г.             |                                                 | На 31 декабря 2009 г.             |                                                 |
|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|
|                   | Изменение<br>валютного<br>о курса | Влияние на<br>прибыль до<br>налогообложени<br>я | Изменение<br>валютного<br>о курса | Влияние на<br>прибыль до<br>налогообложени<br>я | Изменение<br>валютного<br>о курса | Влияние на<br>прибыль до<br>налогообложени<br>я |
|                   | %                                 | Долл. США                                       | %                                 | Долл. США                                       | %                                 | Долл. США                                       |
| Долл.<br>США/руб. | (12,5)<br>12,5                    | (1 736)<br>1 736                                | (8,9)<br>8,9                      | (16 142)<br>16 142                              | (14,8)<br>14,8                    | (17 646)<br>17 646                              |

**Справедливая стоимость финансовых инструментов**

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

|                                                 | На 31 декабря 2011 г.   |                               | На 31 декабря 2010 г.   |                               | На 31 декабря 2009 г.   |                               |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                                                 | Балансовая<br>стоимость | Справедлива<br>я<br>стоимость | Балансовая<br>стоимость | Справедлива<br>я<br>стоимость | Балансовая<br>стоимость | Справедлива<br>я<br>стоимость |
|                                                 |                         |                               |                         |                               |                         |                               |
| Займы и<br>дебиторск<br>ая<br>задолжен<br>ность | 257 192                 | 217 199                       | 175 026                 | 152 325                       | 200 660                 | 174 393                       |
|                                                 | <b>257 192</b>          | <b>217 199</b>                | <b>175 026</b>          | <b>152 325</b>                | <b>200 660</b>          | <b>174 393</b>                |

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

| Валюта финансового инструмента | На 31 декабря<br>2011 г. | На 31 декабря<br>2010 г. | На 31 декабря<br>2009 г. |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Доллары США                    | 8,0%                     | 9,0%                     | 11,0%                    |
| Российские рубли               | 14,2%                    | 15,0%                    | 13,0%                    |

**Управление капиталом**

*(в тысячах долларов США)*

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости. Капитал включает в себя капитал, приходящийся на акционеров материнской компании. В течение 2011 года цели, политика и процессы Компании не претерпели изменений.

Совет директоров проводит анализ результатов деятельности Группы и устанавливает ключевые показатели эффективности. Одна из дочерних компаний Группы (ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое") обязана соблюдать определенные внешние требования к капиталу (ограничительные условия по кредитам), которые используются для мониторинга уровня достаточности капитала. Для обеспечения соответствия вышеупомянутым требованиям акционерный капитал данной дочерней компании был увеличен на 350 млн. руб. (или 11 484 тыс. долл. США по курсу на 31 декабря 2010 года). По мнению руководства Группы, на 31 декабря 2011 года данное ограничительное условие Группой соблюдается и будет соблюдаться на протяжении двенадцати месяцев после 1 января 2012 года.



(в тысячах долларов США)

## 26. Информация по сегментам

В 2011 году для целей управления Группа подразделяется на структурные подразделения в соответствии с проектами строительства и имеет шесть операционных сегментов:

- проект "Академический" (инвестиционная, жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "МагаСтрой" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Апрелевка" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Щелково" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Ярославль" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Раменки" (жилая и коммерческая недвижимость)

и пять отчетных операционных сегментов в 2010 году:

- проект "Академический" (инвестиционная, жилая и нежилая недвижимость)
- проект "МагаСтрой" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Апрелевка" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Щелково" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Ярославль" (жилая и коммерческая недвижимость)

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

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

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

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

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

**26. Информация по сегментам (продолжение)**

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

**На 31 декабря 2011 года**

|                                                                         | "Академический" | "Раменки"     | "Апрелевка"   | "Щелково"     | "Ярославль"   | "МегаСтрой" | Прочие проекты | Итого          |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Выручка сегментов</b>                                                | <b>382 475</b>  | <b>39 184</b> | <b>37 510</b> | <b>63 601</b> | <b>20 116</b> | <b>81</b>   | <b>44 827</b>  | <b>587 794</b> |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом                      | (153 541)       | (11 505)      | (2 260)       | (24 521)      | (11 466)      | 219         | 92 892         | (110 182)      |
| Исключение внутригрупповой выручки                                      | (31 440)        | (884)         | (1)           | —             | —             | —           | (80 608)       | (112 933)      |
| <b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО</b> | <b>197 494</b>  | <b>26 795</b> | <b>35 249</b> | <b>39 080</b> | <b>8 650</b>  | <b>300</b>  | <b>57 111</b>  | <b>364 679</b> |

**За год по 31 декабря 2010 г. (пересчитано)**

|                                                                         | "Академический" | "Раменки"     | "Апрелевка"   | "Щелково"     | "Ярославль"   | "МегаСтрой"   | Прочие проекты | Итого          |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Выручка сегментов</b>                                                | <b>127 812</b>  | <b>7 092</b>  | <b>22 705</b> | <b>21 866</b> | <b>14 465</b> | <b>18 655</b> | <b>117 459</b> | <b>330 054</b> |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом                      | 135 104         | 74 221        | 23 588        | 19 325        | 1 398         | 5 221         | (13 662)       | 245 195        |
| Исключение внутригрупповой выручки                                      | (37 282)        | (946)         | —             | —             | (11)          | (149)         | (76 437)       | (114 825)      |
| <b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО</b> | <b>225 634</b>  | <b>80 367</b> | <b>46 293</b> | <b>41 191</b> | <b>15 852</b> | <b>23 727</b> | <b>27 360</b>  | <b>460 424</b> |

**На 31 декабря 2011 года**

|                                                                                          | "Академический" | "Раменки"      | "Апрелевка"  | "Щелково"    | "Ярославль"    | "МегаСтрой"  | Прочие проекты  | Итого         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|---------------|
| <b>Финансовый результат сегмента</b>                                                     | <b>(2 457)</b>  | <b>(1 527)</b> | <b>(165)</b> | <b>602</b>   | <b>(1 171)</b> | <b>(4)</b>   | <b>10 078</b>   | <b>5 356</b>  |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом                                       | 59 820          | 10 354         | 4 046        | 9 224        | 6 885          | (878)        | (42 875)        | 46 576        |
| <b>Чистая прибыль/ (убыток) согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО</b> | <b>57 363</b>   | <b>8 827</b>   | <b>3 881</b> | <b>9 826</b> | <b>5 714</b>   | <b>(882)</b> | <b>(32 797)</b> | <b>51 932</b> |

**За год по 31 декабря 2010 г. (пересчитано)**

|                                                    | "Академический" | "Раменки"  | "Апрелевка"  | "Щелково"  | "Ярославль" | "МегаСтрой"    | Прочие проекты | Итого         |
|----------------------------------------------------|-----------------|------------|--------------|------------|-------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Финансовый результат сегмента</b>               | <b>7 403</b>    | <b>775</b> | <b>(775)</b> | <b>259</b> | <b>140</b>  | <b>(2 055)</b> | <b>13 052</b>  | <b>18 799</b> |
| Принцип начисления по сравнению с кассовым методом | 72 065          | 25 644     | 5 196        | 7 335      | (4 684)     | 2 148          | (39 902)       | 67 802        |

**Перевод с оригинала на английском языке**

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за 2011 год

*(в тысячах долларов США)*

**Чистая прибыль/ (убыток)  
согласно  
консолидированной  
финансовой отчетности  
по МСФО**

|               |               |              |              |                |           |                 |               |
|---------------|---------------|--------------|--------------|----------------|-----------|-----------------|---------------|
| <u>79 468</u> | <u>26 419</u> | <u>4 421</u> | <u>7 594</u> | <u>(4 544)</u> | <u>93</u> | <u>(26 850)</u> | <u>86 601</u> |
|---------------|---------------|--------------|--------------|----------------|-----------|-----------------|---------------|

В 2011 году 20% консолидированной выручки Группы было получено в связи с исполнением обязательств по договорам с правительством Российской Федерации (в 2010 году: 34%).

*(в тысячах долларов США)***27. События после отчетной даты**

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

В январе-апреле 2012 года Группа полностью выплатила кредиты, полученные от "Кинфилд Инвестментс Лимитед" и ОАО "Меткомбанк", в общей сумме 2 794 тыс. долл. США и 7 799 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года), соответственно. В марте 2012 года Группа погасила обязательства по кредитному соглашению со Сбербанком Российской Федерации в общей сумме 2 314 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). В результате из-под залога были освобождены запасы на сумму 5 758 тыс. долл. США.

В январе-апреле 2012 года Группа частично погасила свои обязательства по действующей кредитной линии в общей сумме 109 812 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года).

27 марта 2012 года Группа подписала новое кредитное соглашение с ЗАО Райффайзенбанк на сумму 15 530 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года). Инвестиционное имущество на сумму 7 947 тыс. долл. США (балансовая стоимость на 31 декабря 2011 года) было передано в залог в качестве обеспечения по данному соглашению.

В январе-апреле 2012 года Группа получила кредит на общую сумму 74 881 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года) в рамках действующих кредитных линий и 8 936 тыс. долл. США по курсу на 31 декабря 2011 года) в рамках нового кредитного соглашения с ЗАО Райффайзенбанк.

В апреле 2012 года ОАО "ЭнергоГенерирующая Компания" зарегистрировала выпуск 1 750 000 документарных процентных неконвертируемых процентных облигаций на предъявителя Серии 01 номинальной стоимостью 0,031 долл. США каждая (по курсу на 31 декабря 2011 года). Общая номинальная стоимость облигаций составила 54 354 тыс. долл. США. На дату представления настоящей финансовой отчетности облигации не размещены.

В апреле 2012 года Группа приобрела 3 543 пая Закрытого паевого инвестиционного фонда "РСГ-Новое жилье для граждан" на сумму 1 305 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2011 года).

# **RSG INTERNATIONAL LIMITED**

## **Consolidated financial statements**

*For the year ended 31 December 2012*

## Contents

### General information

### Directors' report

### Independent auditors' report

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| Consolidated statement of operations .....           | 1 |
| Consolidated statement of comprehensive income ..... | 2 |
| Consolidated statement of financial position .....   | 3 |
| Consolidated statement of cash flows .....           | 4 |
| Consolidated statement of changes in equity .....    | 5 |

### Notes to consolidated financial statements

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Corporate information.....                                                          | 6  |
| 2. Significant accounting policies .....                                               | 7  |
| 3. Business combinations, acquisitions and disposals of non-controlling interest ..... | 25 |
| 4. Disposal of subsidiary .....                                                        | 27 |
| 5. Investment in associates .....                                                      | 27 |
| 6. Goodwill .....                                                                      | 28 |
| 7. Revenues .....                                                                      | 29 |
| 8. Income and expenses .....                                                           | 29 |
| 9. Income tax.....                                                                     | 31 |
| 10. Property, plant and equipment .....                                                | 33 |
| 11. Intangible assets other than goodwill .....                                        | 34 |
| 12. Investment properties.....                                                         | 35 |
| 13. Other taxes recoverable .....                                                      | 35 |
| 14. Interest-bearing loans receivable .....                                            | 35 |
| 15. Inventories.....                                                                   | 36 |
| 16. Trade and other receivables.....                                                   | 37 |
| 17. Prepayments .....                                                                  | 37 |
| 18. Cash and cash equivalents .....                                                    | 37 |
| 19. Equity .....                                                                       | 38 |
| 20. Interest-bearing loans and borrowings .....                                        | 38 |
| 21. Debt securities issued .....                                                       | 41 |
| 22. Trade and other payables .....                                                     | 41 |
| 23. Other liabilities.....                                                             | 42 |
| 24. Advances from customers .....                                                      | 42 |
| 25. Provisions.....                                                                    | 42 |
| 26. Balances and transactions with related parties .....                               | 43 |
| 27. Contingencies, commitments and operating risks .....                               | 44 |
| 28. Financial risk management objectives and policies .....                            | 46 |
| 29. Segment information .....                                                          | 49 |
| 30. Subsequent events.....                                                             | 51 |

**General information****Board of Directors**

Marios Nicolaides  
Savvas Lazarides (appointed on 17 February 2012)

**Company secretary**

A.J.K. Management Services Limited  
1 Naousis, Karapatakis bldg  
Larnaca, 6018  
Cyprus

**Registered office**

1 Naousis, Karapatakis bldg  
Larnaca, 6018  
Cyprus

**Independent auditors**

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

## Directors' report

The Board of Directors of RSG International Limited (the "Company") presents herewith its report and the audited consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (the "Group") for the year ended 31 December 2012.

### Principal activities

The Group is involved in real estate development in the Russian Federation.

### Examination of the development, position and performance of the activities of the Group

The Board of Directors has assessed the risks set out in this report and believes that steps taken to mitigate the risks are sufficient to prevent their material adverse effect on the financial performance and financial position of the Group. Therefore: (i) the current financial position as presented in the consolidated financial statements is considered satisfactory; (ii) the Board of Directors does not expect major changes in the principal activities of the Group in the foreseeable future.

### Financial results and dividends

The results of the Group for the respective periods are set out in the Statement of Operations and Statement of Comprehensive Income on pages 1 and 2 of the consolidated financial statements.

In December 2012 the Group declared and paid interim dividends to shareholders for 2012 in the amount of \$39,336 thousand. The Board of Directors does not recommend other payments of dividend.

### Main risks and uncertainties

In the ordinary course of business activity, the Group is exposed to a variety of risks the most important which are credit risk, liquidity risk and market risk. These risks are identified, measured and monitored through various control mechanisms at the operating level of subsidiaries. Detailed information relating to these risks is set out in the IFRS consolidated notes in Note 28, Financial risk management objectives and policies.

### Share capital

There were no changes in the share capital of the Company during the year ended 31 December 2012.

The authorized and issued share capital of RSG International Limited as of 31 December 2012 consists of 6,786,205 ordinary shares of \$1 each.

### Branches

The Company did not operate through any branches during the year.

### Events subsequent to the reporting date

Events subsequent to the statement of financial position date are disclosed in Note 30, Subsequent Events.

### Board of Directors

As at the date of this report the members of the Board of Directors are listed as follows:

Marios Nicolaides (Cypriot) – appointed on 24 March 2008  
Savvas Lazarides (Cypriot) – appointed on 17 February 2012

The Company's Articles of Association do not provide for the rotation of directors. Each appointed director shall hold office until the next annual general meeting and shall be eligible for re-election.



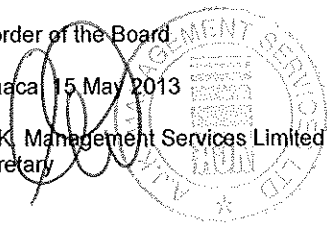
**Directors' report (continued)****Auditors**

The independent auditors of the Company, Ernst & Young Cyprus Limited, have expressed their willingness to continue in office. A resolution proposing their re-appointment and authorizing the Board of Directors to fix their remuneration will be submitted to the Members at the Annual General Meeting of the Company.

By order of the Board

Larnaca 15 May 2013

A.J.K. Management Services Limited  
Secretary



## Independent auditors' report

To the Members of RSG International Limited

### *Report on the consolidated financial statements*

We have audited the accompanying consolidated financial statements of RSG International Limited (the "Company") and its subsidiaries (together with the Company, the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2012, and the consolidated statement of operations, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

### *Board of directors' responsibility for the consolidated financial statements*

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation of consolidated financial statements that give a true and fair view in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union and the requirements of the Cyprus Companies Law, Cap. 113, and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### *Auditor's responsibility*

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those Standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of consolidated financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of Directors, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.



### *Opinion*

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the financial position of the Group as at 31 December 2012, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union and the requirements of the Cyprus Companies Law, Cap. 113.

### **Report on other legal and regulatory requirements**

Pursuant to the requirements of the Auditors and Statutory Audits of Annual and Consolidated Accounts Law of 2009, we report the following:

- ▶ We have obtained all the information and explanations we considered necessary for the purposes of our audit.
- ▶ In our opinion, proper books of account have been kept by the Company.
- ▶ The consolidated financial statements are in agreement with the books of account.
- ▶ In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the consolidated financial statements give the information required by the Cyprus Companies Law, Cap. 113, in the manner so required.
- ▶ In our opinion, the information given in the report of the Board of Directors is consistent with the consolidated financial statements.

### **Other matter**

This report, including the opinion, has been prepared for and only for the Company's members as a body in accordance with Section 34 of the Auditors and Statutory Audits of Annual and Consolidated Accounts Law of 2009 and for no other purpose. We do not, in giving this opinion, accept or assume responsibility for any other purpose or to any other person to whose knowledge this report may come to.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andreas Avraamides', with a long horizontal line extending to the right.

Andreas Avraamides  
Certified Public Accountant and Registered Auditor  
for and on behalf of

**Ernst & Young Cyprus Limited**  
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Nicosia  
15 May 2013

**Consolidated statement of operations****For the year ended 31 December 2012***(in thousands of US dollars)*

|                                                 | <i>Notes</i> | <i>Years ended 31 December</i> |                |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|----------------|
|                                                 |              | <b>2012</b>                    | <b>2011</b>    |
| Revenues                                        | 7            | 624,475                        | 364,679        |
| Cost of sales                                   |              | (422,210)                      | (254,996)      |
| <b>Gross profit</b>                             |              | <b>202,265</b>                 | <b>109,683</b> |
| General and administrative expenses             | 8            | (33,208)                       | (23,813)       |
| Other operating expenses                        | 8            | (57,384)                       | (61,073)       |
| Other operating income                          | 8            | 6,901                          | 23,384         |
| Change in fair value of investment property     | 12           | 1,931                          | 45,670         |
| <b>Operating profit</b>                         |              | <b>120,505</b>                 | <b>93,851</b>  |
| Finance income                                  | 8            | 1,560                          | 2,640          |
| Finance expenses                                | 8            | (8,504)                        | (26,846)       |
| Foreign exchange gains, net                     |              | 1,751                          | 752            |
| Gain on a bargain purchase                      | 3            | 2,145                          | —              |
| Gain on acquisition of investments in associate | 5            | —                              | 1,691          |
| Share of (losses)/profits of associates         | 5            | (6,720)                        | 7,488          |
| <b>Profit before income tax</b>                 |              | <b>110,737</b>                 | <b>79,576</b>  |
| Income tax expense                              | 9            | (33,788)                       | (27,644)       |
| <b>Profit for the year</b>                      |              | <b>76,949</b>                  | <b>51,932</b>  |
| Attributable to:                                |              |                                |                |
| Equity holders of the parent                    |              | 74,645                         | 50,693         |
| Non-controlling interests                       |              | 2,304                          | 1,239          |

The accompanying notes on pages 6 to 52 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of comprehensive income****For the year ended 31 December 2012***(in thousands of US dollars)*

|                                                                                                | <i>Notes</i> | <b>Years ended 31 December</b> |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------|
|                                                                                                |              | <b>2012</b>                    | <b>2011</b>     |
| <b>Net profit</b>                                                                              |              | <b>76,949</b>                  | <b>51,932</b>   |
| <b>Other comprehensive income/(loss)</b>                                                       |              |                                |                 |
| Effect of translation to presentation currency                                                 |              | 36,066                         | (30,966)        |
| Share of other comprehensive income/(loss) of associates accounted for using the equity method |              | 810                            | (448)           |
| Share of other comprehensive loss of non-controlling interests                                 |              | 896                            | —               |
| <b>Other comprehensive income/(loss), net of tax</b>                                           |              | <b>37,772</b>                  | <b>(31,414)</b> |
| <b>Total comprehensive income, net of tax</b>                                                  |              | <b>114,721</b>                 | <b>20,518</b>   |
| Attributable to:                                                                               |              |                                |                 |
| Equity holders of the parent                                                                   |              | 111,521                        | 19,279          |
| Non-controlling interests                                                                      |              | 3,200                          | 1,239           |

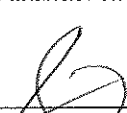
The accompanying notes on pages 6 to 52 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of financial position****At 31 December 2012***(in thousands of US dollars)*

|                                                            | <i>Notes</i> | <i>31 December 2012</i> | <i>31 December 2011</i> |
|------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Assets</b>                                              |              |                         |                         |
| <b>Non-current assets</b>                                  |              |                         |                         |
| Property, plant and equipment                              | 10           | 78,912                  | 67,621                  |
| Intangible assets other than goodwill                      | 11           | 19,971                  | 632                     |
| Goodwill                                                   | 6            | 11,553                  | 10,899                  |
| Investments in associates                                  | 5            | 10,349                  | 16,144                  |
| Investment properties                                      | 12           | 653,556                 | 561,377                 |
| Deferred income tax assets                                 | 9            | 14,265                  | 8,748                   |
| Interest-bearing loans receivable                          | 14           | 6,843                   | 7,417                   |
| Inventories                                                | 15           | 1,297                   | 60,792                  |
| Other long-term assets                                     | 17           | 12,885                  | —                       |
|                                                            |              | <u>809,631</u>          | <u>733,630</u>          |
| <b>Current assets</b>                                      |              |                         |                         |
| Inventories                                                | 15           | 559,234                 | 431,446                 |
| Trade and other receivables                                | 16           | 14,128                  | 10,975                  |
| Prepayments                                                | 17           | 27,475                  | 8,156                   |
| Interest-bearing loans receivable                          | 14           | 3,141                   | 1,256                   |
| Income tax receivable                                      |              | 5,869                   | 7,826                   |
| Other taxes recoverable                                    | 13           | 25,550                  | 22,465                  |
| Cash and cash equivalents                                  | 18           | 56,659                  | 41,646                  |
|                                                            |              | <u>692,056</u>          | <u>523,770</u>          |
| <b>Total assets</b>                                        |              | <u><b>1,501,687</b></u> | <u><b>1,257,400</b></u> |
| <b>Equity and liabilities</b>                              |              |                         |                         |
| <b>Equity</b>                                              |              |                         |                         |
| Issued capital                                             | 19           | 6,787                   | 6,787                   |
| Share premium                                              | 19           | 671,712                 | 671,712                 |
| Capital contribution reserve                               |              | 33,133                  | 30,694                  |
| Business combination reserve                               | 19           | 112,009                 | 112,009                 |
| Retained earnings                                          |              | (172,839)               | (205,709)               |
| Foreign currency translation reserve                       |              | 10,056                  | (26,820)                |
| <b>Equity attributable to equity holders of the parent</b> |              | <u>660,858</u>          | <u>588,673</u>          |
| Non-controlling interests                                  |              | 17,337                  | 14,137                  |
| <b>Total equity</b>                                        |              | <u><b>678,195</b></u>   | <u><b>602,810</b></u>   |
| <b>Non-current liabilities</b>                             |              |                         |                         |
| Interest-bearing loans and borrowings                      | 20           | 234,313                 | 159,040                 |
| Deferred income tax liabilities                            | 9            | 117,515                 | 111,249                 |
| Promissory notes                                           |              | —                       | 2,973                   |
| Debt securities issued                                     | 21           | 158,112                 | 93,179                  |
| Provisions                                                 | 25           | 22,881                  | —                       |
| Other liabilities                                          | 23           | 9,996                   | 2,206                   |
|                                                            |              | <u>542,817</u>          | <u>368,647</u>          |
| <b>Current liabilities</b>                                 |              |                         |                         |
| Trade and other payables                                   | 22           | 60,343                  | 55,549                  |
| Advances from customers                                    | 24           | 117,659                 | 108,842                 |
| Promissory notes                                           |              | 3,427                   | 3,920                   |
| Interest-bearing loans and borrowings                      | 20           | 56,979                  | 91,968                  |
| Income tax payable                                         |              | 4,340                   | 4,835                   |
| Other taxes payable                                        |              | 9,628                   | 5,466                   |
| Provisions                                                 | 25           | 20,707                  | 15,363                  |
| Other liabilities                                          | 23           | 7,592                   | —                       |
|                                                            |              | <u>280,675</u>          | <u>285,943</u>          |
| <b>Total liabilities</b>                                   |              | <u><b>823,492</b></u>   | <u><b>654,590</b></u>   |
| <b>Total equity and liabilities</b>                        |              | <u><b>1,501,687</b></u> | <u><b>1,257,400</b></u> |

On 15 May 2013 the Board of Directors of RSG International Limited authorised these financial statements for issue.

Marios Nicolaides  Director

Savvas Lazarides  Director

The accompanying notes on pages 6 to 52 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of cash flows****For the year ended 31 December 2012***(in thousands of US dollars)*

|                                                                     | <b>Year ended<br/>31 December<br/>2012</b> | <b>Year ended<br/>31 December<br/>2011</b> |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Cash flows from operating activities:</b>                        |                                            |                                            |
| Profit before tax                                                   | 110,737                                    | 79,576                                     |
| <i>Adjustments for:</i>                                             |                                            |                                            |
| Depreciation and amortization (Note 8, 10)                          | 2,433                                      | 2,387                                      |
| Gain on bargain purchase (Note 3)                                   | (2,145)                                    | –                                          |
| Finance income                                                      | (1,560)                                    | (2,640)                                    |
| Finance expenses                                                    | 8,504                                      | 26,846                                     |
| Change in fair value of investment properties (Note 12)             | (1,931)                                    | (45,670)                                   |
| Net gain on sale of property, plant and equipment                   | (3,337)                                    | (1,591)                                    |
| Write-down of inventory to net realizable value (Note 15)           | 12,685                                     | 19,659                                     |
| Bad debt expense                                                    | 586                                        | 756                                        |
| Change in other provisions                                          | 12,493                                     | (11,514)                                   |
| Foreign exchange gains                                              | (1,943)                                    | (752)                                      |
| Share of loss/(profit) of associates (Note 5)                       | 6,720                                      | (7,488)                                    |
| Gain on acquisition of investments in associate (Note 5)            | –                                          | (1,691)                                    |
| <b>Operating cash flows before working capital changes</b>          | <b>143,242</b>                             | <b>57,878</b>                              |
| <b>Changes in working capital:</b>                                  |                                            |                                            |
| (Increase)/decrease in trade and other receivables                  | (13,166)                                   | 161,541                                    |
| Increase in inventories                                             | (26,058)                                   | (154,669)                                  |
| (Decrease)/increase in trade and other payables                     | (8,641)                                    | 12,013                                     |
| (Decrease)/increase in provisions                                   | (6,510)                                    | 5,302                                      |
| Increase in prepayments                                             | (18,407)                                   | (4,761)                                    |
| Increase in taxes receivable                                        | (4,600)                                    | (1,443)                                    |
| Increase in advances received                                       | 4,755                                      | 58,458                                     |
| Increase/(decrease) in other taxes payable                          | 1,430                                      | (2,061)                                    |
| <b>Cash flows from operating activities</b>                         | <b>72,045</b>                              | <b>132,258</b>                             |
| Income tax paid                                                     | (37,361)                                   | (31,947)                                   |
| Interest paid                                                       | (44,948)                                   | (69,445)                                   |
| Interest reimbursed by governmental bodies                          | 865                                        | 1,825                                      |
| <b>Net cash flows (used in)/from operating activities</b>           | <b>(9,399)</b>                             | <b>32,691</b>                              |
| <b>Cash flows from investing activities:</b>                        |                                            |                                            |
| Acquisition of subsidiary (Note 3)                                  | (2)                                        | –                                          |
| Disposal of subsidiaries, net of cash disposed of (Note 4)          | –                                          | (16,387)                                   |
| Purchase of property, plant and equipment                           | (9,717)                                    | (12,642)                                   |
| Purchase of intangible assets                                       | (1,789)                                    | –                                          |
| Proceeds from sale of property, plant and equipment                 | 7,322                                      | 1,879                                      |
| Purchase of investment properties                                   | (6,519)                                    | (6,070)                                    |
| Issuance of loans receivable                                        | (6,705)                                    | (5,225)                                    |
| Repayment of loans receivable                                       | –                                          | 490                                        |
| Repayment of interest receivable                                    | 165                                        | 78                                         |
| <b>Net cash flows used in investing activities</b>                  | <b>(17,245)</b>                            | <b>(37,877)</b>                            |
| <b>Cash flows from financing activities:</b>                        |                                            |                                            |
| Acquisition of non-controlling interest (Note 3)                    | –                                          | (9,000)                                    |
| Dividends paid to shareholders                                      | (39,336)                                   | –                                          |
| Repayment of finance lease obligation                               | (598)                                      | –                                          |
| Proceeds from borrowings                                            | 706,372                                    | 459,846                                    |
| Repayment of borrowings                                             | (628,103)                                  | (429,421)                                  |
| <b>Net cash flows from financing activities</b>                     | <b>38,335</b>                              | <b>21,425</b>                              |
| Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents        | 3,322                                      | (10,882)                                   |
| <b>Net increase in cash and cash equivalents</b>                    | <b>15,013</b>                              | <b>5,357</b>                               |
| <b>Cash and cash equivalents at the beginning of the period</b>     | <b>41,646</b>                              | <b>36,289</b>                              |
| <b>Cash and cash equivalents at the end of the period (Note 18)</b> | <b>56,659</b>                              | <b>41,646</b>                              |

The accompanying notes on pages 6 to 52 form an integral part of these consolidated financial statements.

**Consolidated statement of changes in equity****For the year ended 31 December 2012***(in thousands of US dollars)*

|                                                                           | <i>Issued<br/>capital</i> | <i>Share<br/>premium</i> | <i>Capital<br/>contribution<br/>reserve</i> | <i>Business<br/>combination<br/>reserve</i> | <i>Retained<br/>earnings</i> | <i>Foreign<br/>currency<br/>translation<br/>reserve</i> | <i>Total</i>   | <i>Non-<br/>controlling<br/>interest</i> | <i>Total<br/>equity</i> |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|-------------------------|
| <b>As at 31 December 2010</b>                                             | <b>3,889</b>              | <b>384,857</b>           | <b>60,172</b>                               | <b>133,907</b>                              | <b>(256,402)</b>             | <b>4,594</b>                                            | <b>331,017</b> | <b>–</b>                                 | <b>331,017</b>          |
| Profit for the year                                                       | –                         | –                        | –                                           | –                                           | 50,693                       | –                                                       | 50,693         | 1,239                                    | 51,932                  |
| Other comprehensive income                                                | –                         | –                        | –                                           | –                                           | –                            | (31,414)                                                | (31,414)       | –                                        | (31,414)                |
| <b>Total comprehensive income</b>                                         | <b>–</b>                  | <b>–</b>                 | <b>–</b>                                    | <b>–</b>                                    | <b>50,693</b>                | <b>(31,414)</b>                                         | <b>19,279</b>  | <b>1,239</b>                             | <b>20,518</b>           |
| Issue of share capital (Note 19)                                          | 2,898                     | 286,855                  | (24,195)                                    | –                                           | –                            | –                                                       | 265,558        | –                                        | 265,558                 |
| Reversal of discount on loans received from entities under common control | –                         | –                        | (5,283)                                     | –                                           | –                            | –                                                       | (5,283)        | –                                        | (5,283)                 |
| Acquisition of non-controlling interest in subsidiaries (Note 3)          | –                         | –                        | –                                           | (9,000)                                     | –                            | –                                                       | (9,000)        | –                                        | (9,000)                 |
| Disposal of non-controlling interest (Note 3)                             | –                         | –                        | –                                           | (12,898)                                    | –                            | –                                                       | (12,898)       | 12,898                                   | –                       |
| <b>As at 31 December 2011</b>                                             | <b>6,787</b>              | <b>671,712</b>           | <b>30,694</b>                               | <b>112,009</b>                              | <b>(205,709)</b>             | <b>(26,820)</b>                                         | <b>588,673</b> | <b>14,137</b>                            | <b>602,810</b>          |
| Profit for the year                                                       | –                         | –                        | –                                           | –                                           | 74,645                       | –                                                       | 74,645         | 2,304                                    | 76,949                  |
| Other comprehensive income                                                | –                         | –                        | –                                           | –                                           | –                            | 36,876                                                  | 36,876         | 896                                      | 37,772                  |
| <b>Total comprehensive income</b>                                         | <b>–</b>                  | <b>–</b>                 | <b>–</b>                                    | <b>–</b>                                    | <b>74,645</b>                | <b>36,876</b>                                           | <b>111,521</b> | <b>3,200</b>                             | <b>114,721</b>          |
| Dividends paid to shareholders                                            | –                         | –                        | –                                           | –                                           | (39,336)                     | –                                                       | (39,336)       | –                                        | (39,336)                |
| Transfer of foreign exchange losses from capital contribution reserve     | –                         | –                        | 2,439                                       | –                                           | (2,439)                      | –                                                       | –              | –                                        | –                       |
| <b>As at 31 December 2012</b>                                             | <b>6,787</b>              | <b>671,712</b>           | <b>33,133</b>                               | <b>112,009</b>                              | <b>(172,839)</b>             | <b>10,056</b>                                           | <b>660,858</b> | <b>17,337</b>                            | <b>678,195</b>          |

The accompanying notes on pages 6 to 52 form an integral part of these consolidated financial statements.



*(in thousands of US dollars)***1. Corporate information**

The consolidated financial statements of RSG INTERNATIONAL LIMITED (hereinafter "the Company") and its subsidiaries (hereinafter, "RSG International" or "the Group") for the year ended 31 December 2012 were authorized for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on 15 May 2013.

RSG INTERNATIONAL LIMITED was incorporated in the Republic of Cyprus on 24 March 2008 as a limited liability company under the Republic of Cyprus Companies Law, Cap.113. The Company's registered office is located at 1 Naousis Street, Karapatakis building, P.O. 6018, Larnaca, the Republic of Cyprus.

Mr. Victor Vekselberg is the ultimate controlling party of the Group.

**Principal activities**

Principal activities of the Group include investments in and construction of real estate properties for their further sale, rent or holding for capital appreciation purposes and construction of business and residential property in Moscow, Yekaterinburg, Yaroslavl, Krasnodar, Perm and other regions in the Russian Federation. The Group specializes on projects of Complex Territories Development (CTD), which envisage creation of balanced city-building solution (residential properties, infrastructure, work, social sphere, leisure) and its implementation on the specific land plot.

The consolidated financial statements include the financial statements of RSG INTERNATIONAL LIMITED and its subsidiaries. The major subsidiaries are listed in the following table:

| <b>No</b> | <b>Entity</b>                           | <b>Country of<br/>incorporation</b> | <b>Activity</b>         | <b>Effective<br/>ownership<br/>interest at<br/>31 December<br/>2012</b> | <b>Effective<br/>ownership<br/>interest at<br/>31 December<br/>2011</b> |
|-----------|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1         | CJSC "Contractor Relations Center"      | Russia                              | Management services     | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 2         | LLC "Renova-StroyGroup-Tauer"           | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 3         | LLC "Garazh-S"                          | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 4         | CJSC "Renova-StroyGroup-Akademicheskoe" | Russia                              | Real estate development | 97%                                                                     | 97%                                                                     |
| 5         | LLC "Semnadsaty Kvartal"                | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 6         | CJSC "Yaroslavl-9"                      | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 7         | LLC "PSP Express"                       | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 8         | LLC "ElitComplex"                       | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 9         | CJSC "Stroitelnyj Aljans"               | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 10        | LLC "Atman"                             | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 11        | CJSC "Renova-StroyGroup-Krasnodar"      | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 12        | LLC "MegaStroy Invest"                  | Russia                              | Real estate development | 100%                                                                    | 100%                                                                    |
| 13        | LLC "Tatlin"                            | Russia                              | Rental income           | 100%                                                                    | 100%                                                                    |

**Going concern**

These consolidated financial statements have been prepared on a going concern basis that contemplates the realization of assets and satisfaction of liabilities and commitments in the normal course of business. For the year ended 31 December 2012 the Group reported operating cash outflow of \$9,399 and net profit of \$76,949. For the year ended 31 December 2011 the Group reported operating cash inflow of \$32,691 and net profit of \$51,932.

In the next twelve months the Group expects to finance its operating and investing activities primarily with cash generated from operations, through attraction of additional borrowings from banks, issue long-term bonds and renegotiating of its short-term loans. Management believes that necessary financing will be available to the Group and it will be able to pay debts as they become due.

At 31 December 2012, the Group was in compliance with all of its financial covenants. Based on the current market conditions the Board and the management have reasonable expectations that the Group has adequate resources to continue its operational existence for the foreseeable future. Accordingly, the Group continues to adopt the going concern basis in preparation of these consolidated financial statements.

(in thousands of US dollars)

**2. Significant accounting policies****2.1 Basis of preparation****Statement of compliance**

These consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2012 have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by the European Union and the requirements of the Cyprus Companies Law, CAP. 113.

**Basis of preparation**

These consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis except when otherwise stated further.

The consolidated financial statements are presented in US dollars and all values are rounded to the nearest thousand except when otherwise indicated.

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as at 31 December 2012.

Subsidiaries are consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the parent company's, using consistent accounting policies. All intra-group balances, income and expenses, unrealized gains and losses and dividends resulting from intra-group transactions are eliminated.

**2.2 Standards issued but not yet effective**

The standards and interpretations that are issued, but not yet effective, up to the date of issuance of the Group's financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

**Issued by the IASB and adopted by the European Union**

| <b>Standard</b>                                                                        | <b>Content of change</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Effective for (date)</b>                         | <b>Effect on the financial statements</b>                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IAS 1 <i>Presentation of Items of Other Comprehensive Income – Amendments to IAS 1</i> | The amendments to IAS 1 change the grouping of items presented in other comprehensive income (OCI). Items that could be reclassified (or 'recycled') to profit or loss at a future point in time would be presented separately from items that will never be reclassified                                                                                               | Annual periods beginning on or after 1 July 2012    | The amendment affects presentation only and has no impact on the Group's financial position or performance.                                                                    |
| IAS 19 <i>Employee Benefits</i> (Revised)                                              | The revised standard includes a number of amendments that range from fundamental changes such as removing the corridor mechanism and the concept of expected returns on plan assets to simple clarifications and re-wording regarding treatment, measurement and disclosure of employee benefit                                                                         | Annual periods beginning on or after 1 January 2013 | These amendments will not impact the Group's financial position or performance as the Group has no post-employment benefits, termination benefits and other long-term benefits |
| IAS 28 <i>Investments in Associates and Joint Ventures</i> (as revised in 2011)        | As a consequence of the new IFRS 11 <i>Joint Arrangements</i> , and IFRS 12 <i>Disclosure of Interests in Other Entities</i> , IAS 28 <i>Investments in Associates</i> , has been renamed to IAS 28 <i>Investments in Associates and Joint Ventures</i> , and describes the application of the equity method to investments in joint ventures in addition to associates | Annual periods beginning on or after 1 January 2013 | These amendments are not expected to impact the Group's financial position or performance                                                                                      |

(in thousands of US dollars)

**2. Significant accounting policies (continued)****2.2 Standards issued but not yet effective (continued)**

| <b>Standard</b>                                                                                                                                                                  | <b>Content of change</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Effective for (date)</b>                         | <b>Effect on the financial statements</b>                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IAS 32 <i>Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities – Amendments to IAS 32</i>                                                                                       | These amendments clarify the meaning of “currently has a legally enforceable right to set-off”. The amendments also clarify the application of the IAS 32 offsetting criteria to settlement systems (such as central clearing houses systems) which apply gross settlement mechanisms that are not simultaneous.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Annual periods beginning on or after 1 January 2014 | These amendments are not expected to impact the Group's financial position or performance                                                           |
| IFRS 1 <i>Government Loans – Amendments to IFRS 1</i><br><br>IFRS 1 <i>First-time Adoption of IFRS – Severe Hyperinflation and Removal of Fixed Dates for Firsttime Adopters</i> | These amendments require first-time adopters to apply the requirements of IAS 20 prospectively to government loans existing at the date of transition to IFRS. Entities may choose to apply the requirements of IFRS 9 (or IAS 39, as applicable) and IAS 20 to government loans retrospectively if the information needed to do so had been obtained at the time of initially accounting for that loan. The exception would give first-time adopters relief from retrospective measurement of government loans with a below-market rate of interest.<br><br>The amended standard provides guidance on how an entity should resume presenting IFRS financial statements when its functional currency ceases to be subject to severe hyperinflation. | Annual periods beginning on or after 1 January 2013 | These amendments will not impact the Group's financial position or performance                                                                      |
| IFRS 7 <i>Disclosures – Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities – Amendments to IFRS 7</i>                                                                         | These amendments require an entity to disclose information about rights to set-off and related arrangements (e.g., collateral agreements). The disclosures would provide users with information that is useful in evaluating The effect of netting arrangements on an entity's financial position. The new disclosures are required for all recognised financial instruments that are set off in accordance with IAS 32 <i>Financial Instruments: Presentation</i> . The disclosures also apply to recognised financial instruments that are subject to an enforceable master netting arrangement or similar agreement, irrespective of whether they are set off in accordance with IAS 32.                                                         | Annual periods beginning on or after 1 January 2013 | These amendments will not impact the Group's financial position or performance                                                                      |
| IFRS 10 <i>Consolidated Financial Statements</i> , IAS 27 <i>Separate Financial Statements</i>                                                                                   | IFRS 10 replaces the portion of IAS 27 <i>Consolidated and Separate Financial Statements</i> that addresses the accounting for consolidated financial statements. It also addresses the issues raised in SIC-12 <i>Consolidation – Special Purpose Entities</i> (clarification of control definition)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Annual periods beginning on or after 1 January 2013 | Based on the preliminary analyses performed, IFRS 10 is not expected to have any impact on the currently held investments of companies of the Group |
| IFRS 11 <i>Joint Arrangements</i>                                                                                                                                                | IFRS 11 removes the option to account for jointly controlled entities (JCEs) using proportionate consolidation. Instead, JCEs that meet the definition of a joint venture must be accounted for using the equity method.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Annual periods beginning on or after 1 January 2013 | These amendments will not impact the Group's financial position or performance as the Group has no JCEs                                             |

(in thousands of US dollars)

**2. Significant accounting policies (continued)****2.2 Standards issued but not yet effective (continued)**

| <b>Standard</b>                                                           | <b>Content of change</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Effective for (date)</b>                                                        | <b>Effect on the financial statements</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IFRS 12 <i>Disclosure of Involvement with Other Entities</i>              | These disclosures relate to an entity's interests in subsidiaries, joint arrangements, associates and structured entities.<br>A number of new disclosures are also required including:<br>– A requirement to disclose judgements made in determining if the Group controls, has joint control or significant influence over an entity;<br>– A requirement to disclose judgements made in determining the type of joint arrangement in which the Group has an interest.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Annual periods beginning on or after 1 January 2013                                | These amendments will not impact the Group's financial position or performance                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| IFRS 13 <i>Fair Value Measurement</i>                                     | Standard establishes a single source of guidance under IFRS for all fair value measurements. IFRS 13 does expand the disclosure requirements in respect of fair value measurement. In particular, the financial statements will in the future, as well as other disclosures, contain:<br>– An analysis of the fair value hierarchy for investment property;<br>– Information about the sensitivity of fair value measurements to changes in unobservable estimation inputs;<br>– A detailed commentary on the Group's valuations methods and procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Annual periods beginning on or after 1 January 2013                                | The Group does not consider that the definition of fair value that is applied in IFRS 13 differs in a material way from its current approach and consequently anticipates there will not be any impact from this standard on its financial position. Relevant disclosures will be made in financial statements when the standard becomes effective. |
| IFRIC 20 <i>Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine</i> | This interpretation applies to waste removal (stripping) costs incurred in surface mining activity, during the production phase of the mine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Annual periods beginning on or after 1 January 2013                                | The new interpretation is not applicable for the Group's financial statements                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Transition Guidance</i> (Amendments to IFRS 10, IFRS 11 and IFRS 12)   | The IASB issued amendments to IFRS 10 <i>Consolidated Financial Statements</i> , IFRS 11 <i>Joint Arrangements</i> and IFRS 12 <i>Disclosure of Interests in Other Entities</i> . The amendments change the transition guidance to provide further relief from full retrospective application. The date of initial application' in IFRS 10 is defined as 'the beginning of the annual reporting period in which IFRS 10 is applied for the first time'. The assessment of whether control exists is made at 'the date of initial application' rather than at the beginning of the comparative period. If the control assessment is different between IFRS 10 and IAS 27/SIC-12, retrospective adjustments should be determined. However, if the control assessment is the same, no retrospective application is required. If more than one comparative period is presented, additional relief is given to require only one period to be restated. For the same reasons IASB has also amended IFRS 11 <i>Joint Arrangements</i> and IFRS 12 <i>Disclosure of Interests in Other Entities</i> to provide transition relief. | The guidance is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2013. | Based on the preliminary analyses performed, the amendments are not expected to have any significant impact on the financial statements of the Group                                                                                                                                                                                                |

(in thousands of US dollars)

**2. Significant accounting policies (continued)****2.2 Standards issued but not yet effective (continued)****Annual amendments to the standards (May 2012)**

These improvements will not have an impact on the Group, but include the following amendments, *Issued by the IASB and adopted by the European Union*:

| <b>Standard</b>                                                                  | <b>Content of amendment</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Effective for (date)</b>                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| IFRS 1 <i>First-time Adoption of International Financial Reporting Standards</i> | This improvement clarifies that an entity that stopped applying IFRS in the past and chooses, or is required, to apply IFRS, has the option to re-apply IFRS 1. If IFRS 1 is not re-applied, an entity must retrospectively restate its financial statements as if it had never stopped applying IFRS. | Annual periods beginning on or after 1 January 2013 |
| IAS 1 <i>Presentation of Financial Statements</i>                                | This improvement clarifies the difference between voluntary additional comparative information and the minimum required comparative information. Generally, the minimum required comparative information is the previous period.                                                                       | Annual periods beginning on or after 1 January 2013 |
| IAS 16 <i>Property Plant and Equipment</i>                                       | This improvement clarifies that major spare parts and servicing equipment that meet the definition of property, plant and equipment are not inventory.                                                                                                                                                 | Annual periods beginning on or after 1 January 2013 |
| IAS 32 <i>Financial Instruments, Presentation</i>                                | This improvement clarifies that income taxes arising from distributions to equity holders are accounted for in accordance with IAS 12 <i>Income Taxes</i> .                                                                                                                                            | Annual periods beginning on or after 1 January 2013 |
| IAS 34 <i>Interim Financial Reporting</i>                                        | The amendment aligns the disclosure requirements for total segment assets with total segment liabilities in interim financial statements. This clarification also ensures that interim disclosures are aligned with annual disclosures.                                                                | Annual periods beginning on or after 1 January 2013 |

**Issued by the IASB but not yet adopted by the European Union:**

| <b>Standard</b>                                                     | <b>Content of change</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>Effective for (date)</b>                         | <b>Effect on the financial statements</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Investment Entities (Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 27)     | Accounting of joint arrangements and consolidation (clarification of control definition)                                                                                                                                                           | Annual periods beginning on or after 1 January 2014 | These amendments will not impact the Group's financial position or performance                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| IFRS 9 <i>Financial Instruments: Classification and Measurement</i> | The clarification of new requirements for the classification and measurement of financial assets and financial liabilities and for derecognition. In subsequent phases, the IASB will address hedge accounting and impairment of financial assets. | Annual periods beginning on or after 1 January 2015 | The adoption of the first phase of IFRS 9 will have an effect on the classification and measurement of the Group's financial assets, but will not have an impact on classification and measurements of financial liabilities. The Group will quantify the effect in conjunction with the other phases, when the final standard including all phases is issued. |

*(in thousands of US dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.3 Significant accounting judgements, estimates and assumptions**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

**Judgements**

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgements, which have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements:

*Acquisition of companies*

The Group exercises judgment in deciding whether the acquisition of companies is an acquisition of asset or a business combination, considering relevant factors, analyzing transaction terms and applying the definitions of asset and business combination stated in respective IFRS.

*Revenue Recognition*

During the reporting period the Group recognised revenue of \$54,504 on sale of apartments relating to Ramenki project. The management's judgment was that the significant risks and rewards associated with the apartments were transferred to the buyer when the act of acceptance between the Group and the buyer was signed, rather than at the moment of signing the act of finalisation of the investment contract between construction company and the government of Moscow which was not signed as at the end of the reporting period.

**Estimates and assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

*Litigations*

The Group exercises judgement in measuring and recognizing provisions and the exposure to contingent liabilities related to pending litigations or other outstanding claims subject to negotiated settlement, mediation, arbitration or government regulation, as well as other contingent liabilities. Judgment is necessary in assessing the likelihood that a pending claim will succeed, or a liability will arise, and to quantify the possible range of the final settlement. Because of the inherent uncertainties in this evaluation process, actual losses may be different from the originally estimated provision. These estimates are subject to change as new information becomes available, primarily with the support of internal specialists or with the support of outside consultants. Revisions to the estimates may significantly affect future operating results. More details are provided in Note 27.

*Fair value of investment properties*

Investment property is stated at fair value as at the reporting date. Gains or losses arising from changes in the fair values are included in the statement of operations in the year in which they arise.

The fair value of investment properties is determined based on valuations performed by an accredited independent valuer. The fair value represents the amount at which the assets could be exchanged between a knowledgeable, willing buyer and a knowledgeable, willing seller in an arm's length transaction at the date of valuation. Estimates to determine the fair value are based on valuation techniques which require considerable judgement in forecasting future cash flows and developing other assumptions. The Group performed selection of the method of valuation considering the following methods:

- ▶ Income method / Discounted cash flow (DCF) method;
- ▶ Comparative method.

(in thousands of US dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.3 Significant accounting judgements, estimates and assumptions (continued)

In the course of this analysis the advantages and disadvantages of each applied technique were considered in relationship to the property being appraised and to the market. In the end the final conclusions on the Subject market and fair values are made based on all relevant factors and best judgment.

#### *Techniques used for valuing investment property*

The Discounted Cash Flow Method involves the projection of a series of periodic cash flows either to an operating property or a development property. To this projected cash flow series, an appropriate, market-derived discount rate is applied to establish an indication of the present value of the income stream associated with the property. The calculated periodic cash flow is typically estimated as gross income less vacancy and collection losses and less operating expenses/outgoings. A series of periodic net operating incomes, along with an estimate of the reversion/terminal/exit value (which uses the traditional valuation approach) anticipated at the end of the projection period, are discounted to present value. The aggregate of the net present values equals the market value of the property.

Comparative method includes collection of data of sales and offers of properties similar to evaluated properties. The prices for similar properties are then adjusted for significant parameters which differentiate the properties. After adjustment prices may be used for determining market prices of the evaluated properties. The comparables method takes into account the supply and demand parity on the market, as well as other external factors.

#### *Fair value of financial instruments*

Where the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the statement of financial position cannot be derived from active markets, they are determined using valuation techniques including the discounted cash flows model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair values. The judgments include considerations of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

#### *Fair values of assets and liabilities acquired in business combinations*

The Group is required to recognize separately, at the acquisition date, the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities acquired or assumed in a business combination at their fair values, which involves estimates. Such estimates are based on valuation techniques which require considerable judgment in forecasting future cash flows and developing other assumptions.

#### *Impairment of property, plant and equipment*

The Group assesses at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessment of the time value of money and the risks specific to the assets. In 2011 and 2012 no impairment loss was identified and recognized by the Group.

The determination of impairment of property, plant and equipment involves the use of estimates that include, but are not limited to, the cause, timing and amount of the impairment. Impairment is based on a large number of factors, such as changes in current competitive conditions, expectations of growth in the industry, increased cost of capital, changes in the future availability of financing, technological obsolescence, discontinuance of service, current replacement costs and other changes in circumstances that indicate impairment exists. The determination of the recoverable amount of a CGU involves the use of estimates by management. Methods used to determine the value in use include discounted cash flow-based methods, which require the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the CGU and also to choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. These estimates, including the methodologies used, may have a material impact on the fair value and, ultimately, the amount of any impairment.

(in thousands of US dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.3 Significant accounting judgements, estimates and assumptions (continued)

#### *Impairment of goodwill*

The Group determines whether goodwill is impaired at least on an annual basis as of June 30, or whenever indicators of impairment are present. This requires an estimation of the value in use of the CGU to which the goodwill is allocated. Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the CGU and also to choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. The Group assesses whether the indicators of goodwill impairment exist as of December 31 each year. More details are provided in Note 6.

#### *Development costs*

Development costs are capitalised in accordance with the accounting policy. Initial capitalisation of costs is based on management's judgment that technological and economical feasibility is confirmed, usually when a product development project has reached a defined milestone according to an established project management model capitalized.

#### *Current taxes*

The Group recognizes liabilities for current taxes based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will impact the income tax provisions in the period in which the determination is made. More details are provided in Note 27.

#### *Allowances*

Inventory is stated at the lower of cost and net realizable value (NRV) (Note 15). NRV is assessed with reference to market conditions and prices existing at the balance sheet date and is determined by the Group's sales and marketing managers. Estimates of NRV of inventories are based on the most reliable evidence available at the time the estimates are made. These estimates take into consideration fluctuations of price or cost directly relating to events occurring subsequent to the end of the reporting period to the extent that such events confirm conditions existing at the end of the period. As of 31 December 2012 and 2011, allowance for net realizable value in respect of inventories amounted to \$51,668 and \$36,491, respectively (Note 15).

The Group makes allowances for doubtful accounts receivable and loans receivable to account for estimated losses resulting from the inability of customers to make required payments. When evaluating the adequacy of an allowance for doubtful accounts, management bases its estimates on the current overall economic conditions, the ageing of accounts receivable balances, historical write-off experience, customer creditworthiness and changes in payment terms. Changes in the economy, industry or specific customer conditions may require adjustments to the allowance for doubtful accounts recorded in the consolidated financial statements. As of 31 December 2012 and 2011 allowances for doubtful accounts in respect of accounts receivables had been made in the amount of \$1,483 and \$1,341 (Note 16).

#### *Deferred income tax assets*

Deferred tax assets are reviewed at each statement of financial position date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised. The estimation of that probability includes judgments based on the expected performance. Various factors are considered to assess the probability of the future utilisation of deferred tax assets, including past operating results, operational plan, expiration of tax losses carried forward, and tax planning strategies. If actual results differ from that estimates or if these estimates must be adjusted in future periods, the financial position, results of operations and cash flows may be negatively affected. In the event that the assessment of future utilisation of deferred tax assets must be reduced, this reduction will be recognised in the statement of operations.

### 2.4 Business combinations and goodwill

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The non-controlling interest (formerly known as minority interest) is measured at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

Business combinations achieved in stages are accounted for as separate steps. Any additional acquired share of interest is not affect previously recognized goodwill.

When the Group acquires a business, embedded derivatives separated from the host contract by the acquiree are not reassessed on acquisition unless the business combination results in a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that otherwise would be required under the contract.



*(in thousands of US dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.4 Business combinations and goodwill (continued)**

Contingent consideration transferred in a business combination is initially measured at its fair value calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred and the liabilities incurred to the former owners of the acquired company and the equity interest acquired. Any subsequent adjustments to the contingent consideration are recognized in profit and loss.

Goodwill is initially measured at cost being the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree over the fair value of acquiree's acquisition-date identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the sum above is lower than the fair value of acquiree's acquisition-date identifiable assets acquired and liabilities assumed, the difference is recognized in profit or loss as gain on a bargain purchase.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. The Group determines whether goodwill is impaired at least on an annual basis. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units. Where goodwill forms part of the CGU and part of the operation within that unit is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Where goodwill is generated by the recognition, on the acquisition of a business, of deferred tax liabilities in excess of the fair value of such liabilities, the post-tax discount rate is adjusted in order to determine the appropriate pre-tax discount rate used to determine the value in use for impairment testing purposes (Note 6). Therefore, the deferred tax liability in excess of its fair value, as determined at acquisition, is offset against the goodwill and the net amount tested to determine whether that goodwill is impaired.

To the extent that the deferred tax provision in excess of the fair value of that liability is subsequently reduced or eliminated, for example through a change in the tax circumstances of the Group, then the goodwill arising from the initial recognition of the deferred tax provision may become impaired.

*Acquisition of non-controlling interest*

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions (ie transactions with owners in their capacity as owners). Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity in business combination reserve and attributed to the owners of the parent.

*Acquisitions of controlling interests in subsidiaries from entities under common control*

Acquisitions of controlling interest in entities in transactions with parties under common control with the Group are accounted for using the pooling of interest method.

The assets and liabilities of entities transferred under common control are recorded at the carrying amounts of the transferring entity (the Predecessor) at the date of the transfer. Related goodwill inherent in the Predecessor's original acquisition is also recorded in the financial statements. Any difference between the total book value of the acquired net assets, and the consideration paid is accounted for in the financial statements as an adjustment to the shareholders' equity.

**2.5 Investments in associates**

The Group's investments in its associates are accounted for using the equity method and are initially recognized at cost, including goodwill. An associate is an entity in which the Group has significant influence and which is neither a subsidiary nor a joint venture. Subsequent changes in the carrying value reflect the post-acquisition changes in the Group's share of net assets of the associate. The Group's share of its associates' profits or losses is recognized in the statement of operations, and its share of movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income. However, when the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group does not recognize further losses, unless the Group is obliged to make further payments to, or on behalf of, the associate.

Unrealized gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates; unrealized losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred.

*(in thousands of US dollars)*

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.6 Foreign currency translation

The companies of the Group which are incorporated in the Republic of Cyprus and in foreign jurisdictions (primarily in the Russian Federation) maintain their accounting records in Russian rubles ("rubles") and prepare their statutory financial statements in accordance with IFRS as adopted by the European Union (EU) and the requirements of the Republic of Cyprus Companies Law, Cap.113 and in accordance with the Regulations on Accounting and Reporting of the Russian Federation, respectively. These financial statements are based on the statutory accounting records, with adjustments and reclassifications recorded for the purpose of fair presentation in accordance with the Group's accounting policies. The principal adjustments relate to use of fair values and income taxes.

The Group determined that in 2011 the functional currency of all of its companies incorporated in the Republic of Cyprus is Russian ruble (in the past such subsidiaries used US dollar as functional currency). The Group accounted for the change in functional currency of its companies incorporated in the Republic of Cyprus prospectively.

The presentation currency of the Group is the US dollar because the presentation in US dollars is convenient for the major current and potential users of the consolidated financial statements.

The functional currency of the Group's subsidiaries is the Russian ruble. As at the reporting date, the assets and liabilities of the subsidiaries with functional currency other than the US dollar are translated into the presentation currency at the rate of exchange effective at the statement of financial position date, and their statements of operations are translated at the weighted average exchange rates for the year. The exchange differences arising on translation are taken directly to a separate component of equity. On disposal of a subsidiary with a functional currency other than the US dollar, the cumulative amount recognized in equity relating to that particular subsidiary is recognized in the statement of operations.

Transactions in foreign currencies in each subsidiary of the Group are initially recorded in the functional currency at the rate effective at the date of the transaction. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the functional currency rate of exchange ruling at the statement of financial position date. All resulting differences are taken to the statement of operations as foreign exchange gains/losses.

Any goodwill arising on the acquisition of a foreign operation and any fair value adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities arising on the acquisition are treated as assets and liabilities of the foreign operation and translated at the closing rate.

### 2.7 Financial instruments

#### i) Financial assets

##### Initial recognition and measurement

Financial assets within the scope of IAS 39 are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition.

All financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.

The Group's financial assets include cash and short-term deposits, trade and other receivables, loans and other receivables, and quoted and unquoted financial instruments.

*(in thousands of US dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.7 Financial instruments (continued)****Subsequent measurement**

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

*Loans and receivables*

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. After initial recognition, such financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method (EIR). Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in finance income in the statement of operations. The losses arising from impairment are recognised in the statement of operations in finance costs for loans and in cost of sales or other operating expenses for receivables.

*Available-for-sale financial investments*

Available-for-sale financial investments include equity and debt securities. Equity investments classified as available-for-sale are those, which are neither classified as held for trading nor designated at fair value through profit or loss. Debt securities in this category are those which are intended to be held for an indefinite period of time and which may be sold in response to needs for liquidity or in response to changes in the market conditions.

After initial recognition, available-for-sale financial investments are subsequently measured at fair value with unrealized gains or losses recognized as other comprehensive income in the available-for-sale reserve until the investment is derecognized, at which time the cumulative gain or loss is recognized in other operating income, or determined to be impaired, at which time the cumulative loss is recognized in the statement of operations in finance costs and removed from the available-for-sale reserve.

The Group evaluates whether its ability and intention to sell its available-for-sale financial assets in the near term is still appropriate. When the Group is unable to trade these financial assets due to inactive markets and management intends significantly change to do so in the foreseeable future, the Group may elect to reclassify these financial assets in rare circumstances. Reclassification to loans and receivables is permitted when the financial asset meets the definition of loans and receivables and the Group has the intent and ability to hold these assets for the foreseeable future or until maturity. The reclassification to held-to-maturity investments is permitted only when the entity has the ability and intent to hold the financial asset until maturity.

For a financial asset reclassified out of the available-for-sale category, any previous gain or loss on that asset that has been recognized in equity is amortized to profit or loss over the remaining life of the investment using the EIR. Any difference between the new amortized cost and the expected cash flows is also amortized over the remaining life of the asset using the EIR. If the asset is subsequently determined to be impaired then the amount recorded in equity is reclassified to the statement of operations.

**Derecognition**

A financial asset (or, where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- ▶ The rights to receive cash flows from the asset have expired;
- ▶ The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

*(in thousands of US dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.7 Financial instruments (continued)****ii) Impairment of financial assets**

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred 'loss event') and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated. Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

*Financial assets carried at amortized cost*

For financial assets carried at amortized cost the Group first assesses individually whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring any impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in the statement of operations. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount and is accrued using the rate of interest used to discount the future cash flows for the purpose of measuring the impairment loss. The interest income is recorded as part of finance income in the statement of operations. Loans together with the associated allowance are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account. If a future write-off is later recovered, the recovery is credited to finance costs in the statement of operations.

The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring any impairment loss is the current effective interest rate.

*Available-for-sale financial investments*

For available-for-sale financial investments, the Group assesses at each reporting date whether there is objective evidence that an investment or a group of investments is impaired.

In the case of equity investments classified as available-for-sale, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost. 'Significant' is to be evaluated against the original cost of the investment and 'prolonged' against the period in which the fair value has been below its original cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss – measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in the statement of operations – is removed from other comprehensive income and recognized in the statement of operations.

Impairment losses on equity investments are not reversed through the statement of operations; increases in their fair value after impairment are recognized directly in other comprehensive income.

In the case of debt instruments classified as available-for-sale, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. However, the amount recorded for impairment is the cumulative loss measured as the difference between the amortized cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in the statement of operations.

*(in thousands of US dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.7 Financial instruments (continued)**

Future interest income continues to be accrued based on the reduced carrying amount of the asset and is accrued using the rate of interest used to discount the future cash flows for the purpose of measuring the impairment loss. The interest income is recorded as part of finance income. If, in a subsequent year, the fair value of a debt instrument increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the statement of operations, the impairment loss is reversed through the statement of operations.

**iii) Financial liabilities****Initial recognition and measurement**

Financial liabilities within the scope of IAS 39 are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, debts instruments, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and in the case of loans and borrowings, plus directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include trade and other payables, bank overdraft, loans and borrowings.

**Subsequent measurement**

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

*Financial liabilities at fair value through profit or loss*

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition as at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling in the near term. This category includes derivative financial instruments entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by IAS 39. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the statement of operations.

The Group has not designated any financial liabilities upon initial recognition as at fair value through profit or loss.

*Loans, borrowings and debt instruments*

After initial recognition, interest bearing loans and borrowings, debt instruments are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the statement of operations when the liabilities are derecognized as well as through the effective interest rate method (EIR) amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance cost in the statement of operations.

*Transaction costs for redemption/repurchase of debt instruments*

Transaction costs for redemption/repurchase of debt instruments are recognized in the statement of operations even if the Group intends to resell it in the near term.

Besides, the part of initially capitalised costs regarded to repurchased debt instruments are recognized in the statement of operations.

**iv) Offsetting of financial instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

*(in thousands of US dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****v) Fair value of financial instruments**

The fair value of financial instruments that are traded in active markets at each reporting date is determined by reference to quoted market prices or dealer price quotations (bid price for long positions and ask price for short positions), without any deduction for transaction costs.

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis or other valuation models.

An analysis of fair values of financial instruments and further details as to how they are measured are provided in Note 28.

**2.8 Cash and cash equivalents**

Cash in the statement of financial position comprises cash at banks and in hand, short-term deposits with an original maturity of three months or less.

**2.9 Value added tax**

Tax legislation of the Russian Federation permits settlement of value added tax ("VAT") on a net basis.

*Value added tax payable*

VAT is payable upon invoicing and delivery of goods, performing work or rendering services, as well as upon collection of prepayments from customers. VAT on purchases, even if they have not been settled at the statement of financial position date, is not deducted from the amount of VAT payable.

Where provision has been made for impairment of receivables, impairment loss is recorded for the gross amount of the debtor, including VAT.

*Value added tax recoverable*

VAT recoverable arises when VAT related to purchases exceeds VAT related to sales. VAT receivable related to construction of residential property cannot be claimed for offset, thus this VAT is capitalized in the cost of such property.

**2.10 Inventories**

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated costs of completion and selling expenses.

*Completed property and property under development*

Completed property and property under development is property acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation. Such property is stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is based on the individual cost method and includes the following:

- ▶ freehold and leasehold rights for land;
- ▶ planning and design costs, costs of site preparation;
- ▶ cost of raw materials;
- ▶ labor costs and amounts paid to subcontractors for construction;
- ▶ construction overheads allocated proportionately to the stage of completion of the inventory based on normal operating capacity;
- ▶ borrowing costs.

The cost of completed property and property under development recognised in profit or loss on disposal is determined with reference to the specific costs incurred on inventories sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the property sold.

*(in thousands of US dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.10 Inventories (continued)**

Inventories are classified as current when the following conditions are met: i) construction is ongoing; ii) the completion and the sale of the asset is anticipated to occur in near future and as part of the normal construction period, which is typically in the following 12-24 months, and no significant delays in construction are expected. Otherwise the inventory should be classified as non-current.

The Group concludes investment and co-investment contracts for construction of residential premises with local authorities. These investment contracts could impose on the Group the following requirements:

- ▶ construction and free of charge transfer of certain social objects, such as schools and kindergartens, to local authorities, after the completion. Incurred cost and recognized obligations are recognized on gross up basis in the financial statements;
- ▶ construction of infrastructure objects (water, heat and electricity supply systems, roads and etc.) related to constructing residential districts;
- ▶ construction of certain objects for public use (e.g., parking places), for which the Group doesn't expect to receive sufficient compensation from customers to cover costs for construction of these objects.

If the conclusion of such contracts is the part of the receipt of investment rights and the Group consider such costs as directly attributable to constructing buildings then costs for the construction of abovementioned objects are included in total costs of construction of buildings, to which these investment rights are related.

**2.11 Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment are recorded at purchase or construction cost, excluding the costs of day-to-day servicing, less accumulated depreciation and accumulated impairment. Such cost includes the cost of replacing part of plant and equipment when that cost is incurred if the recognition criteria are met. At each reporting date management assesses whether there is any indication of impairment of property, plant and equipment. If any such indication exists, management estimates the recoverable amount, which is determined as the higher of an asset's fair value less costs to sell and its value in use. The carrying amount is reduced to the recoverable amount, and the difference is recognized as an expense (impairment loss) in the statement of operations.

An impairment loss recognized for an asset in prior years is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount.

Depreciation is calculated on a straight-line basis. The depreciation periods, which represent the estimated useful economic lives of the respective assets, are as follows:

|                             | <i><b>Number of years</b></i>                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|
| Buildings                   | 30 to 50                                      |
| Fitting and fixtures        | 30                                            |
| Office equipment and others | 3 to 10                                       |
| Leasehold improvements      | Lower of useful life and operating lease term |

An item of property, plant and equipment and any significant part initially recognized is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of operations when the asset is derecognized.

The asset's residual values, useful lives and depreciation methods are reviewed, and adjusted as appropriate, at each financial year-end.

Repair and maintenance expenditure is expensed as incurred. Major renewals and improvements are capitalized, and the assets replaced are retired.

When each major inspection is performed, its cost is recognized as a component in the carrying amount of the plant and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied.

(in thousands of US dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.12 Intangible assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is its fair value as at the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment losses. Internally generated intangible assets, excluding capitalized development costs, are not capitalized and expenditure is reflected in the statement of operations in the year in which the expenditure is incurred.

The useful lives of intangible assets are assessed as either finite or indefinite.

Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life on a straight-line basis and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at each financial year end. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates.

The amortization expense on intangible assets with finite lives is either recognized in the statement of operations in the expense category consistent with the function of the intangible asset or is capitalized in cost of inventories being under construction.

Development rights are amortized on a straight-line basis proportionally to stage of completion of the related project. Leasehold rights are amortized using straight-line method over duration of rent agreement.

Intangible assets with indefinite useful lives are not amortized, but are tested for impairment annually, either individually or at the cash generating unit level. When there is an indication that the carrying value of these assets may be impaired, the test for impairment is performed immediately. The assessment of indefinite life is reviewed annually to determine whether the indefinite life continues to be supportable. If not, the change in useful life from indefinite to finite is made on a prospective basis.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in the statement of operations when the asset is derecognized.

### 2.13 Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by valuation multiples, quoted share prices for publicly traded subsidiaries or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations are recognized in the statement of operations in those expense categories consistent with the function of the impaired asset, except for property previously revalued where the revaluation was taken to other comprehensive income. In this case, the impairment is also recognized in other comprehensive income up to the amount of any previous revaluation.

For assets excluding goodwill, an assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the asset's or CGU's recoverable amount. A previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Such reversal is recognized in the statement of operations unless the asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal is treated as a revaluation increase.



(in thousands of US dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.14 Investment property

Investment property comprises completed property and property under construction (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held to earn rentals or for capital appreciation or both, or the land with currently undetermined future use.

A property interest that is held by a Group under an operating is classified and accounted for as investment property if the property meets the definition of an investment property and the Group uses the fair value model for the asset recognised.

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met, and excludes the costs of a day to day servicing. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value, which reflects market conditions at the statement of financial position date. Gains and losses arising from changes in the fair values of investment properties are included in the statement of operations in the year in which they arise.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the statement of operations in the year of retirement or disposal. Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfers are made from investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

For a transfer from investment property to owner occupied property or inventories, the deemed cost of property for subsequent accounting is its fair value at the date of change in use. If the property occupied by the Group as an owner occupied property becomes an investment property, the Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to date of change in use. For a transfer from inventories to investment property, any difference between the fair value of the property at that date and its previous carrying amount is recognized in the statement of operations. When the Group completes the construction or development of a self constructed investment property, any difference between the fair value of the property at that date and its previous carrying amount is recognized in the statement of operations.

Interest costs on borrowings to finance the construction and development of investment property are capitalized, during the period of time that is required to complete and prepare the asset for its intended use. All other borrowing costs are expensed.

### 2.15 Deferred income taxes

Deferred tax assets and liabilities are calculated in respect of temporary differences using the statement of financial position method. Deferred income taxes are provided for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying values for financial reporting purposes, except where the deferred income tax arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

A deferred tax asset is recorded only to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilized. Deferred tax assets and liabilities are measured at tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates that have been enacted or substantively enacted at the statement of financial position date.

Deferred income tax is provided on temporary differences arising on investments in subsidiaries, associates and joint ventures, except where the timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax relating to items recognized outside profit or loss is recognized outside profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset, if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current income tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

*(in thousands of US dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.16 Leases**

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets or the arrangement conveys a right to use the asset.

*Group as a lessee*

Finance leases, which transfer to the Group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are reflected in the statement of operations.

Capitalized leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term.

Operating lease payments are recognized as an expense in the statement of operations on a straight line basis over the lease term.

*Operating lease contracts – Group as lessor*

The Group has entered into commercial property leases on its property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these property and so accounts for the leases as operating leases.

Operating lease payments from lessees are recognized as revenue in the statement of operations on a straight line basis over the lease term.

**2.17 Provisions**

Provisions are recognized when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made. Where the Group expects a provision to be reimbursed, for example under an insurance contract, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

If the effect of the time value of money is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a borrowing cost.

**2.18 Equity***Issued capital and share premium*

Ordinary shares and non-redeemable preference shares with discretionary dividends are both classified as equity. External costs directly attributable to the issue of new shares, other than on a business combination, are shown as a deduction from the proceeds in equity. Any excess of the fair value of consideration received over the par value of shares issued is recognized as a share premium.

*Capital contribution reserve*

Capital contribution reserve includes the effect of discounting of loans received from the entities under common control under the terms different from the market terms.

*Business combination reserve*

Business combination reserve represents:

- ▶ The difference between net assets of the acquired subsidiaries and consideration paid at the acquisition, that have been accounted for using the pooling of interests method, and also the effect of changes in group structure including the reorganization of parent company.
- ▶ The differences between the carrying values of non-controlling interest in entities acquired and the consideration given for such increase.

(in thousands of US dollars)

## 2. Significant accounting policies (continued)

### 2.18 Equity (continued)

#### *Foreign currency translation reserve*

Foreign currency translation reserve reflects the effect of translation of accounts from functional currency to presentation currency.

#### *Dividends*

Dividends are recognized as a liability and deducted from equity at the statement of financial position date only if they are declared before or on the statement of financial position date. Dividends are disclosed when they are proposed before the statement of financial position date or proposed or declared after the statement of financial position date but before the financial statements are authorized for issue.

### 2.19 Revenue recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenues from sales of inventory are recognized when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer. Revenue from rendering of services is recognized in the period the services are provided based on the total contract value and the percentage completed. The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of projects and contracts determined based on the proportion of contract costs incurred to date and the estimated costs to complete.

Other revenue includes the following types: revenue from heating, water, electricity and energy sales, agency fees, which is recognized in the period when the service is actually rendered.

Revenues are measured at the fair value of the consideration received or receivable. When the fair value of consideration received cannot be measured reliably, the revenue is measured at the fair value of the goods or services given up.

Rental income receivable under operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the lease, except for contingent rental income which is recognized when it arises.

Incentives for lessees to enter into lease agreements are spread evenly over the lease term, even if the payments are not made on such a basis. The lease term is the non-cancellable period of the lease together with any further term for which the tenant has the option to continue the lease, where, at the inception of the lease, the directors are reasonably certain that the tenant will exercise that option.

Premiums received to terminate leases are recognized in the statement of operations when they arise.

### 2.20 Interest income

For all financial instruments measured at amortized cost and interest bearing financial assets classified as available-for-sale, interest income or expense is recorded using the effective interest rate (EIR), which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability. Interest income is included in finance income in the statement of operations.

### 2.21 Exchange transactions

The Group enters into investment agreements to construct buildings, where a certain number of apartments and/or commercial area should be given away to the local authorities (as well as certain infrastructure facilities should be constructed) in exchange for development rights. This exchange is regarded as a transaction that generates revenue. When the fair value of developments rights received can be measured reliably the revenue is measured at the fair value of the developments rights, adjusted for any cash or cash equivalents transferred. When the fair value of developments rights received cannot be measured reliably the revenue is measured at the fair value of real estate properties given up, adjusted for any cash or cash equivalents transferred.

*(in thousands of US dollars)***2. Significant accounting policies (continued)****2.22 Employee benefits***State pension scheme*

In the normal course of business the Group contributes to the Russian state pension, social insurance, medical insurance and unemployment funds at the statutory rates in force, based on gross salary payments. Mandatory contributions to the governmental pension scheme are expensed when incurred. The Group has no legal or constructive obligation to pay further contributions in respect of those benefits.

**2.23 Classification of assets and liabilities**

The Group's normal operating cycle is not clearly identifiable therefore it is assumed to be twelve months. Assets and liabilities are classified as current if they are expected to be realized or settled within the twelve months after the balance sheet date, except for the Inventory and advances received from customers, which are classified as current during the duration of the normal construction cycle, which generally varies between 12 and 24 months. All other assets and liabilities are classified as non-current.

**3. Business combinations, acquisitions and disposals of non-controlling interest***LLC "Stroy Region Holding"*

On 29 June 2012, the Group acquired 100% of ordinary shares of LLC "Stroy Region Holding" (the Russian Federation) from third party for purchase consideration of \$2. The main activity of LLC "Stroy Region Holding" prior to the acquisition was renting out of commercial property in Perm. Financial position and the financial results of operations of LLC "Stroy Region Holding" were included in the Group's consolidated financial statements from 29 June 2012.

The Group is planning to complete appraisal of acquired assets and liabilities of LLC "Stroy Region Holding" before 29 June 2013. The table below sets forth the provisional fair values of LLC "Stroy Region Holding"'s identifiable assets and liabilities at the date of acquisition:

|                                   | <i>As at<br/>29 June 2012</i> |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Investment property               | 6,900                         |
| Trade and other receivables       | 40                            |
| Deferred income tax assets        | 354                           |
| Trade and other payables          | (256)                         |
| Other liabilities                 | (4,638)                       |
| Income tax payable                | (161)                         |
| Other taxes payable               | (92)                          |
| <b>Net assets</b>                 | <b>2,147</b>                  |
| Purchase consideration            | (2)                           |
| <b>Gain on a bargain purchase</b> | <b>2,145</b>                  |

The excess of the net assets acquired over the cost of acquisition in the amount of \$2,145 resulted from management's ability and power to conclude such an agreement was recognized as gain on a bargain purchase in the statement of operations.

From the date of acquisition, ZAO "Stroy Region Holding" has contributed revenue of \$4 and loss of \$807. If the combination had taken place at the beginning of the year, the loss from continuing operations for the period would have been \$1,108 and revenue from continuing operations would have been \$10.

*(in thousands of US dollars)***3. Business combinations, acquisitions and disposals of non-controlling interest (continued)***CJSC "Garant"*

On 1 November 2012, the Group acquired 75% of ordinary shares of CJSC "Garant" (the Russian Federation) from third party for purchase consideration of \$0.2. The main activity of CJSC "Garant" is providing of security services in Ekaterinburg, Sverdlovskiy region. Financial position and the financial results of operations of CJSC "Garant" were included in the Group's consolidated financial statements from 1 November 2012.

|                                       | <b>As at<br/>1 November 2012</b> |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| Property, plant and equipment         | 1,390                            |
| Inventory                             | 31                               |
| Trade and other account receivable    | 96                               |
| Deferred tax assets                   | 73                               |
| Interest-bearing loans and borrowings | (1,021)                          |
| Trade and other account payables      | (525,3)                          |
| Advances received                     | (44)                             |
| <b>Net assets</b>                     | <b>(0.3)</b>                     |
| Non-controlling interest              | (0.1)                            |
| Purchase consideration                | (0.2)                            |

From the date of acquisition, ZAO "Garant" has contributed revenue of \$131 and loss of \$68. If the combination had taken place at the beginning of the year, the loss from continuing operations for the period would have been \$187 and revenue from continuing operations would have been \$787.

*Acquisition and disposal of non-controlling interest in a subsidiary*

On 31 March 2011, the Group sold 3% of its ordinary shares in RSG-Akademicheskoe Limited, the holding company for the "Academic City" project (disclosed in Note 29). RSG-Akademicheskoe Limited is the parent company of CJSC "Renova-StroyGroup-Akademicheskoe", which represented approximately 63% of the consolidated assets of the Group as at 31 December 2011 and 54% of the consolidated revenues of the Group for 2011 year ended 31 December 2011. The book value of the net assets of CJSC "Renova-StroyGroup-Akademicheskoe" was \$486,897 as of 31 March 2011. The carrying value of non-controlling interest at transaction date was in the amount of \$12,898. This change in ownership interest did not result in a loss of control. The effect of changes in non-controlling interest was accounted for as the Group's equity transaction.

In December 2011 the Group acquired an additional 35% interest in share capital of LLC "EnCo-Invest", increasing its ownership interest up to 100%. A cash consideration of \$9,000 was paid to the non-controlling interest shareholders (third party). The carrying value of non-controlling interest was nil as of the date of the transaction.

*Disclosure of other information in respect of business combinations*

As the acquired subsidiaries did not prepare financial statements in accordance with IFRS before the business combinations, it is impracticable to determine revenues and net profit of the combined entity for each year presented on the assumption that all business combinations effected during each year had occurred at the beginning of the respective year.

*(in thousands of US dollars)***4. Disposal of subsidiary***Blosscrown Investments Ltd and Top-Project LLC*

On 12 December 2011, the Group sold to a related party, Kateb Holding S.A, 100% shares of the authorized and issued capital of Blosscrown Investments Limited with its subsidiary LLC "Top-Project" which main activity was construction of commercial premises.

The table below sets the current values of Blosscrown Investments Limited and LLC "Top-Project" identifiable assets and liabilities at the date of disposal:

|                                          | <b>As at<br/>12 December 2011</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Property, plant and equipment            | 132                               |
| Inventory                                | 13,080                            |
| Trade and other receivables              | 9,978                             |
| VAT recoverable                          | 1,314                             |
| Cash                                     | 16,387                            |
| Interest-bearing loans and borrowings    | (53,030)                          |
| Deferred tax liabilities                 | (584)                             |
| Trade and other payables                 | (82)                              |
| Provisions                               | (573)                             |
| <b>Net assets</b>                        | <b>(13,378)</b>                   |
| Cash consideration                       | 1                                 |
| Loans payable due to LLC "Top-Project"   | 15,530                            |
| Pre-tax Loss on disposal of subsidiaries | 2,153                             |

At the date of disposal the net assets of LLC "Top-Project" included loans receivable due from the Group in the amount of \$15,530.

**5. Investment in associates**

The Group accounted for investments in associates under the equity method.

*ZHSPK "Akademicheskoy"*

In 2011 the Group acquired additional 10% shares of ZHSPK "Akademicheskoy" ("ZHSPK"). The consideration transferred by the Group comprised of land plots held by OOO "Uralskaya Companiya Razvitiya" with the total carrying value of \$1,238. The Group recognized gain on the transaction in the total amount of \$1,691 which represented an excess of the fair value of acquired share in the net assets of ZHSPK "Akademicheskoy" over the total carrying value of the transferred land plots.

As of 31 December 2012 and 2011 the voting rights of the Group in ZHSPK were 26.3% and 25.6%, respectively, and interest in profits of the associate up to 47.5% and 46.25%, respectively.

As of 31 December 2012 and 2011 ZHSPK's net assets were \$33,167 and \$31,714, respectively.

The main asset of ZHSPK is right for lease of land plots located near Academic City (Sverdlovsk region).

The effect on financial statements of movement of investment in the associate was as follows:

|                                       | <b>ZhSPK "Akademicheskoe"</b> |               |
|---------------------------------------|-------------------------------|---------------|
|                                       | <b>2012</b>                   | <b>2011</b>   |
| <b>Opening balance at 1 January</b>   | <b>10,262</b>                 | <b>5,852</b>  |
| Additional investments                | 115                           | 2,929         |
| Share of profit for the year          | (630)                         | 1,491         |
| Translation difference                | 602                           | (10)          |
| <b>Closing balance at 31 December</b> | <b>10,349</b>                 | <b>10,262</b> |

(in thousands of US dollars)

**5. Investment in associates (continued)***CJSC "Sverdlovskoe"*

As at December 31, 2012, the Group had a 9.96% interest in CJSC "Sverdlovskoe", an associate that is engaged in agricultural activities and is located in the Ural Region, the Russian Federation. The Group had significant influence over CJSC "Sverdlovskoe" due to the interest held coupled with the loan issued of \$5 million as at 31 December 2011. As of 31 December 2011 CJSC "Sverdlovskoe"'s assets, liabilities and net assets were 62,410, 6,756 and 55,654, respectively.

In 2012 CJSC "Sverdlovskoe" was reorganized through establishment of two legal entities CJSC "Natzionalnaya Developerskaya Gruppya-Kvartal 46" (the only shareholder is ZHSPK-1, the Group's subsidiary) and CJSC "Rekonstruktsia", third party. As a result of reorganization CJSC "Sverdlovskoe" transferred its main assets (land plots) to new established legal entities and retain no significant assets after reorganization. CJSC "Natzionalnaya Developerskaya Gruppya-Kvartal 46" obtained two land plots with total area of 124 hectares and loan and interest payable to the Group at the amount of \$5,337.

The movement in investments in the associate was as follows:

|                                       | <b>CJSC "Sverdlovskoe"</b> |              |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------|
|                                       | <b>2012</b>                | <b>2011</b>  |
| <b>Opening balance at 1 January</b>   | <b>5,882</b>               | <b>323</b>   |
| Share of (loss)/profit for the year   | (6,090)                    | 5,997        |
| Translation difference                | 208                        | (438)        |
| <b>Closing balance at 31 December</b> | <b>-</b>                   | <b>5,882</b> |

The table below sets forth income and expenses of CJSC "Sverdlovskoe" for 2012 and 2011:

|                                                        | <b>Year ended<br/>31 December<br/>2012</b> | <b>Year ended<br/>31 December<br/>2011</b> |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Finance expenses                                       | -                                          | (1,025)                                    |
| Change in fair value of non-current assets             | (61,145)                                   | 57,968                                     |
| Other income, net of expenses                          | -                                          | 3,272                                      |
| <b>Net (loss)/profit</b>                               | <b>(61,145)</b>                            | <b>60,215</b>                              |
| <b>Group's share of (loss)/profit of the associate</b> | <b>(6,090)</b>                             | <b>5,997</b>                               |

**6. Goodwill**

As of 31 December 2012 carrying amount of goodwill amounted to \$11,553 (31 December 2011: \$10,899) of which \$11,320 relates to CJSC "Renova-StroyGroup-Krasnodar" (31 December 2011: \$10,679). The changes in balances are attributable to the effect of translation to presentation currency.

Goodwill was tested for impairment as of 30 June 2012 and 30 June 2011. As of 31 December 2012 and 31 December 2011 the Group did not identify any indicators that could lead to impairment of goodwill.

For the purpose of impairment testing as of 30 June 2012 and 30 June 2011 the recoverable amount of goodwill has been determined based on value in use. Value in use has been calculated using cash flows projections based on the actual operating results and business plans approved by management and appropriate discount rates reflecting time value of money and risks associated with respective cash generating units. The key assumptions used by the management in value in use calculation are presented in the table below. For the periods not covered by management business plans, cash flow projections have been estimated by extrapolating the respective business plans results using a zero real growth rate. According to business plan approved by management and considering the average life of Group's construction projects in other locations, the cash generating units listed below are expected to operate more than five years, therefore, a longer than five-year period is justified for cash flow projections used in impairment test.

|                                                       | <b>Period of<br/>expected use,<br/>years</b> | <b>Period of<br/>forecast,<br/>years</b> | <b>Pre-tax<br/>discount<br/>rate, %</b> | <b>Source of<br/>cash<br/>inflow</b> | <b>Average price<br/>per m<sup>2</sup><br/>(thousands of<br/>rubles)</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| LLC "Tatlin" as at 30 June 2012                       | 16.5                                         | 5                                        | 21                                      | Rental income                        | 8.5                                                                      |
| LLC "Tatlin" as at 30 June 2011                       | 17.5                                         | 5                                        | 21                                      | Rental income                        | 6.7                                                                      |
| CJSC "Renova-StroyGroup-Krasnodar" as at 30 June 2012 | 1.5-6.5                                      | 1.5-6.5                                  | 14-20                                   | Investment property                  | 51.9-101.4                                                               |
| CJSC "Renova-StroyGroup-Krasnodar" as at 30 June 2011 | 2.5-7.5                                      | 2.5-5                                    | 11-12                                   | Investment property                  | 40.4-84.7                                                                |

The values assigned to key assumptions reflect past experience and are also consistent with external sources of information. No reasonably possible changes in key assumptions will result in impairment of goodwill.

*(in thousands of US dollars)***7. Revenues**

Revenues include the following:

|                              | <i>For the years ended 31 December</i> |                |
|------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                              | <b>2012</b>                            | <b>2011</b>    |
| Sale of inventory properties | 598,531                                | 347,881        |
| Rental income                | 3,309                                  | 2,971          |
| Other revenue                | 22,635                                 | 13,827         |
|                              | <b>624,475</b>                         | <b>364,679</b> |

In the sales of residential property for the years ended 31 December 2012 and 2011 was included imputed interest on advances received from individuals in the amount of \$3,099 and \$8,014, respectively.

Other revenue is mainly represented by sales of heating energy in the amount of \$11,615 (2011: \$11,770) and revenue from management services provided by the Group in respect of construction of hotel complex in Sochi performed by entity under common control in the amount of \$6,397 (2011: \$0).

The Group concluded investment contracts with local authorities for development and construction of residential districts. According to these investment contracts the Group is required to provide apartments to a number of individuals free of charge. Such exchange of assets represents barter transaction. Transfer of apartments to individuals constitutes sale, and revenue is recognized at market value of apartments as of the date of gaining of development rights. In 2012 the Group recognized such revenues in the amount of \$10,635.

**8. Income and expenses**

Staff costs, depreciation of property, plant and equipment and amortization of intangible assets included in cost of inventories sold, general and administrative expenses and other expenses amounted to the following:

|                                              | <i>For the years ended 31 December</i> |             |
|----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|
|                                              | <b>2012</b>                            | <b>2011</b> |
| Staff costs, including social security taxes | 21,527                                 | 16,176      |
| Depreciation and amortization                | 2,433                                  | 2,387       |

*Cost of sales*

In the cost of sales of inventory property for the years ended 31 December 2012 and 2011 was included imputed interest on advances received from individuals in the amount of \$ 3,099 and \$8,014, respectively.

*General and administrative expenses*

The structure of general and administrative expenses was the following:

|                                               | <i>For the years ended 31 December</i> |               |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
|                                               | <b>2012</b>                            | <b>2011</b>   |
| Staff costs, including social security taxes  | 15,067                                 | 11,392        |
| Consulting                                    | 4,697                                  | 1,053         |
| Other professional services fees              | 3,002                                  | 3,309         |
| Audit fees – current year statutory audit     | 1,645                                  | 1,347         |
| Representation expenses                       | 1,607                                  | 1,104         |
| Security                                      | 1,088                                  | 1,016         |
| Taxes other than income tax                   | 1,041                                  | 35            |
| Telecommunications                            | 705                                    | 526           |
| Repair and maintenance                        | 687                                    | 833           |
| Rent                                          | 642                                    | 388           |
| Materials                                     | 472                                    | 186           |
| Depreciation of property, plant and equipment | 452                                    | 577           |
| Utilities services                            | 102                                    | 33            |
| Amortization of intangible assets             | 22                                     | 35            |
| Tax services                                  | 2                                      | 3             |
| Other                                         | 1,977                                  | 1,976         |
|                                               | <b>33,208</b>                          | <b>23,813</b> |



*(in thousands of US dollars)***8. Income and expenses (continued)***Finance income*

The components of finance income were as follows:

|                                        | <i>For the years ended 31 December</i> |              |
|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------|
|                                        | <i>2012</i>                            | <i>2011</i>  |
| Interest on bank accounts and deposits | 826                                    | 198          |
| Interest on loans receivable           | 242                                    | 2,344        |
| Other financial income                 | 492                                    | 98           |
|                                        | <b>1,560</b>                           | <b>2,640</b> |

*Finance expenses*

The components of finance expenses were as follows:

|                          | <i>For the years ended 31 December</i> |               |
|--------------------------|----------------------------------------|---------------|
|                          | <i>2012</i>                            | <i>2011</i>   |
| Interest expense         | 7,479                                  | 26,846        |
| Other financial expenses | 1,025                                  | –             |
|                          | <b>8,504</b>                           | <b>26,846</b> |

*Other operating income*

The components of other operating income were as follows:

|                                                                              | <i>For the years ended 31 December</i> |               |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
|                                                                              | <i>2012</i>                            | <i>2011</i>   |
| Gain on sale of property plant and equipment                                 | 3,840                                  | 1,969         |
| Change in allowance for irrecoverable trade and other receivables            | 749                                    | 266           |
| Derecognition of accounts payable and reversal of impairment on loans issued | 546                                    | 20,097        |
| Reversal of write-down of inventories to their net realizable value          | 317                                    | –             |
| Other income                                                                 | 1,449                                  | 1,052         |
|                                                                              | <b>6,901</b>                           | <b>23,384</b> |

*Other operating expenses*

The components of other operating expenses were as follows:

|                                                   | <i>For the years ended 31 December</i> |               |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
|                                                   | <i>2012</i>                            | <i>2011</i>   |
| Write-down of inventories to net realizable value | 22,476                                 | 19,659        |
| Commercial expenses                               | 16,395                                 | 24,199        |
| Other taxes (excluding income tax)                | 7,417                                  | 5,513         |
| Maintenance of completed real property            | 2,445                                  | 381           |
| Penalty fees                                      | 1,663                                  | 975           |
| Bank services                                     | 1,143                                  | 635           |
| Write-off of unrecoverable loans receivable       | 21                                     | –             |
| Loss on disposal of subsidiary                    | –                                      | 2,153         |
| Other expenses                                    | 5,824                                  | 7,558         |
|                                                   | <b>57,384</b>                          | <b>61,073</b> |

(in thousands of US dollars)

**9. Income tax**

The Group's income was subject to tax at the following tax rates:

|                        | 2012   | 2011   |
|------------------------|--------|--------|
| The Russian Federation | 20.00% | 20.00% |
| The Republic of Cyprus | 10.00% | 10.00% |

The corporate income tax rate in Cyprus increased from 10% to 12.5% as of 1 January 2013. The special contribution on passive interest income received by tax residents is increased from 15% to 30%.

Major components of income tax expense for the years ended 31 December 2012 and 2011 were as follows:

|                                                                          | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Income tax expense – current                                             | 38,640        | 24,320        |
| Deferred tax expense – origination and reversal of temporary differences | (4,852)       | 3,324         |
| <b>Income tax expense</b>                                                | <b>33,788</b> | <b>27,644</b> |

The major part of income taxes is paid in the Russian Federation.

A reconciliation of income tax expense applicable to profit before income tax using the Russian statutory tax rate to income tax expense as reported in the Group's consolidated financial statements for the years ended 31 December is as follows:

|                                                                                      | 2012            | 2011            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Profit before income tax</b>                                                      | <b>110,737</b>  | <b>79,576</b>   |
| At the Russian statutory income tax rate of 20%                                      | (22,147)        | (15,915)        |
| Effect of non-deductible expenses                                                    | (1,936)         | (15,713)        |
| Effect of income exempt from tax                                                     | 5,551           | 5,062           |
| Effect of the difference in tax rates in countries other than the Russian Federation | (7,778)         | (1,786)         |
| Change in unrecognized deferred tax asset                                            | (7,478)         | 708             |
| <b>Income tax expense</b>                                                            | <b>(33,788)</b> | <b>(27,644)</b> |

Deferred income tax assets and liabilities and their movements during the year ended 31 December 2012 were as follows:

|                                                    | 31 December<br>2012 | Change<br>recognized in<br>statement of<br>operations | Acquisitions<br>of new<br>companies | Translation<br>difference | 31 December<br>2011 |
|----------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| <b>Deferred income tax assets:</b>                 |                     |                                                       |                                     |                           |                     |
| Property, plant and equipment                      | 4,235               | 880                                                   | –                                   | 210                       | 3,145               |
| Investment property                                | 1,622               | 726                                                   | 753                                 | 41                        | 102                 |
| Inventory                                          | 26,524              | 5,180                                                 | –                                   | 1,325                     | 20,019              |
| Accounts receivable and loans                      | 1,529               | (1,545)                                               | 5                                   | 139                       | 2,930               |
| Accounts payable and accruals                      | 4,693               | 1,749                                                 | 999                                 | 172                       | 1,773               |
| Tax losses available for offset                    | 10,364              | (826)                                                 | 644                                 | 593                       | 9,953               |
| Other                                              | 893                 | 299                                                   | 149                                 | 35                        | 410                 |
|                                                    | <b>49,860</b>       | <b>6,463</b>                                          | <b>2,550</b>                        | <b>2,515</b>              | <b>38,332</b>       |
| <b>Deferred income tax liabilities:</b>            |                     |                                                       |                                     |                           |                     |
| Property, plant and equipment                      | (4,841)             | (3,689)                                               | (97)                                | (144)                     | (911)               |
| Investment property                                | (123,459)           | (10,278)                                              | –                                   | (6,640)                   | (106,541)           |
| Inventory                                          | (3,518)             | 17,285                                                | –                                   | (791)                     | (20,012)            |
| Accounts receivable and loans                      | (215)               | (133)                                                 | –                                   | (8)                       | (74)                |
| Accounts payable and accruals                      | (19,512)            | (10,203)                                              | (2,026)                             | (686)                     | (6,597)             |
| Investments in associate                           | (932)               | 1,383                                                 | –                                   | (100)                     | (2,215)             |
| Other                                              | (633)               | 4,024                                                 | –                                   | (174)                     | (4,483)             |
|                                                    | <b>(153,110)</b>    | <b>(1,611)</b>                                        | <b>(2,123)</b>                      | <b>(8,543)</b>            | <b>(140,833)</b>    |
| <b>Total deferred income tax (liability)/asset</b> | <b>(103,250)</b>    | <b>4,852</b>                                          | <b>427</b>                          | <b>(6,028)</b>            | <b>(102,501)</b>    |
| <b>Represented by the following:</b>               |                     |                                                       |                                     |                           |                     |
| <b>Net deferred income tax assets</b>              | <b>14,265</b>       | <b>4,123</b>                                          | <b>427</b>                          | <b>967</b>                | <b>8,748</b>        |
| <b>Net deferred income tax liabilities</b>         | <b>(117,515)</b>    | <b>729</b>                                            | <b>–</b>                            | <b>(6,995)</b>            | <b>(111,249)</b>    |

(in thousands of US dollars)

**9. Income tax (continued)**

Deferred income tax assets and liabilities and their movements during the year ended 31 December 2011 were as follows:

|                                            | <b>31 December<br/>2011</b> | <b>Change<br/>recognized<br/>in the<br/>consolidated<br/>statement of<br/>operations</b> | <b>Disposal of<br/>companies</b> | <b>Translation<br/>difference</b> | <b>31 December<br/>2010</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Deferred income tax assets:</b>         |                             |                                                                                          |                                  |                                   |                             |
| Property, plant and equipment              | 3,145                       | 1,833                                                                                    | (102)                            | (406)                             | 1,820                       |
| Investment property                        | 102                         | 112                                                                                      | –                                | (10)                              | –                           |
| Inventory                                  | 20,019                      | 1,619                                                                                    | –                                | (1,187)                           | 19,587                      |
| Accounts receivable and loans              | 2,930                       | 2,400                                                                                    | –                                | (251)                             | 781                         |
| Accounts payable and accruals              | 1,773                       | 1,162                                                                                    | (115)                            | (155)                             | 881                         |
| Tax losses available for offset            | 9,953                       | 2,590                                                                                    | (551)                            | (685)                             | 8,599                       |
| Other                                      | 410                         | 178                                                                                      | (3)                              | (30)                              | 265                         |
|                                            | <b>38,332</b>               | <b>9,894</b>                                                                             | <b>(771)</b>                     | <b>(2,724)</b>                    | <b>31,933</b>               |
| <b>Deferred income tax liabilities:</b>    |                             |                                                                                          |                                  |                                   |                             |
| Property, plant and equipment              | (911)                       | (495)                                                                                    | –                                | 67                                | (483)                       |
| Investment property                        | (106,541)                   | (12,099)                                                                                 | –                                | 6,443                             | (100,885)                   |
| Inventory                                  | (20,012)                    | (12,915)                                                                                 | 1,211                            | 2,239                             | (10,547)                    |
| Accounts receivable and loans              | (74)                        | 18,074                                                                                   | –                                | (642)                             | (17,506)                    |
| Accounts payable and accruals              | (6,597)                     | (3,080)                                                                                  | –                                | 483                               | (4,000)                     |
| Investments in associate                   | (2,215)                     | (1,989)                                                                                  | –                                | 47                                | (273)                       |
| Other                                      | (4,483)                     | (714)                                                                                    | –                                | 539                               | (4,308)                     |
|                                            | <b>(140,833)</b>            | <b>(13,218)</b>                                                                          | <b>1,211</b>                     | <b>9,176</b>                      | <b>(138,002)</b>            |
| <b>Total deferred income tax liability</b> | <b>(102,501)</b>            | <b>(3,324)</b>                                                                           | <b>440</b>                       | <b>6,452</b>                      | <b>(106,069)</b>            |
| <b>Represented by the following:</b>       |                             |                                                                                          |                                  |                                   |                             |
| <b>Net deferred income tax assets</b>      | <b>8,748</b>                | <b>4,326</b>                                                                             | <b>440</b>                       | <b>443</b>                        | <b>3,539</b>                |
| <b>Net deferred income tax liabilities</b> | <b>(111,249)</b>            | <b>(7,650)</b>                                                                           | <b>–</b>                         | <b>6,009</b>                      | <b>(109,608)</b>            |

As of 31 December 2012 and 31 December 2011 unused tax loss carry forward for which deferred tax assets were recognized approximated \$51,820 and \$49,767, respectively. Deferred tax assets in the amount of \$4,691 (31 December 2011: \$4,490) have not been recorded as it is not probable that sufficient taxable profits will be available in the foreseeable future to offset these losses. Losses, which are available for offset against future taxable profits of the companies in which the losses arose, will expire during 2016-2020. For assessment of deferred tax assets reliability where the utilisation of the deferred tax asset is dependent on future taxable profits in excess of the profits arising from the reversal of existing taxable temporary differences management of the Group used business plans prepared by the management of specific projects.

Net temporary differences of \$476,483 and \$377,342 as of 31 December 2012 and 31 December 2011, respectively, were associated with investments in subsidiaries. At 31 December 2012 and 31 December 2011 the Group did not recognise any deferred tax liability in respect of these temporary differences, as the Group is able to control the timing of the reversal of those temporary differences and does not intend to reverse them in the foreseeable future.

There is no withholding tax on payments of dividends by the Company to non-resident shareholders or shareholders that are companies resident in Cyprus. Payments of dividends to shareholders that are individual tax resident in Cyprus are subject to a 20% Special Contribution for the Defence Fund of the Republic, i.e. 'Defence Tax' (generally on a withholding basis). In 2011 the rate was 15% up to 30 August 2011 and 17% thereafter.

Companies which do not distribute 70% of their profits after tax, as defined by the relevant tax law, within two years after the end of the relevant tax year, will be deemed to have distributed as dividends 70% of these profits. Defence Tax at 20% for the tax years 2012 and 2013 and 17% for 2014 and thereafter (in 2011 the rate was 15% up to 30 August 2011 and 17% thereafter) will be payable on such deemed dividends distribution. Profits and to the extent that these are attributable to shareholders, who are not tax resident of Cyprus and own shares in the Company either directly and/ or indirectly at the end of two years from the end of the tax year to which the profits relate, are exempted. The amount of deemed distribution is reduced by any actual dividends paid out of the profits of the relevant year at any time. This Defence Tax is payable by the Company for the account of the shareholders.

(in thousands of US dollars)

**10. Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment consisted of the following:

|                                        | <i>Land</i>  | <i>Buildings</i> | <i>Fittings and<br/>fixtures</i> | <i>Leasehold<br/>improvements<br/>and other<br/>equipment</i> | <i>Assets<br/>under<br/>construction</i> | <i>Total</i>   |
|----------------------------------------|--------------|------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|
| <b>Cost</b>                            |              |                  |                                  |                                                               |                                          |                |
| <b>At 31 December 2010</b>             | <b>4,160</b> | <b>7,889</b>     | <b>43,748</b>                    | <b>2,981</b>                                                  | <b>5,694</b>                             | <b>64,472</b>  |
| Additions                              | —            | —                | —                                | —                                                             | 15,535                                   | 15,535         |
| Disposals                              | —            | (6,185)          | (1,758)                          | (149)                                                         | —                                        | (8,092)        |
| Transfers                              | —            | 319              | 5,946                            | 813                                                           | (7,078)                                  | —              |
| Transfer from/(to) inventory           | —            | 688              | 3,985                            | (50)                                                          | —                                        | 4,623          |
| Transfer from/(to) investment property | 727          | (230)            | —                                | —                                                             | —                                        | 497            |
| Translation difference                 | (281)        | 42               | (3,049)                          | (216)                                                         | (1,042)                                  | (4,546)        |
| <b>At 31 December 2011</b>             | <b>4,606</b> | <b>2,523</b>     | <b>48,872</b>                    | <b>3,379</b>                                                  | <b>13,109</b>                            | <b>72,489</b>  |
| Acquisition of ZAO "Garant"            | —            | 859              | —                                | 531                                                           | —                                        | 1,390          |
| Additions                              | —            | —                | —                                | 47                                                            | 14,778                                   | 14,825         |
| Disposals                              | (1,187)      | (203)            | —                                | (233)                                                         | (2,677)                                  | (4,300)        |
| Transfers                              | —            | 670              | 10,083                           | 1,187                                                         | (11,940)                                 | —              |
| Transfer from/(to) inventory           | —            | —                | 832                              | 102                                                           | —                                        | 934            |
| Transfer from/(to) investment property | —            | —                | (3,776)                          | —                                                             | 18                                       | (3,758)        |
| Translation difference                 | 248          | 226              | 3,130                            | 231                                                           | 824                                      | 4,659          |
| <b>At 31 December 2012</b>             | <b>3,667</b> | <b>4,075</b>     | <b>59,141</b>                    | <b>5,244</b>                                                  | <b>14,112</b>                            | <b>86,239</b>  |
| <b>Accumulated depreciation</b>        |              |                  |                                  |                                                               |                                          |                |
| <b>At 31 December 2010</b>             | <b>—</b>     | <b>(641)</b>     | <b>(1,532)</b>                   | <b>(1,342)</b>                                                | <b>—</b>                                 | <b>(3,515)</b> |
| Depreciation charge                    | —            | (190)            | (1,549)                          | (613)                                                         | —                                        | (2,352)        |
| Disposals                              | —            | 564              | 86                               | 48                                                            | —                                        | 698            |
| Translation difference                 | —            | 50               | 130                              | 121                                                           | —                                        | 301            |
| <b>At 31 December 2011</b>             | <b>—</b>     | <b>(217)</b>     | <b>(2,865)</b>                   | <b>(1,786)</b>                                                | <b>—</b>                                 | <b>(4,868)</b> |
| Depreciation charge                    | —            | (240)            | (1,697)                          | (474)                                                         | —                                        | (2,411)        |
| Disposals                              | —            | 12               | —                                | 167                                                           | —                                        | 179            |
| Transfer to investment property        | —            | —                | 117                              | —                                                             | —                                        | 117            |
| Translation difference                 | —            | (21)             | (210)                            | (113)                                                         | —                                        | (344)          |
| <b>At 31 December 2012</b>             | <b>—</b>     | <b>(466)</b>     | <b>(4,655)</b>                   | <b>(2,206)</b>                                                | <b>—</b>                                 | <b>(7,327)</b> |
| <b>Net book value</b>                  |              |                  |                                  |                                                               |                                          |                |
| <b>At 31 December 2012</b>             | <b>3,667</b> | <b>3,609</b>     | <b>54,486</b>                    | <b>3,038</b>                                                  | <b>14,112</b>                            | <b>78,912</b>  |
| <b>At 31 December 2011</b>             | <b>4,606</b> | <b>2,306</b>     | <b>46,007</b>                    | <b>1,593</b>                                                  | <b>13,109</b>                            | <b>67,621</b>  |

Fittings and fixtures represent networks (heating, water, electricity supply networks), transforming stations used by the Group for providing public facility services.

Interest capitalized net of the interest reimbursed by the governmental bodies as part of additions to property, plant and equipment during 2012 amounted to \$3,377 (2011: \$608). Interest expense reimbursed by the governmental bodies and credited to additions during 2012 amounted to \$865 (2011: \$1,825). The weighted average rate for the borrowings which were obtained for construction (either in part, or in full) for the year ended 31 December 2012 equals to 12.05% (2011: 11.28%).

In 2010, the Group acquired land plot encumbered by building and railways for construction thermoelectric plant for Akademicheskii district. Total cost of transaction was \$ 1,278. Additionally the Group incurred construction cost on thermoelectric plant in amount \$2,651. On the June 25, 2012 the Group concluded contract for sale land plot with encumbrance to JLC TKG-9 and recognized a gain on disposal of the asset in the amount of \$3,492 as a part of other operating expenses/income for the period.

(in thousands of US dollars)

**11. Intangible assets other than goodwill**

Intangible assets other than goodwill consisted of the following:

|                                 | <i>Leasehold<br/>rights<br/>(Buildings)</i> | <i>Leasehold<br/>rights<br/>(Land)</i> | <i>Develop-<br/>ment rights</i> | <i>Other</i> | <i>Total</i>   |
|---------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Cost</b>                     |                                             |                                        |                                 |              |                |
| <b>At 31 December 2010</b>      | <b>734</b>                                  | <b>1,086</b>                           | <b>–</b>                        | <b>–</b>     | <b>1,820</b>   |
| Additions                       | –                                           | –                                      | –                               | 299          | 299            |
| Disposals                       | (289)                                       | –                                      | –                               | –            | (289)          |
| Transfer to inventory           | –                                           | (1,126)                                | –                               | –            | (1,126)        |
| Translation difference          | (14)                                        | 40                                     | –                               | (27)         | (1)            |
| <b>At 31 December 2011</b>      | <b>431</b>                                  | <b>–</b>                               | <b>–</b>                        | <b>272</b>   | <b>703</b>     |
| Additions                       | –                                           | 1,789                                  | 18,050                          | 80           | 19,919         |
| Transfer from inventory         | –                                           | 3,610                                  | 4,786                           | –            | 8,396          |
| Translation difference          | 26                                          | 128                                    | 542                             | 19           | 715            |
| <b>At 31 December 2012</b>      | <b>457</b>                                  | <b>5,527</b>                           | <b>23,378</b>                   | <b>371</b>   | <b>29,733</b>  |
| <b>Accumulated amortization</b> |                                             |                                        |                                 |              |                |
| <b>At 31 December 2010</b>      | <b>(73)</b>                                 | <b>(334)</b>                           | <b>–</b>                        | <b>–</b>     | <b>(407)</b>   |
| Amortization charge             | (28)                                        | –                                      | –                               | (6)          | (34)           |
| Disposal                        | 34                                          | –                                      | –                               | –            | 34             |
| Transfer to inventory           | –                                           | 346                                    | –                               | –            | 346            |
| Translation difference          | 2                                           | (12)                                   | –                               | –            | (10)           |
| <b>At 31 December 2011</b>      | <b>(65)</b>                                 | <b>–</b>                               | <b>–</b>                        | <b>(6)</b>   | <b>(71)</b>    |
| Amortization charge             | (22)                                        | (1,018)                                | (6,647)                         | (4)          | (7,691)        |
| Transfer from inventory         | –                                           | (1,771)                                | –                               | –            | (1,771)        |
| Translation difference          | (5)                                         | (66)                                   | (158)                           | –            | (229)          |
| <b>At 31 December 2012</b>      | <b>(92)</b>                                 | <b>(2,855)</b>                         | <b>(6,805)</b>                  | <b>(10)</b>  | <b>(9,762)</b> |
| <b>Net book value</b>           |                                             |                                        |                                 |              |                |
| <b>At 31 December 2011</b>      | <b>366</b>                                  | <b>–</b>                               | <b>–</b>                        | <b>266</b>   | <b>632</b>     |
| <b>At 31 December 2012</b>      | <b>365</b>                                  | <b>2,672</b>                           | <b>16,573</b>                   | <b>361</b>   | <b>19,971</b>  |

Leasehold right (building) with net book value of \$366 and \$365 as at 31 December 2011 and 31 December 2012, respectively, represented a contractual right for rent of business complex in Yekaterinburg. No impairment indicators of leasehold right (building) was identified as at 31 December 2012.

Leasehold rights (land) were mainly represented by contractual rights for rent of land in Krasnodar, Yekaterinburg (Akademicheskii project) and Moscow region (Losino-Petrovskiy, Sherbinka, Shelkovo, Ivanteevka).

The Group concluded investment contracts with local authorities for construction of residential districts. As a result the Group obtained development rights of \$18,050 recognized as intangible assets in exchange of residential premises to be transferred to individuals free of charge. Carrying value of recognized development rights was determined as market value of residential premises that will be transferred to individuals free of charge.

Amortization of development and leasehold rights in amount of \$7,665 was included in the carrying amount of constructed property as at 31 December 2012 (2011: \$0).

*(in thousands of US dollars)***12. Investment properties**

Investment property consisted of the following:

|                                                        | <b>2012</b>    | <b>2011</b>    |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Opening balance at 1 January</b>                    | <b>561,377</b> | <b>532,423</b> |
| Additions (acquisitions)                               | 5,217          | –              |
| Additions (acquisitions through business combinations) | 16,857         | –              |
| Additions (subsequent expenditure)                     | 5,754          | 17,395         |
| Transfer from inventory                                | 23,685         | 310            |
| Transfer from/(to) property, plant and equipment       | 3,640          | (497)          |
| Translation difference                                 | 35,095         | (33,924)       |
| Increase in fair value of investment property          | 1,931          | 45,670         |
| <b>Closing balance at 31 December</b>                  | <b>653,556</b> | <b>561,377</b> |

During the years ended 31 December 2012 and 2011, the fair value of investment property was determined based on valuation performed by an accredited independent appraiser, who holds recognised and relevant professional qualification and who has had recent experience in the locations and category of the investment property being valued.

The fair value of investment property was determined using the income approach and/or the sales comparison approach. The income approach is based on the assumption that the value of the property is conditional on the future benefits that the property will bring the owner within a certain period of time, and the risks associated with receiving the benefits. The sales comparison approach is based on comparative analysis of actual sales and/or asking prices for comparable properties.

Interest capitalized as part of subsequent expenditure to investment properties amounted to \$2,657 and \$2,919 for the years ended 31 December 2012 and 2011, respectively. The weighted average rate used to determine the amount of borrowing costs eligible for capitalization in 2012 year was 11.34%. (2011: 11.48%)

In 2012, the Group had income from rent of investment property of \$1,508 (2011: \$1,398) and direct operating expenses arising from investment property that generated rental income of \$830 (2011: \$585).

**13. Other taxes recoverable**

Other taxes recoverable mainly represented by value added tax balances. Value added tax ("VAT") represents amounts payable or paid to suppliers that are recoverable from the tax authorities via offset against VAT payable to the tax authorities for the Group's revenue or direct cash receipts from the tax authorities. This VAT relates to investment property, general and administrative and other expenses, while VAT related to residential property is capitalized. The management of the Group periodically reviews the recoverability of the balance of input value added tax and believes that VAT recoverable balance of \$25,550 as at 31 December 2012 (2011: \$22,465) is fully recoverable during 12 months following the respective reporting date. At 31 December 2012 and 2011, VAT recoverable balance was denominated in rubles.

**14. Interest-bearing loans receivable**

Current and non-current interest-bearing loans receivable were as follows as of:

|                                                 | <b>31 December<br/>2012</b> | <b>31 December<br/>2011</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Non-current loans receivable</b>             |                             |                             |
| Loans receivable from third parties             | –                           | 4                           |
| Loans receivable from related parties (Note 26) | 6,843                       | 7,413                       |
| <b>Total non-current loans receivable</b>       | <b>6,843</b>                | <b>7,417</b>                |
| <b>Current loans receivable</b>                 |                             |                             |
| Loans receivable from third parties             | 176                         | 25                          |
| Loans receivable from related parties (Note 26) | 2,965                       | 1,231                       |
| <b>Total current loans receivable</b>           | <b>3,141</b>                | <b>1,256</b>                |

*(in thousands of US dollars)***14. Interest-bearing loans receivable (continued)**

The annual interest rates for the loans receivable were as follows as at 31 December:

|                 | <b>Current loans receivable</b> |             | <b>Non-current loans receivable</b> |             |
|-----------------|---------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|
|                 | <b>2012</b>                     | <b>2011</b> | <b>2012</b>                         | <b>2011</b> |
| Related parties | 3-12%                           | 3-5%        | 3-12%                               | 3-35%       |

Loans receivable were denominated in currencies as presented below:

|     | <b>31 December<br/>2012</b> | <b>31 December<br/>2011</b> |
|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| USD | 3,070                       | 2,924                       |
| RUB | 6,914                       | 5,749                       |
|     | <b>9,984</b>                | <b>8,673</b>                |

**15. Inventories**

Inventories consisted of the following as of:

|                                                                   | <b>31 December<br/>2012</b> | <b>31 December<br/>2011</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Inventory properties under construction:                          |                             |                             |
| - at cost                                                         | 408,075                     | 349,198                     |
| - at net realizable value                                         | 24,970                      | 12,282                      |
| Constructed inventory properties:                                 |                             |                             |
| - at cost                                                         | 101,646                     | 109,031                     |
| - at net realizable value                                         | 25,225                      | 20,954                      |
| Other inventories, at cost                                        | 615                         | 773                         |
|                                                                   | <b>560,531</b>              | <b>492,238</b>              |
| Including:                                                        |                             |                             |
| - Current                                                         | 559,234                     | 431,446                     |
| - Non-current                                                     | 1,297                       | 60,792                      |
| Cummulative write-down of inventory held as at 31 December to NRV | 51,668                      | 36,491                      |

The Group accrued imputed interest on advances received from individuals for residential property. The total amount of recognized imputed interest in inventory as at 31 December 2012 and 31 December 2011 was \$690 and \$3,662 respectively.

A summary of movement in inventories is set out in the table below:

|                                             | <b>2012</b>    | <b>2011</b>    |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Opening balance at 1 January</b>         | <b>492,238</b> | <b>387,958</b> |
| Construction costs incurred                 | 454,304        | 384,789        |
| Interest capitalized                        | 31,184         | 26,912         |
| Transfer to intangible assets               | (6,624)        | —              |
| Transfer to investment property             | (23,685)       | (310)          |
| Transfer to property, plant and equipment   | (934)          | (4,623)        |
| Write-down to net realizable value          | (12,685)       | (19,659)       |
| Disposals (recognized in cost of sales)     | (403,746)      | (237,136)      |
| Disposals of subsidiary (LLC "Top-Project") | —              | (13,019)       |
| Acquisition of ZAO "Garant"                 | 31             | —              |
| Translation difference                      | 30,448         | (32,674)       |
| <b>Closing balance at 31 December</b>       | <b>560,531</b> | <b>492,238</b> |

*(in thousands of US dollars)***16. Trade and other receivables**

Trade and other receivables consisted of the following as at:

|                                                      | <b>31 December<br/>2012</b> | <b>31 December<br/>2011</b> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Trade receivables                                    | 5,332                       | 4,897                       |
| Trade receivables due from related parties (Note 26) | 7,615                       | 3,996                       |
| Other receivables                                    | 2,390                       | 3,015                       |
| Other receivables due from related parties (Note 26) | 274                         | 408                         |
| Allowance for irrecoverable amounts                  | (1,483)                     | (1,341)                     |
|                                                      | <b>14,128</b>               | <b>10,975</b>               |

Trade and other receivables were denominated in currencies as presented below:

|     | <b>31 December<br/>2012</b> | <b>31 December<br/>2011</b> |
|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| RUR | 13,448                      | 10,410                      |
| USD | 645                         | 562                         |
| EUR | 35                          | 3                           |
|     | <b>14,128</b>               | <b>10,975</b>               |

As at 31 December 2012 allowance for irrecoverable amounts was recognized in other operating expenses in the amount of \$749 (31 December 2011: release of allowance in the amount of \$266 in other operating income).

**17. Prepayments**

Prepayments are mainly represented by the advances paid by the Group for rendering management services for development project under agency agreement to the contractors of the hotel in Sochi in the amount of \$21,405 and \$4,121 as at 31 December 2012 and 31 December 31 2011, respectively.

In 2012 the Group made prepayment for acquisition of non-current assets in the amount of \$12,885 disclosed within other long-term assets (land lease right and investment property).

**18. Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents consisted of the following as of:

|                                                 | <b>31 December<br/>2012</b> | <b>31 December<br/>2011</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Cash                                            | 46,745                      | 15,517                      |
| Cash in OJSC "Metcombank" (Note 26)             | 7,808                       | 25,100                      |
| Promissory notes of OJSC "Metcombank" (Note 26) | —                           | 1,029                       |
| Short term deposits                             | 2,106                       | —                           |
|                                                 | <b>56,659</b>               | <b>41,646</b>               |

Cash and cash equivalents were denominated in the following currencies:

|            | <b>31 December<br/>2012</b> | <b>31 December<br/>2011</b> |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Rubles     | 56,468                      | 41,458                      |
| US dollars | 189                         | 188                         |
| Euro       | 2                           | —                           |
|            | <b>56,659</b>               | <b>41,646</b>               |



(in thousands of US dollars)

**19. Equity**

Total number of outstanding shares comprised:

| <i>Authorised, issued</i>                                               | <i>Number of shares</i> | <i>Share capital</i> |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>At 31 December 2010</b>                                              | <b>3,888,677</b>        | <b>3,889</b>         |
| Issue of 3,887,450 ordinary shares with a par value of 1 US dollar each | 2,897,528               | 2,898                |
| <b>At 31 December 2011</b>                                              | <b>6,786,205</b>        | <b>6,787</b>         |
| <b>At 31 December 2012</b>                                              | <b>6,786,205</b>        | <b>6,787</b>         |

As of 31 December 2010 the Company had 3,888,677 shares denominated in US dollars with par value of \$1 each.

On 23 December 2011 the Company issued a resolution to increase its share capital from 3,888,677 shares to 6,786,205 ordinary shares with a par value of \$1 each at a premium of \$99 each to existing shareholder in exchange of contribution of Group's companies promissory notes in the total amount of \$289,753. The promissory notes were issued for the settlement of loans payable to related parties. As a result the Company's issued capital increased by \$2,898 and share premium increased by \$286,855. The amount of share premium is not available for distribution by way of dividends.

The difference in exchange rates used for conversion of loans to share capital and actual date of resolution has lead to accrual of reserve at the amount of \$4,195 which was recognized in capital contribution reserve.

In December 2012 the Group declared and paid interim dividends to shareholders for 2012 in the amount of 39,336 (\$5.8 (not in thousand) per share). No other dividends were declared during the years ended 31 December 2012 and 2011.

**20. Interest-bearing loans and borrowings****Non-current interest-bearing loans and borrowings**

Non-current interest-bearing loans and borrowings consisted of the following as at 31 December 2012 and 31 December 2011:

| <i>Bank</i>                                                             | <i>Currency</i> | <i>Maturity</i>     | <i>Interest rate 2012</i> | <i>As of 31 December 2012</i> | <i>Unused borrowing facilities as of 31 December 2012</i> | <i>Interest rate 2011</i> | <i>As of 31 December 2011</i> | <i>Unused borrowing facilities as of 31 December 2011</i> |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Interest-bearing loans and borrowings from third parties:</b>        |                 |                     |                           |                               |                                                           |                           |                               |                                                           |
| OJSC "Sberbank of Russia"                                               | RUB             | Mar 2014 - Jan 2017 | 10.8-13.0%                | 179,532                       | 152,518                                                   | 10.8-13.0%                | 105,686                       | 45,768                                                    |
| OJSC "Bank Otkritie"                                                    | RUB             | Apr 2014 - Dec 2016 | 12.4%                     | 34,358                        | 99,867                                                    | 11.4-12.4%                | 28,204                        | 47,157                                                    |
| Other                                                                   | RUB             | Mar 2014 - May 2015 | 0.0-12.1%                 | 538                           | 16,562                                                    | 11.0-14.0%                | 5,711                         | 10,635                                                    |
| <b>Total interest-bearing loans and borrowings from third parties</b>   |                 |                     |                           | <b>214,428</b>                | <b>268,947</b>                                            |                           | <b>139,601</b>                | <b>103,560</b>                                            |
| <b>Interest-bearing loans and borrowings from related parties:</b>      |                 |                     |                           |                               |                                                           |                           |                               |                                                           |
| OJSC "Metcombank"                                                       | RUB             | Dec 2019            | 11.0%                     | 19,361                        | 18,108                                                    | 11.0%                     | 18,358                        | —                                                         |
| Other                                                                   | USD             | Dec 2015            | 3.0-5.5%                  | 524                           | —                                                         | 3.0-5.5%                  | 1,081                         | 22,180                                                    |
| <b>Total interest-bearing loans and borrowings from related parties</b> |                 |                     |                           | <b>19,885</b>                 | <b>18,108</b>                                             |                           | <b>19,439</b>                 | <b>22,180</b>                                             |
| <b>Total non-current interest-bearing loans and borrowings</b>          |                 |                     |                           | <b>234,313</b>                | <b>287,055</b>                                            |                           | <b>159,040</b>                | <b>125,740</b>                                            |

(in thousands of US dollars)

**20. Interest-bearing loans and borrowings (continued)****Current portion of non-current interest-bearing loans and borrowings**

Current portion of non-current interest-bearing loans and borrowings consisted of the following as at 31 December 2012 and 31 December 2011:

| <i>Bank</i>                                                                       | <i>Currency</i> | <i>Maturity</i> | <i>Interest rate<br/>2012</i> | <i>As of<br/>31 December<br/>2012</i> | <i>Interest rate<br/>2011</i> | <i>As of<br/>31 December<br/>2011</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Interest-bearing loans and borrowings from third parties:</b>                  |                 |                 |                               |                                       |                               |                                       |
| OJSC "Sberbank of Russia"                                                         | RUB             | Jan-Dec 2013    | 10.8-13.0%                    | 10,975                                | 10.8-13.0%                    | 37,174                                |
| Other                                                                             | RUB             | Jan-Dec 2013    | 12.1-12.4%                    | 78                                    | 12.1%                         | 2                                     |
| <b>Total interest-bearing loans and borrowings from third parties</b>             |                 |                 |                               | <b>11,053</b>                         |                               | <b>37,176</b>                         |
| <b>Interest-bearing loans and borrowings from related parties:</b>                |                 |                 |                               |                                       |                               |                                       |
| OJSC "Metcombank"                                                                 | RUB             | Jan 2013        | 9.5-11.0%                     | 636                                   | —                             | —                                     |
| RENOVA STROY HOLDING Limited                                                      | USD             | Dec 2012        | —                             | —                                     | 3.0%                          | 225                                   |
| RENOVA INDUSTRIES Limited                                                         | USD             | Dec 2012        | —                             | —                                     | 3.0%                          | 3,321                                 |
| <b>Total interest-bearing loans and borrowings from related parties</b>           |                 |                 |                               | <b>636</b>                            |                               | <b>3,546</b>                          |
| <b>Total current portion of non-current interest-bearing loans and borrowings</b> |                 |                 |                               | <b>11,689</b>                         |                               | <b>40,722</b>                         |

**Current interest-bearing loans and borrowings**

Current interest-bearing loans and borrowings consisted of the following as at 31 December 2012 and 31 December 2011:

| <i>Bank</i>                                                              | <i>Currency</i> | <i>Maturity</i> | <i>Interest rate<br/>2012</i> | <i>As of<br/>31 December<br/>2012</i> | <i>Unused<br/>borrowing<br/>facilities as of<br/>31 December<br/>2012</i> | <i>Interest rate<br/>2011</i> | <i>As of<br/>31 December<br/>2011</i> | <i>Unused<br/>borrowing<br/>facilities as of<br/>31 December<br/>2011</i> |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Interest-bearing loans and borrowings from third parties:</b>         |                 |                 |                               |                                       |                                                                           |                               |                                       |                                                                           |
| OJSC "KIT Finance Investment Bank"                                       | RUB             | Apr-Jul 2013    | 11.5%                         | 29,708                                | —                                                                         | 11.5%                         | 12,406                                | 3,106                                                                     |
| OJSC Moscow Credit Bank                                                  | RUB             | Jun 2013        | 11.7%                         | 13,176                                | —                                                                         | 10.0%                         | 12,502                                | —                                                                         |
| Other                                                                    | RUB             | Dec 2013        | 11.0-14.0%                    | 679                                   | 1                                                                         | 11.0-14.0%                    | 3,162                                 | —                                                                         |
| <b>Total interest-bearing loans and borrowings from third parties</b>    |                 |                 |                               | <b>43,563</b>                         | <b>1</b>                                                                  |                               | <b>28,070</b>                         | <b>3,106</b>                                                              |
| <b>Interest-bearing loans and borrowings from related parties:</b>       |                 |                 |                               |                                       |                                                                           |                               |                                       |                                                                           |
| OJSC "Metcombank"                                                        | RUB             | Aug 2013        | 10.0%                         | 1,727                                 | 18,043                                                                    | —                             | —                                     | —                                                                         |
| Zapanco Limited                                                          | RUB             | Dec 2011        | —                             | —                                     | —                                                                         | 0.0%                          | 2,780                                 | —                                                                         |
| LLC "Top project"                                                        | RUB             | Dec 2012        | —                             | —                                     | —                                                                         | 9.0%                          | 20,396                                | —                                                                         |
| <b>Total interest-bearing loans and borrowings from related parties:</b> |                 |                 |                               | <b>1,727</b>                          | <b>18,043</b>                                                             |                               | <b>23,176</b>                         | <b>—</b>                                                                  |
| <b>Total current interest-bearing loans and borrowings</b>               |                 |                 |                               | <b>45,290</b>                         | <b>18,044</b>                                                             |                               | <b>51,246</b>                         | <b>3,106</b>                                                              |

All borrowings bear fixed interest rate as at 31 December 2012 and 31 December 2011.

*(in thousands of US dollars)***20. Interest-bearing loans and borrowings (continued)***Compliance with covenants*

Some of the loan agreements with OJSC "Sberbank of Russia", OJSC "Bank Otkritie", OJSC Moscow Credit Bank concluded in 2011-2012, provide for certain covenants in respect of several Group's subsidiaries. The covenants impose restrictions in respect of certain transactions and financial ratios, including restrictions in respect of indebtedness. The Group was in compliance with all covenants as at 31 December 2012.

*Discount amortisation*

Amortization of the discount is included in interest expenses and amounted \$1,380 for the year ended 31 December 2012 (31 December 2011: \$16,575).

*Pledged assets*

At 31 Desember 2012, the Group had inventory with a carrying amount of \$424,050 (31 December 2011 \$304,340) and investment property with a carrying amount of \$203,112 at 31 December 2012 (31 December 2011 \$179,020) pledged as collateral under the loan agreements.

As at 31 Desember 2012, the Group had pledged shares of the following subsidiaries:

| <i>Lender</i>                | <i>Subsidiary pledged</i>               | <i>Pledged share of subsidiary</i> | <i>Share of pledged subsidiary in the total consolidated assets of the Group</i> | <i>Share of pledged subsidiary in the total consolidated revenue of the Group</i> | <i>Net assets of pledged subsidiary (including intra-group balances)</i> |
|------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| OJSC "Sberbank of Russia"    | CJSC "Renova-StroyGroup-Academicheskoe" | 100%                               | 57.6%                                                                            | 50.3%                                                                             | 508,112                                                                  |
| OJSC "Credit Bank of Moscow" | OJSC "EnergoGeneriruyuschaya Company"   | 100%                               | 0.2%                                                                             | 1.6%                                                                              | 107,633                                                                  |
| OJSC "Sberbank of Russia"    | CJSC "TeploSetevaya Company"            | 100%                               | 3.3%                                                                             | 3.0%                                                                              | 26,899                                                                   |
| OJSC "Bank Otkritie"         | LLC "MegaStroy Invest"                  | 100%                               | 2.5%                                                                             | 12.8%                                                                             | 21,651                                                                   |
| OJSC "Sberbank of Russia"    | CJSC "ElectroSetevaya Company"          | 100%                               | 0.8%                                                                             | 0.8%                                                                              | 18,830                                                                   |
| OJSC "Sberbank of Russia"    | CJSC "VodoSnabzhauschaya Company"       | 100%                               | 1.6%                                                                             | 1.1%                                                                              | 18,785                                                                   |
| OJSC "Bank Otkritie"         | LLC "ElitComplex"                       | 100%                               | 4.2%                                                                             | 16.0%                                                                             | 17,403                                                                   |
| OJSC "Bank Otkritie"         | LLC "EnCo Invest"                       | 100%                               | 5.4%                                                                             | 0.0%                                                                              | 14,643                                                                   |
| OJSC "Sberbank of Russia"    | CJSC "Stroitelnyj Aljans"               | 100%                               | 1.9%                                                                             | 0.7%                                                                              | 6,230                                                                    |
| OJSC "Sberbank of Russia"    | LLC "Largo"                             | 100%                               | 1.1%                                                                             | 1.0%                                                                              | 475                                                                      |
|                              |                                         |                                    |                                                                                  |                                                                                   | <b>740,661</b>                                                           |

(in thousands of US dollars)

**20. Interest-bearing loans and borrowings (continued)**

As at 31 December 2011, the Group had pledged shares of the following subsidiaries:

| <i>Lender</i>                | <i>Subsidiary pledged</i>               | <i>Pledged share of subsidiary</i> | <i>Share of pledged subsidiary in the total consolidated assets of the Group</i> | <i>Share of pledged subsidiary in the total consolidated revenue of the Group</i> | <i>Net assets of pledged subsidiary (including intra-group balances)</i> |
|------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| OJSC "Sberbank of Russia"    | CJSC "Renova-StroyGroup-Academicheskoe" | 100%                               | 61.1%                                                                            | 54.16%                                                                            | 412,947                                                                  |
| OJSC "Credit Bank of Moscow" | OJSC "EnergoGeneriruyuschaya"           | 100%                               | 0.5%                                                                             | 2.8%                                                                              | 97,151                                                                   |
| OJSC "Sberbank of Russia"    | CJSC "TeploSetevaya Company"            | 100%                               | 2.9%                                                                             | 5.8%                                                                              | 19,140                                                                   |
| OJSC "Sberbank of Russia"    | CJSC "ElectroSetevaya Company"          | 100%                               | 0.5%                                                                             | 3.1%                                                                              | 15,907                                                                   |
| OJSC "Sberbank of Russia"    | CJSC "VodoSnabzhauschaya Company"       | 100%                               | 1.9%                                                                             | 2.5%                                                                              | 13,960                                                                   |
| OJSC "Bank Otkritie"         | LLC "ElitComplex"                       | 100%                               | 5.6%                                                                             | 10.7%                                                                             | 12,611                                                                   |
| OJSC "MTS Bank"              | LLC "Semnadsaty Kvartal"                | 100%                               | 1.9%                                                                             | 0.0%                                                                              | 6,957                                                                    |
| OJSC "Sberbank of Russia"    | CJSC "Stroitelnyj Aljans"               | 100%                               | 0.4%                                                                             | 2.9%                                                                              | 5,613                                                                    |
| OJSC "Sberbank of Russia"    | LLC "Largo"                             | 100%                               | 1.3%                                                                             | 0.1%                                                                              | 1,412                                                                    |
|                              |                                         |                                    |                                                                                  |                                                                                   | <b>585,698</b>                                                           |

**21. Debt securities issued**

In June 2011 LLC "RSG-Finance", the Group's subsidiary, issued 3 billion ruble denominated bonds with a par value of 1,000 ruble each. The securities were issued at par value, mature on 18 June 2014, bear an interest at a rate of 10.75% and were guaranteed by the Company. The liabilities under the bonds were accounted for at amortised cost using effective interest rate. Debt issuance costs paid by the Group in relation to the arrangement of bonds in the amount of \$ 674 represented agent commission and arrangement costs.

On 25 December 2012 LLC "RSG-Finance", announced for a repurchase of the first issue bonds. The debt securities for the total number of 759,855 were repurchased on the market at their par value of 1,000 ruble each for \$ 25,018. The interest rate after repurchase increased up to 13.25% per annum.

On 17 October 2012 LLC "RSG-Finance" issued the second tranche of 2,500 million ruble denominated bonds with a par value of 1,000 ruble each. These securities were issued at par value, mature on 14 October 2015, bear interest rate of 13.75% per annum and were guaranteed by the Company. The liabilities under the bonds were accounted for at amortised cost. Debt issuance costs paid by the Group in relation to the arrangement of second issue of bonds in the amount of \$376 represented agent commission and arrangement costs.

**22. Trade and other payables**

Trade and other payables consisted of the following as of:

|                                                         | <i>31 December 2012</i> | <i>31 December 2011</i> |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Trade accounts payable                                  | 51,768                  | 38,239                  |
| Trade accounts payable due to related parties (Note 26) | 2,305                   | 2,465                   |
| Other accounts payable                                  | 4,498                   | 13,883                  |
| Other accounts payable due to related parties (Note 26) | 145                     | 170                     |
| Unused vacation accrual                                 | 1,627                   | 792                     |
|                                                         | <b>60,343</b>           | <b>55,549</b>           |

(in thousands of US dollars)

**22. Trade and other payables (continued)**

Trade and other payables were denominated in currencies as presented below:

|     | <b>31 December<br/>2012</b> | <b>31 December<br/>2011</b> |
|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| RUR | 57,642                      | 43,326                      |
| USD | 2,489                       | 12,223                      |
| EUR | 212                         | –                           |
|     | <b>60,343</b>               | <b>55,549</b>               |

**23. Other liabilities**

The Group concluded a number of investment contracts with local authorities for development and constructions of residential districts. According to these investment contracts the Group is required to provide apartments to a number of individuals. Other current liabilities represented liabilities of the Group for provision of apartments to individuals under these investment contracts. In July 2012 the Group concluded agreement for acquisition of Zoloty Vozrast LLC, by substance representing purchase of land lease right. As of 31 December 2012 the Group had outstanding non-current accounts payable in respect of this purchase in the amount of \$9,350.

**24. Advances from customers**

At 31 December 2012 and at 31 December 2011, advances received in the amount of \$117,659 and \$108,842 respectively, were mainly represented by advance payments received from individuals and legal entities for construction of residential property. The amount of advances received from related parties as at 31 December 2012 was \$18,842 (mainly consisted of advances received by the Group for management services) (31 December 2011: \$2,934).

Advances received at 31 December 2012 are expected to be settled in 2013.

The Group recognized imputed interest at the market rate of 10.8-15.5%% in 2011, 10.8-20%% in 2012. The related interest was capitalized in inventory (Note 15).

At 31 December 2012 and 31 December 2011 advances received were denominated in Russian rubles.

**25. Provisions**

Provisions consisted of the following:

|                            | <b>Provision for<br/>construction<br/>of social<br/>objects</b> | <b>Provision for<br/>reconstruct-<br/>tion</b> | <b>Provisions<br/>for tax<br/>liability</b> | <b>Bonus<br/>provision</b> | <b>Legal<br/>claims</b> | <b>Total</b>  |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>At 31 December 2010</b> | <b>–</b>                                                        | <b>–</b>                                       | <b>2,949</b>                                | <b>4,920</b>               | <b>–</b>                | <b>7,869</b>  |
| Accrued                    | –                                                               | –                                              | –                                           | 13,773                     | –                       | 13,773        |
| Used amounts               | –                                                               | –                                              | –                                           | (4,736)                    | –                       | (4,736)       |
| Unused amounts<br>reversed | –                                                               | –                                              | –                                           | (294)                      | –                       | (294)         |
| Translation difference     | –                                                               | –                                              | (157)                                       | (1,092)                    | –                       | (1,249)       |
| <b>At 31 December 2011</b> | <b>–</b>                                                        | <b>–</b>                                       | <b>2,792</b>                                | <b>12,571</b>              | <b>–</b>                | <b>15,363</b> |
| Accrued                    | 18,962                                                          | 5,102                                          | –                                           | 14,192                     | 1,005                   | 39,261        |
| Used amounts               | –                                                               | –                                              | –                                           | (7,370)                    | –                       | (7,370)       |
| Unused amounts<br>reversed | –                                                               | –                                              | –                                           | (5,571)                    | –                       | (5,571)       |
| Translation difference     | 734                                                             | 198                                            | 165                                         | 784                        | 24                      | 1,905         |
| <b>At 31 December 2012</b> | <b>19,696</b>                                                   | <b>5,300</b>                                   | <b>2,957</b>                                | <b>14,606</b>              | <b>1,029</b>            | <b>43,588</b> |

(in thousands of US dollars)

**25. Provisions (continued)**

Provision for tax liability includes estimation of probable tax risks as at the reporting date and bonus provision represents management's best estimate of the bonuses amount that will be subsequently paid to employees and management of the Group.

On 29 June 2012, the Group acquired 100% of ordinary shares of LLC "Stroy Region Holding" (the Russian Federation) from third party. The Group is required to perform reconstruction works for the acquired assets. As of 31 December 2012 the Group recognized current and non-current provision in respect of reconstruction works in the amount of \$1,066 and \$4,234 respectively.

The Group concluded a number of investment contracts with local authorities for development and constructions of residential districts. According to these investment contracts the Group is required to construct social objects, such as kindergartens and schools, related to and constructed in these residential districts. As of 31 December 2012 the Group recognized current and non-current provision in respect of these obligations in the amount of \$1,049 and \$18,647 respectively.

**26. Balances and transactions with related parties**

Related parties may enter into transactions which unrelated parties might not, and transactions between related parties may not be effected on the same terms, conditions and amounts as transactions between unrelated parties. The management considers that the Group has appropriate procedures in place to identify and properly disclose transactions with the related parties.

The nature of the related party relationships for those related parties with whom the Group entered into significant transactions or had significant balances outstanding on 31 December 2012 and 31 December 2011 are detailed below:

| <b>31 December 2012</b>           | <b>Loans receivable</b> | <b>Trade and other receivables</b> | <b>Advances issued</b> | <b>Cash and cash equivalents</b> | <b>Interest-bearing loans and borrowings</b> | <b>Trade and other payables</b> | <b>Advances received</b> |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Shareholder of the parent company | 2,921                   | 5                                  | —                      | —                                | 523                                          | 210                             | —                        |
| Associates                        | 37                      | 789                                | 869                    | —                                | 2                                            | 111                             | 1                        |
| Entities under common control     | 6,850                   | 7,095                              | —                      | 7,808                            | 21,723                                       | 2,130                           | 18,841                   |
| <b>Total</b>                      | <b>9,808</b>            | <b>7,889</b>                       | <b>869</b>             | <b>7,808</b>                     | <b>22,248</b>                                | <b>2,451</b>                    | <b>18,842</b>            |

| <b>31 December 2011</b>           | <b>Loans receivable</b> | <b>Trade and other receivables</b> | <b>Advances issued</b> | <b>Cash and cash equivalents</b> | <b>Interest-bearing loans and borrowings</b> | <b>Trade and other payables</b> | <b>Advances received</b> |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Shareholder of the parent company | 2,924                   | 2                                  | —                      | —                                | 4,439                                        | 195                             | —                        |
| Associates                        | 5,720                   | 1,381                              | —                      | —                                | —                                            | 723                             | —                        |
| Entities under common control     | —                       | 3,021                              | 176                    | 26,129                           | 41,721                                       | 1,717                           | 2,934                    |
| <b>Total</b>                      | <b>8,644</b>            | <b>4,404</b>                       | <b>176</b>             | <b>26,129</b>                    | <b>46,160</b>                                | <b>2,635</b>                    | <b>2,934</b>             |

| <b>Year ended 31 December 2012</b> | <b>Revenue</b> | <b>Finance income</b> | <b>Purchases</b> | <b>Finance costs</b> | <b>Other income/(expenses)</b> | <b>Finance capitalization</b> |
|------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Shareholder of the parent company  | —              | —                     | —                | 22                   | (21)                           | —                             |
| Associates                         | 4,739          | 90                    | 306              | —                    | (561)                          | —                             |
| Entities under common control      | 16,075         | 1,121                 | 929              | 2,075                | 5,895                          | 1,944                         |
| <b>Total</b>                       | <b>20,814</b>  | <b>1,211</b>          | <b>1,235</b>     | <b>2,097</b>         | <b>5,313</b>                   | <b>1,944</b>                  |

| <b>Year ended 31 December 2011</b> | <b>Revenue</b> | <b>Finance income</b> | <b>Purchases</b> | <b>Finance costs</b> | <b>Other income/(expenses)</b> | <b>Finance capitalization</b> |
|------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Shareholder of the parent company  | —              | 537                   | —                | 124                  | 19,889                         | —                             |
| Associates                         | 2,391          | 1,026                 | 834              | —                    | —                              | —                             |
| Entities under common control      | 8,007          | 166                   | 527              | 20,044               | (35)                           | 6,994                         |
| <b>Total</b>                       | <b>10,398</b>  | <b>1,729</b>          | <b>1,361</b>     | <b>20,168</b>        | <b>19,854</b>                  | <b>6,994</b>                  |

*(in thousands of US dollars)***26. Balances and transactions with related parties (continued)**

The balances with related parties as at 31 December 2012 and 31 December 2011 are unsecured and settlement occurs in cash. Loans and borrowings are interest bearing, while trade receivables, cash and advances granted are not interest bearing. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

On 12 December 2011 the Group sold to a related party, Kateb Holding S.A., 100% shares of the authorized and issued capital of Blosscrown Investments Limited for the total consideration of \$1,227. Accounts receivable for the sale were not settled as at 31 December 2011.

*Compensation to key management personnel*

Key management personnel include top managers of the Group and major subsidiaries.

Total compensation to key management personnel was included in general and administrative expenses in the consolidated statement of operations and consisted of short-term employee benefits:

|                       | <i>Year ended<br/>31 December<br/>2012</i> | <i>Year ended<br/>31 December<br/>2011</i> |
|-----------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Salary                | 5,175                                      | 5,658                                      |
| Performance bonuses   | 7,430                                      | 8,382                                      |
| Other compensations   | 173                                        | 77                                         |
| Social security taxes | 256                                        | 234                                        |
|                       | <b>13,034</b>                              | <b>14,351</b>                              |

**27. Contingencies, commitments and operating risks****Operating environment of the Group**

Russia continues economic reforms and development of its legal, tax and regulatory frameworks as required by a market economy. The future stability of the Russian economy is largely dependent upon these reforms and developments and the effectiveness of economic, financial and monetary measures undertaken by the government.

The Russian economy is vulnerable to market downturns and economic slowdowns elsewhere in the world. The global financial crisis has resulted in uncertainty regarding further economic growth, availability of financing and cost of capital, which could negatively affect the Group's future financial position, results of operations and business prospects. Management believes it is taking appropriate measures to support the sustainability of the Group's business in the current circumstances.

**Taxation**

The Russian tax, currency and customs legislation is subject to varying interpretations, and changes, which can occur frequently. Management's interpretation of such legislation as applied to the transactions and activity of the Group may be challenged by the relevant regional and federal authorities.

Recent events within the Russian Federation suggest that the tax authorities are taking a more assertive position in its interpretation of the legislation and assessments and, as a result, it is possible that transactions and activities that have not been challenged in the past may be challenged. As such, significant additional taxes, penalties and interest may be assessed. Fiscal periods in the Russian Federation remain open to review by the authorities in respect of taxes for three calendar years preceeding the year of review. Under certain circumstances reviews may cover longer periods.

Management believes that it has paid or accrued all taxes that are applicable. Where uncertainty exists, the Group has accrued tax liabilities based on the management's best estimate of the probable outflow of resources embodying economic benefits, which will be required to settle these liabilities. The Group estimated that 31 December 2012 it had possible obligations from exposures to various tax risks primarily related to financing and investment arrangements of the Group's companies. These exposures are estimates that result from uncertainties in interpretation of applicable legislation and its practical application in Russian Federation. During last 2 years there was increased scrutiny from Russian tax authorities regarding to tax treatment of such transactions, as well as changes in tax legislation. In some instances, court practice, which was previously positive for the taxpayers, has changed to negative starting late 2011. Uncertainties in interpretation of applicable legislation and its practical application in Russian Federation may also lead to possible non-recoverability of certain tax assets. Russian members of our Group may be affected by this development of tax practice which could have a significant effect on the Group's financial condition and results of operations.

*(in thousands of US dollars)***27. Contingencies, commitments and operating risks (continued)****Operating lease commitments**

In June 2012 the Group has entered into non-cancellable agreement for a five year rent of land plot with CJSC "Terra Nova".

Future minimum rental payable under the operating lease is as follows:

|                                            | <b>31 December<br/>2012</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------|
| Within one year                            | 17,522                      |
| After one year but no more than five years | 36,081                      |
|                                            | <b>53,603</b>               |

**Insurance policies**

The Group holds insurance policies in relation to its assets, covering a number of cases such as accidents, fire, wrongful actions, force majeure, etc., as well as insurance policies covering vehicles and voluntary medical insurance of employees of the Group's entities.

**Contractual commitments**

The Group has signed a number of contracts for the construction works as of 31 December 2012. The Group had firm contractual commitments for the construction works for an approximate amount of \$279,650 as at 31 December 2012 (31 December 2011: \$334,261). However, many of the contracts provide for payments stage wise basing on specifically agreed cost of stages. It is not practicable to measure the amount of these purchase commitments, though they constitute significant amount and concern most of the construction and investment projects of the Group.

**Commitments to construct social objects**

The Group has concluded a number of investments contracts. According to these investment contracts the Group is obliged to construct social objects, such as kindergartens and schools. The Group estimated cost of such commitments, which are not accrued on the Group's balance sheet, in the amount of \$41,961 and \$17,817 as at 31 December 2012 and 31 December 2011 respectively.

**Legal proceedings**

The Group is involved in a number of legal proceedings. All legal proceedings which individually or in aggregate, may have a significant effect on the Group's financial operations or financial position have been accrued in these consolidated financial statements (Note 25).

**Guarantees**

In 2012 Top Project LLC (the entity under common control) received loan facility from Bank for Development and Foreign Economic Affairs (Vnesheconombank) to finance the construction of a real estate project (hotel construction) in Sochi. In connection with this contract, in 2012 the Group concluded with Vnesheconombank a deed for undertaking under which the Group irrevocably undertakes to Vnesheconombank to provide financing to Top Project LLC in the amount of any cost overruns (if such overruns occur) under the hotel construction project. Cost overruns are defined as amounts required for completion of the construction project in excess of the targeted project costs (the aggregate planned investment amount in relation to the construction project is equal to approximately \$439 million at the exchange rate at 31 December 2012). Management of the Group concluded that the risk of cash outflow under the above deed for undertaking is remote.

In 2011 the Group has provided guarantee of promissory notes in the amount of \$43,484 (as at the exchange rate of 31 December 2011) issued by LLC "Top-Project" (the entity under common control). As of 31 December 2011 fair value of the guarantee issued was nil. These promissory notes were subsequently settled by LLC "Top-Project" in 2012 in the full amount.



*(in thousands of US dollars)***28. Financial risk management objectives and policies****Credit risk**

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligations resulting in financial loss to the Group. Financial instruments that potentially expose the Group to concentrations of credit risk consist primarily of cash and loans receivable.

To manage credit risk related to cash, the Group maintains its available cash, mainly in rubles, in reputable Russian banks – OJSC “Sberbank of Russia” and OJSC “Metcombank” (a related party). Management periodically reviews the creditworthiness of the banks in which it deposits cash.

There are no significant concentrations of credit risk within accounts receivable balances of the Group, as the Group requires prepayments from the major part of its customers.

The maximum exposure to credit risk is equal to the carrying amount of financial assets, without taking into account of any collateral held or other credit enhancements, which is disclosed below.

|                                   | <b>31 December<br/>2012</b> | <b>31 December<br/>2011</b> |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Non-current assets</b>         |                             |                             |
| Interest-bearing loans receivable | 6,843                       | 7,417                       |
| <b>Total non-current assets</b>   | <b>6,843</b>                | <b>7,417</b>                |
| <b>Current assets</b>             |                             |                             |
| Cash and cash equivalents         | 56,659                      | 41,646                      |
| Interest-bearing loans receivable | 3,141                       | 1,256                       |
| Trade and other receivables       | 14,128                      | 10,975                      |
| <b>Total current assets</b>       | <b>73,928</b>               | <b>53,877</b>               |

As at 31 December, the ageing analysis of trade and other receivables and loans receivable is as follows:

|      |               | <i>Neither past<br/>due nor<br/>impaired</i> | <i>Past due but not impaired:</i> |                               |                    |                                  |
|------|---------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|
|      | <i>Total</i>  |                                              | <i>less than<br/>6 months</i>     | <i>6 months -<br/>1 years</i> | <i>over 1 year</i> | <i>Past due and<br/>impaired</i> |
| 2012 | <b>25,594</b> | 23,963                                       | 0                                 | 0                             | 149                | 1,482                            |
| 2011 | <b>20,989</b> | 14,568                                       | 0                                 | 0                             | 5,080              | 1,341                            |

**Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will not be able to meet its financial obligations as they fall due. The Group's approach to managing liquidity is to ensure that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group's reputation.

The Group manages liquidity risk by maintaining adequate cash reserves and borrowing facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The Group prepares monthly budgets which ensure that the Group has sufficient cash to meet expected operational expenses, financial obligations and investing activities for a period of 30 days. In addition, the Group maintains credit lines and overdraft facilities that can be drawn down to meet short-term financing needs.

The Group developed standard payment periods in respect of trade accounts payable and monitors the timeliness of payments to its suppliers and contractors.

All of the Group's financial liabilities represent non-derivative financial instruments. The following tables summarise the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments.

*(in thousands of US dollars)***28. Financial risk management objectives and policies (continued)****Liquidity risk (continued)**

All of the Group's financial liabilities represent non-derivative financial instruments. The following tables summarise the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments.

*31 December 2012*

|                                       | <i>Less than<br/>12 months</i> | <i>1-2 years</i> | <i>2-5 years</i> | <i>More than<br/>5 years</i> | <i>Total</i>   |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------------------|----------------|
| <b>Non-interest bearing debt</b>      |                                |                  |                  |                              |                |
| Trade and other payables              | 60,343                         | –                | –                | –                            | <b>60,343</b>  |
| <b>Fixed-rate debt</b>                |                                |                  |                  |                              |                |
| Other long-term liabilities           | –                              | 9,953            | 42               | –                            | <b>9,995</b>   |
| Interest-bearing loans and borrowings | 89,117                         | 67,798           | 217,297          | 23,735                       | <b>397,947</b> |
| Debt securities issued                | 21,096                         | 89,616           | 91,148           | –                            | <b>201,860</b> |
| Promissory notes                      | 3,473                          | –                | –                | –                            | <b>3,473</b>   |
|                                       | <b>174,028</b>                 | <b>167,367</b>   | <b>308,487</b>   | <b>23,735</b>                | <b>673,618</b> |

*31 December 2011*

|                                       | <i>Less than<br/>12 months</i> | <i>1-2 years</i> | <i>2-5 years</i> | <i>More than<br/>5 years</i> | <i>Total</i>   |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------------------|----------------|
| <b>Non-interest bearing debt</b>      |                                |                  |                  |                              |                |
| Trade and other payables              | 55,549                         | –                | –                | –                            | <b>55,549</b>  |
| <b>Fixed-rate debt</b>                |                                |                  |                  |                              |                |
| Other long-term liabilities           | –                              | 2,107            | 99               | –                            | <b>2,206</b>   |
| Interest-bearing loans and borrowings | 118,804                        | 98,217           | 74,532           | 24,416                       | <b>315,969</b> |
| Debt securities issued                | 10,044                         | 10,017           | 97,789           | –                            | <b>117,850</b> |
| Promissory notes                      | 4,221                          | 3,275            | –                | –                            | <b>7,496</b>   |
|                                       | <b>188,618</b>                 | <b>112,616</b>   | <b>172,420</b>   | <b>24,416</b>                | <b>499,070</b> |

**Market risk**

Market risk is the risk that changes in market prices, such as foreign exchange rates, interest rates and equity prices, will affect the Group's income or the value of its holdings of financial instruments. The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures, while optimising the return on risk.

The Group monitors real estate prices and adjust its business strategy accordingly. The Group mitigates risk of increasing of prices for construction materials by entering into long-term contracts with suppliers, in several of them prices per square meter is fixed.

*Interest rate risk*

The Group borrows on a fixed rate basis from related parties and third party banks. Due to the ongoing world liquidity crisis the Group has a limited ability to negotiate interest rates.

The Group does not have any financial assets or liabilities with variable interest rate. All the borrowings of the Group bear fixed interest rate.

*Fair value sensitivity analysis for fixed rate instruments*

The Group does not account for any fixed rate financial assets or liabilities at fair value through profit or loss. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not affect the Group's profits.

The Group does not account for any fixed rate financial assets as assets available for sale. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not significantly affect the Group's equity.

(in thousands of US dollars)

**28. Financial risk management objectives and policies (continued)****Market risk (continued)***Currency risk*

The Group's exposure to currency is nominal and relates to the risks on loans receivable, payable from the related parties and borrowings that are denominated in a currency other than the respective functional currencies of the Group's subsidiaries. The currencies in which these transactions are primarily denominated are rubles and US dollars.

The Group does not have formal arrangements to mitigate currency risks of the Group's operations. However, management believes that the Group is secured from currency risks as the Group has very limited volume of transactions in currencies other than ruble. The carrying amounts of financial instruments, such as cash, short-term accounts receivable and payable, advances from customers and prepayments approximate their fair value.

The Group's exposure to currency risk determined as the net monetary position in respective currencies was as follows:

|         | <b>31 December<br/>2012</b> | <b>31 December<br/>2011</b> |
|---------|-----------------------------|-----------------------------|
| USD/RUB | 8,770                       | 13,885                      |

As at 31 December 2012, the concentration of currency risk of the Group related to US dollar-denominated current accounts payable in the amount of \$11,839 and US dollar-denominated loans receivable in the amount of \$3,070. As at 31 December 2011, the concentration of currency risk of the Group related to US dollar-denominated current accounts payable in the amount of \$12,223, US dollar-denominated loans payable in the amount of \$5,336 and US dollar-denominated loans receivable in the amount of \$2,924.

*Sensitivity analysis*

The following table demonstrates the sensitivity to reasonably possible changes in the respective currencies, with all other variables held constant, of the Group's profit before tax. In 2011 and 2012, the Group assessed reasonably possible changes based on the volatility of foreign exchange rates during the reporting periods. As at 31 December 2012 and 2011 the Group used the following reasonably possible changes:

|         | <b>31 December 2012</b>            |                      | <b>31 December 2011</b>            |                      |
|---------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
|         | <b>Change in<br/>exchange rate</b> | <b>Effect on PBT</b> | <b>Change in<br/>exchange rate</b> | <b>Effect on PBT</b> |
|         | %                                  | US                   | %                                  | US                   |
| USD/RUB | (10.7)                             | (940)                | (12.5)                             | (1,736)              |
|         | 10.7                               | 940                  | 12.5                               | 1,736                |

*Fair value of financial instruments*

The following table shows financial instruments which carrying amounts differ from fair values as at:

|                                       | <b>31 December 2012</b> |                   | <b>31 December 2011</b> |                   |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
|                                       | <b>Carrying amount</b>  | <b>Fair value</b> | <b>Carrying amount</b>  | <b>Fair value</b> |
| <b>Assets</b>                         |                         |                   |                         |                   |
| Interest-bearing loans receivable     | 9,984                   | 10,230            | 8,673                   | 8,880             |
| <b>Total assets</b>                   | <b>9,984</b>            | <b>10,230</b>     | <b>8,673</b>            | <b>8,880</b>      |
| <b>Liabilities</b>                    |                         |                   |                         |                   |
| Interest-bearing loans and borrowings | 291,292                 | 285,537           | 251,008                 | 236,984           |
| Debts securities issued               | 158,112                 | 153,078           | 93,179                  | 81,936            |
| Promissory notes                      | 3,427                   | 3,089             | 6,893                   | 6,200             |
| <b>Total liabilities</b>              | <b>452,831</b>          | <b>441,704</b>    | <b>351,080</b>          | <b>325,119</b>    |

*(in thousands of US dollars)***28. Financial risk management objectives and policies (continued)****Market risk (continued)**

The fair value of long-term bank loans was calculated based on the present value of future principal and interest cash flows, discounted at the market rates of interest at the reporting dates. The discount rates used for valuation of financial instruments were as follows:

| <i>Currency in which financial instruments are denominated</i> | <i>31 December 2012</i> | <i>31 December 2011</i> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Financial assets</b>                                        |                         |                         |
| USD                                                            | 5.55%                   | 5.33%                   |
| RUB                                                            | 8.49%                   | 7.77%                   |
| <b>Non-current financial liabilities</b>                       |                         |                         |
| USD                                                            | 7.31%                   | 8.37%                   |
| EUR                                                            | 7.56%                   | 8.79%                   |
| RUB                                                            | 12.66%                  | 14.3%                   |
| <b>Current financial liabilities</b>                           |                         |                         |
| RUB                                                            | 12.48%                  | 11.23%                  |

**Capital management**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize the return to shareholders. Capital includes equity attributable to the equity holders of the parent entity. There were no changes in the objectives, policies and processes during 2012.

The Board of directors reviews the Group's performance and establishes key performance indicators. One of the subsidiaries of the Group (CJSC "Renova-StroyGroup-Akademicheskoe") is subject to loans covenants that imposed capital requirements, in particular, net assets of the subsidiary shall exceed its share capital. The management of the Group believes that the Group is in the compliance with this covenant as at 31 December 2012 and will be in compliance with this covenant for the nearest twelve months after 1 January 2013.

**29. Segment information**

For management purposes, the Group is organised into business units based on construction projects, and has eight reportable operating segments in 2012:

- ▶ the project "Akademic City" (investment, residential and non-residential property)
- ▶ the project "Ramenki" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Aprelevka" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Schelkovo" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Yaroslavl" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Scherbinka" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Perm" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "DPS" (residential and non-residential property)

and seven reportable operating segments in 2011:

- ▶ the project "Akademic City" (investment, residential and non-residential property)
- ▶ the project "Ramenki" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Aprelevka" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Schelkovo" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Yaroslavl" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "Perm" (residential and non-residential property)
- ▶ the project "DPS" (residential and non-residential property)

(in thousands of US dollars)

**29. Segment information (continued)**

Other projects include small construction or operating rent projects due to its size or in start-up activity and are presented as "other segments".

Management monitors the operating results of the business units separately for the purpose of making decisions about resource allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on the results of the cash flows, representing the movement in cash flows for the reporting period. This performance indicator is calculated based on management accounts that differ from the IFRS consolidated financial statements as IFRS consolidated financial statements are prepared on an accrual basis, and management accounts are prepared on a cash basis.

*Segment revenue* is cash inflows reported in the Group's management accounts that are directly attributable to a segment being consideration received from customers for sale of residential or investment property under construction, or for operating rent of premises and rendering of services.

*Segment revenue* is calculated based on management accounts that differ from the IFRS consolidated financial statements for the following reasons:

- ▶ IFRS consolidated financial statements are prepared on an accrual basis, management accounts are prepared on a cash basis;
- ▶ Management accounts include intra-group operations that are eliminated in IFRS consolidated financial statements.

*Segment expense* is cash outflows reported in the Group's management accounts that are directly attributable to the segment and the relevant portion of an expense that can be allocated on a reasonable basis to the segment, including expenses relating to external, intra-group counterparties and expenses relating to transactions with other segments.

*Segment result* is segment revenue less segment expense for the reporting period.

Segment assets and liabilities are not reviewed by the Group's chief operating decision maker and presented in these consolidated financial statements in accordance with the previous accounting policies in respect of segment information.

The following tables present measures of segment revenues and segment results on management accounts in accordance with IFRS 8 and a reconciliation of revenue and segment result used by management for decision making and revenue and net result per the consolidated financial statements prepared under IFRS:

**Year ended 31 December 2012**

|                                                    | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>Ramenki</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Shcher-<br/>binka</i> | <i>Perm</i>   | <i>DPS</i>   | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>   |
|----------------------------------------------------|--------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|---------------|--------------|---------------------------|----------------|
| Segment revenue                                    | 326,704                  | 31,694         | 353              | 96,464           | 19,869           | 34,201                   | 31,285        | 237,655      | 205,185                   | 983,410        |
| Accrual vs. cash basis                             | (3,643)                  | 39,454         | (58)             | 1,367            | (4,680)          | (34,019)                 | (3,071)       | (231,258)    | 2,743                     | (233,165)      |
| Elimination of intergroup operations               | (16,162)                 | (7,972)        | (157)            | (136)            | (51)             | –                        | (37)          | –            | (101,255)                 | (125,770)      |
| Revenue per IFRS consolidated financial statements | <u>306,899</u>           | <u>63,176</u>  | <u>138</u>       | <u>97,695</u>    | <u>15,138</u>    | <u>182</u>               | <u>28,177</u> | <u>6,397</u> | <u>106,673</u>            | <u>624,475</u> |

**Year ended 31 December 2011**

|                                                    | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>Ramenki</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Shcher-<br/>binka</i> | <i>Perm</i> | <i>DPS</i> | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>   |
|----------------------------------------------------|--------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|-------------|------------|---------------------------|----------------|
| Segment revenue                                    | 382,475                  | 39,184         | 37,510           | 63,601           | 20,116           | –                        | 6,240       | 3,189      | 35,479                    | 587,794        |
| Accrual vs. cash basis                             | (153,541)                | (11,505)       | (2,260)          | (24,521)         | (11,466)         | –                        | (6,233)     | (3,093)    | 102,437                   | (110,182)      |
| Elimination of intra-group revenue                 | (31,440)                 | (884)          | (1)              | –                | –                | –                        | (7)         | –          | (80,601)                  | (112,933)      |
| Revenue per IFRS consolidated financial statements | <u>197,494</u>           | <u>26,795</u>  | <u>35,249</u>    | <u>39,080</u>    | <u>8,650</u>     | <u>–</u>                 | <u>–</u>    | <u>96</u>  | <u>57,315</u>             | <u>364,679</u> |

(in thousands of US dollars)

**29. Segment information (continued)****Year ended 31 December 2012**

|                                                                       | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>Ramenki</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Shcher-<br/>binka</i> | <i>Perm</i> | <i>DPS</i> | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>  |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|-------------|------------|---------------------------|---------------|
| Segment result                                                        | 48,270                   | 7,970          | 1,854            | 42,055           | (12,139)         | (20,356)                 | 12,105      | 1,764      | (114,284)                 | (32,761)      |
| Accrual vs. cash basis                                                | 17,516                   | 6,332          | (2,594)          | (20,685)         | 11,800           | 20,105                   | (11,222)    | (950)      | 89,408                    | 109,710       |
| Net profit/(loss) per<br>IFRS consolidated<br>financial<br>statements | <u>65,786</u>            | <u>14,302</u>  | <u>(740)</u>     | <u>21,370</u>    | <u>(339)</u>     | <u>(251)</u>             | <u>883</u>  | <u>814</u> | <u>(24,876)</u>           | <u>76,949</u> |

**Year ended 31 December 2011**

|                                                                       | <i>Akademic<br/>City</i> | <i>Ramenki</i> | <i>Aprelevka</i> | <i>Schelkovo</i> | <i>Yaroslavl</i> | <i>Shcher-<br/>binka</i> | <i>Perm</i>  | <i>DPS</i> | <i>Other<br/>projects</i> | <i>Total</i>  |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|--------------|------------|---------------------------|---------------|
| Segment result                                                        | 108,390                  | 20,717         | 28,935           | (7,444)          | 4,707            | (14,921)                 | (5,433)      | (2,451)    | (127,144)                 | 5,356         |
| Accrual vs. cash basis                                                | (52,478)                 | (11,890)       | (25,054)         | 17,270           | 1,007            | 14,627                   | 6,544        | 2,610      | 93,940                    | 46,576        |
| Net profit/(loss) per<br>IFRS consolidated<br>financial<br>statements | <u>55,912</u>            | <u>8,827</u>   | <u>3,881</u>     | <u>9,826</u>     | <u>5,714</u>     | <u>(294)</u>             | <u>1,111</u> | <u>159</u> | <u>(33,204)</u>           | <u>51,932</u> |

In 2012, 9% of the Group's consolidated revenues were received upon the fulfillment of the Contractual obligations per government contracts of the Russian Federation (2011: 20%).

Finance income and expenses, fair value gains and losses on financial assets, forex exchange gains/(losses) are not allocated to individual segments as the underlying instruments are managed on a group basis.

Reconciliation of segments' results to profit before tax:

|                                                                             | <i>For the years ended 31 December</i> |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|
|                                                                             | <i>2012</i>                            | <i>2011</i>          |
| Segment result                                                              | (32,761)                               | 5,356                |
| Accrual vs. cash basis                                                      | 136,929                                | 17,048               |
| Amortization and depresiation                                               | (2,337)                                | (2,387)              |
| Gain on sale propoerty plant and equipment                                  | 3,840                                  | 1,969                |
| Change in fair value of investment property                                 | 1,931                                  | 45,670               |
| Write-down of inventories to net realizable value                           | (22,159)                               | (19,659)             |
| Change in allowance of irrecoverable trade and other receivables            | 749                                    | 266                  |
| Derecognition of accounts payable and reversal of impairmen of loans issued | 546                                    | 20,097               |
| Finance income                                                              | 1,560                                  | 2,640                |
| Finance expenses                                                            | (8,504)                                | (26,846)             |
| Loss from write-off of loans receivable                                     | (21)                                   | —                    |
| Forex exchange (loss)/gain, net                                             | 1,751                                  | 752                  |
| Gain of acquisition of investment in associate                              | —                                      | 1,691                |
| Gain from bargain purchase                                                  | 2,145                                  | —                    |
| Loss from disposal a subsidiary                                             | —                                      | (2,153)              |
| Share of (loss)/profit of associates                                        | (6,720)                                | 7,488                |
| <b>Group profit</b>                                                         | <u><b>76,949</b></u>                   | <u><b>51,932</b></u> |

**30. Subsequent events**

In January-April 2013 Group fully repaid loans received from OJSC "Credit Bank of Moscow" in the total amount of \$13,555 (at the exchange rate at 31 December 2012).

In January-April 2013 the Group partially repaid its obligations under existing credit facilities in the total amount of \$156,193 (at the exchange rate at 31 December 2012).

In January-April 2013 the Group received loans under existing credit facilities in the total amount of \$98,371 (at the exchange rate at 31 December 2012).

In April 2013 ZHSPK extended contract for rent of lands plots which is the main asset of ZHSPK.

*(in thousands of US dollars)*

### **30. Subsequent events (continued)**

Cyprus and the Eurogroup reached an agreement on 25 March 2013 on a package of measures intended to restore the viability of the financial sector and sound public finances over the coming years.

The corporate income tax rate in Cyprus increased from 10% to 12.5% as of 1 January 2013. The special contribution on passive interest income received by tax residents is increased from 15% to 30%.

As of 31 December 2012 (and 26 March 2013) and the date of the approval of these financial statements, the Group's bank assets domiciled in Cyprus are not significant. On this basis, management does not anticipate any material impact on the future recovery of the Group's bank assets from the implementation of the agreed measures.

**«РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛИМИТЕД»**

**Консолидированная финансовая отчетность**

За год, окончившийся 31 декабря 2012 г.



## Содержание

### Общая информация

### Отчет директоров

### Отчет независимых аудиторов

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

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Корпоративная информация .....                                                      | 6  |
| 2. Основные принципы бухгалтерского учета .....                                        | 7  |
| 3. Объединение бизнеса, приобретение и выбытие долей неконтролирующих участников ..... | 25 |
| 4. Выбытие дочерней компании .....                                                     | 27 |
| 5. Инвестиции в ассоциированные предприятия .....                                      | 27 |
| 6. Гудвилл .....                                                                       | 28 |
| 7. Выручка .....                                                                       | 29 |
| 8. Доходы и расходы .....                                                              | 29 |
| 9. Налог на прибыль .....                                                              | 31 |
| 10. Основные средства .....                                                            | 33 |
| 11. Нематериальные активы (помимо гудвилла) .....                                      | 34 |
| 12. Инвестиционная собственность .....                                                 | 35 |
| 13. Прочие возмещаемые налоги .....                                                    | 35 |
| 14. Дебиторская задолженность по процентным кредитам .....                             | 35 |
| 15. Материально-производственные запасы .....                                          | 36 |
| 16. Расчёты с покупателями и прочая дебиторская задолженность .....                    | 37 |
| 17. Авансовые платежи .....                                                            | 37 |
| 18. Денежные средства и эквиваленты денежных средств .....                             | 37 |
| 19. Собственные средства .....                                                         | 38 |
| 20. Процентные кредиты и займы .....                                                   | 38 |
| 21. Выпущенные долговые ценные бумаги .....                                            | 41 |
| 22. Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность .....                   | 41 |
| 23. Прочие пассивы .....                                                               | 42 |
| 24. Авансы, полученные от покупателей .....                                            | 42 |
| 25. Резервы .....                                                                      | 42 |
| 26. Сальдо и сделки со связанными сторонами .....                                      | 43 |
| 27. Непредвиденные расходы, обязательства и операционные риски .....                   | 44 |
| 28. Цели и принципы управления финансовыми рисками .....                               | 46 |
| 29. Информация по сегментам .....                                                      | 49 |
| 30. Последующие события .....                                                          | 51 |

## **Общая информация**

### **Совет директоров**

Мариос Николаидес  
Саввас Лазаридес (назначен 17 февраля 2012 года)

### **Секретарь Компании**

«Эй-Дж-Кей Менеджмент Сервисез Лимитед»  
Кипр, 6018 Ларнака,  
Наусис, 1  
Карапатакис Билдинг

### **Юридический адрес**

Кипр, 6018 Ларнака,  
Наусис, 1  
Карапатакис Билдинг

### **Независимые аудиторы**

«Эрнст энд Янг Кипр Лимитед»  
Дипломированные бухгалтеры-ревизоры и зарегистрированные аудиторы  
Кипр, 1511 Никосия  
А/я 21656  
Байрон Авеню, 36

## Отчет Директоров

Совет директоров компании «РСГ Интернешнл Лимитед» (далее «Компания») представляет свой отчет и аудированную консолидированную финансовую отчетность Компании и ее дочерних предприятий (далее «Группа») за год, окончившийся 31 декабря 2012 г.

### Основные виды деятельности

Группа занимается девелоперской деятельностью в Российской Федерации.

### Анализ развития, положения и осуществления деятельности Группы

Совет директоров провел оценку рисков, представленных в настоящем отчете, и полагает, что меры, предпринятые для снижения рисков, являются достаточными для предотвращения существенного негативного влияния на финансовые показатели и финансовое положение Группы. Таким образом: (i) существующее финансовое положение, отраженное в консолидированной финансовой отчетности, признано удовлетворительным; (ii) Совет директоров не ожидает существенных изменений в основных видах деятельности Группы в обозримом будущем.

### Финансовые результаты и дивиденды

Результаты Группы по соответствующим периодам представлены в Отчете о прибылях и убытках и в Отчете о совокупном доходе на страницах 1 и 2 консолидированной финансовой отчетности.

В декабре 2012 года Группа объявила и выплатила промежуточные дивиденды акционерам за 2012 год на сумму 39,336 тысяч долларов США. Совет директоров не рекомендует осуществлять выплату иных дивидендов.

### Основные риски и неопределенности

При осуществлении обычной хозяйственной деятельности Группа подвергается ряду рисков, наиболее важными из которых являются кредитный риск, риск потери ликвидности и рыночный риск. Выявление, оценка и контроль этих рисков осуществляется посредством различных механизмов управления на оперативном уровне дочерних компаний. Подробная информация касательно этих рисков представлена в Примечании 28 «Цели и принципы управления финансовыми рисками» к консолидированной финансовой отчетности, подготовленной согласно МСФО.

### Акционерный капитал

В течение года, окончившегося 31 декабря 2012 г., изменений в акционерном капитале не было.

Уставной и выпущенный акционерный капитал компании «РСГ Интернешнл Лимитед» на 31 декабря 2012 года составил 6 786 205 обыкновенных акций стоимостью 1 доллар США каждая.

### Филиалы

В течение года Компания не осуществляла никакой деятельности через филиалы.

### События после отчетной даты

События, имевшие место после даты составления отчета о финансовом положении, представлены в Примечании 30 «Последующие события».

### Совет директоров

Состав Совета директоров на дату составления настоящего отчета представлен ниже:

Мариос Николаидес (Киприот) – назначен 24 марта 2008 года  
Саввас Лазаридес (Киприот) – назначен 17 февраля 2012 года

Уставом Компании не предусмотрена ротация директоров. Каждый назначенный директор занимает свой пост до следующего ежегодного общего собрания и имеет право на переизбрание.

## **Отчет Директоров (продолжение)**

Аудиторы

### **Независимые аудиторы**

Независимые аудиторы Компании (фирма «Эрнст энд Янг Кипр Лимитед») изъявили готовность продолжать выполнение своих функций; решение об их переназначении и предоставлении Совету директоров полномочий установить вознаграждение для Независимых аудиторов будет вынесено на рассмотрение на Ежегодном общем собрании Компании.

По поручению Совета директоров,

Ларнака, 15 мая 2013 года

«Эй-Дж-Кей Менеджмент Сервисез Лимитед»  
Секретарь

## Отчет независимых аудиторов

Участникам компании «РСГ Интернешнл Лимитед»

### *Отчет по консолидированной финансовой отчетности*

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности компании «РСГ Интернешнл Лимитед» (далее «Компания») и ее дочерних компаний (совместно с Компанией далее именуемых «Группа»). В эту отчетность входят: консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 г., консолидированный отчет о прибылях и убытках, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях капитала и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, окончившийся в указанную дату, а также сводка основных принципов бухгалтерского учета и прочая пояснительная информация.

### *Ответственность Совета директоров за консолидированную финансовую отчетность*

Совет директоров Компании несет ответственность за подготовку и достоверное представление консолидированной финансовой отчетности, обеспечивающей достоверное и объективное представление информации в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским Союзом (ЕС), и требованиями Закона о компаниях Кипра, глава 113; а также за осуществление такого внутреннего контроля, который Совет директоров сочтет нужным в целях обеспечения подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений (вне зависимости от возможности появления таковых вследствие мошеннических действий или ошибки).

### *Обязанности аудиторов*

В наши обязанности входит выдача заключения о вышеуказанной консолидированной финансовой отчетности по результатам аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти Стандарты требуют соблюдения этических требований и планирования и проведения аудита таким образом, чтобы прийти к достаточной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Проведение аудита подразумевает выполнение определенных процедур, позволяющих получить доказательства правильности сумм и иных публикуемых сведений, содержащихся в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур определяется суждением аудитора, в том числе – применительно к оценке риска наличия существенных искажений в консолидированной финансовой отчетности вследствие мошеннических действий или ошибки. При проведении оценки рисков аудитор рассматривает меры внутреннего контроля, предпринятые для подготовки и достоверного представления консолидированной финансовой отчетности организации, в целях выбора процедур аудита в соответствии с конкретными обстоятельствами, но не в целях выдачи заключения об эффективности системы внутреннего контроля организации. Аудит также подразумевает оценку целесообразности применения выбранных принципов бухгалтерского учета и приемлемости бухгалтерских расчетов, выполненным Советом директоров, а также оценку общего представления информации в консолидированной финансовой отчетности.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские данные являются достаточными и адекватными для того, чтобы использовать их в качестве основы для аудиторского заключения.

## *Заключение*

Согласно нашему заключению, консолидированная финансовая отчетность обеспечивает достоверное и объективное представление информации о финансовом положении Группы по состоянию на 31 декабря 2011 года, а также о ее финансовых показателях и потоках денежных средств за окончившийся год, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми ЕС, и требованиями Закона о компаниях Кипра, глава 113.

## **Отчет по прочим правовым и нормативным требованиям**

В соответствии с требованиями Закона об аудиторах и законодательно установленных аудитах годовой и консолидированной отчетности от 2009 года, свидетельствуем о следующем:

- Мы получили всю информацию и разъяснения, которые мы считали необходимыми в целях проведения аудита.
- По нашему заключению, журналы бухгалтерского учета в Компании велись надлежащим образом.
- Консолидированная финансовая отчетность Компании соответствует информации в журналах бухгалтерского учета.
- По нашему заключению и насколько мы можем судить с учетом предоставленной нам информации и разъяснений, консолидированная финансовая отчетность отражает информацию, требуемую согласно Закону о компаниях Кипра, глава 113, и представлена в такой форме, каковой требует указанный закон.
- По нашему заключению, информация, представленная в Отчете Совета директоров, согласуется с данными консолидированной финансовой отчетности.

## **Прочие вопросы**

Настоящий Отчет, включая заключение, подготовлен исключительно для участников Компании, составляющих единый орган, в соответствии с Разделом 34 Закона об аудиторах и законодательно установленных аудитах годовой и консолидированной отчетности от 2009 года, и ни для каких иных целей. При выдаче настоящего заключения мы не принимаем и не берем на себя никакой ответственности, связанной с иными целями, или перед какими-либо иными лицами, которым может стать известной информация, содержащаяся в настоящем отчете.

Андреас Авраамидес  
Дипломированный бухгалтер-ревизор и  
зарегистрированный аудитор  
от имени и по поручению фирмы

«Эрнст энд Янг Кипр Лимитед»  
Дипломированные бухгалтеры-ревизоры и  
зарегистрированные аудиторы

Никосия  
15 мая 2013 года

**Консолидированный отчет о прибылях и убытках****За год, окончившийся 31 декабря 2012 года***(в тысячах долларов США)*

|                                                                   | <i>Прим.</i> | За год, окончившийся 31 декабря |               |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|---------------|
|                                                                   |              | <b>2012</b>                     | <b>2011</b>   |
| Выручка                                                           | 7            | 624475                          | 364679        |
| Себестоимость реализации                                          |              | (422210)                        | (254996)      |
| <b>Валовая прибыль</b>                                            |              | <b>202265</b>                   | <b>109683</b> |
| Общие и административные расходы                                  | 8            | (33208)                         | (23813)       |
| Прочие эксплуатационные расходы                                   | 8            | (57384)                         | (61073)       |
| Прочий доход от основной деятельности                             | 8            | 6901                            | 23384         |
| Изменения в справедливой стоимости инвестиционной собственности   | 12           | 1931                            | 45670         |
| <b>Прибыль от основной деятельности</b>                           |              | <b>120505</b>                   | <b>93851</b>  |
| Финансовый доход                                                  | 8            | 1560                            | 2640          |
| Финансовые расходы                                                | 8            | (8504)                          | (26846)       |
| Чистая курсовая прибыль                                           |              | 1751                            | 752           |
| Прибыль от выгодных покупок                                       | 3            | 2145                            | -             |
| Прибыль от приобретения инвестиций в ассоциированных предприятиях | 5            | -                               | 1691          |
| Доля (убытков) / прибылей ассоциированных предприятий             | 5            | (6720)                          | 7488          |
| <b>Прибыль до уплаты налога на прибыль</b>                        |              | <b>110737</b>                   | <b>79576</b>  |
| Расходы по налогу на прибыль                                      | 9            | (33788)                         | (27644)       |
| <b>Прибыль за год</b>                                             |              | <b>76949</b>                    | <b>51932</b>  |
| Распределяемая:                                                   |              |                                 |               |
| Акционерам материнской компании                                   |              | 74645                           | 50693         |
| Неконтролирующим участникам                                       |              | 2304                            | 1239          |

**Консолидированный отчет о совокупном доходе****За год, окончившийся 31 декабря 2012 года***(в тысячах долларов США)*

|                                                                                                                 | <i>Прим.</i> | За год, окончившийся 31 декабря |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|
|                                                                                                                 |              | <b>2012</b>                     | <b>2011</b>  |
| <b>Чистая прибыль</b>                                                                                           |              | <b>76949</b>                    | <b>51932</b> |
| <b>Прочий совокупный доход / (убыток)</b>                                                                       |              |                                 |              |
| Влияние перевода в валюту представления отчетности                                                              |              | 36066                           | (30966)      |
| Доля прочего совокупного дохода / (убытка) ассоциированных предприятий, учтенная методом оценки по доле участия |              | 810                             | (448)        |
| Доля прочего совокупного убытка неконтролирующих участников                                                     |              | 896                             | -            |
| <b>Прочий совокупный доход / (убыток), без учета налога</b>                                                     |              | <b>37772</b>                    | <b>31414</b> |
| <b>Итого совокупный доход, без учета налога</b>                                                                 |              | <b>114721</b>                   | <b>20518</b> |
| Распределемый:                                                                                                  |              |                                 |              |
| Акционерам материнской компании                                                                                 |              | 111521                          | 19279        |
| По долям неконтролирующих участников                                                                            |              | 3200                            | 1239         |



**Консолидированный отчет о финансовом положении****По состоянию на 31 декабря 2012 года***(в тысячах долларов США)*

|                                                                      | <i>Прим.</i> | <i>31 декабря 2012 г.</i> | <i>31 декабря 2011 г.</i> |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Активы</b>                                                        |              |                           |                           |
| <b>Необоротные активы</b>                                            |              |                           |                           |
| Основные средства                                                    | 10           | 78912                     | 67621                     |
| Нематериальные активы (помимо гудвилла)                              | 11           | 19971                     | 632                       |
| Гудвилл                                                              | 6            | 11553                     | 10899                     |
| Инвестиции в ассоциированные предприятия                             | 5            | 10349                     | 16144                     |
| Инвестиционная собственность                                         | 12           | 653556                    | 561377                    |
| Отсроченные активы по налогу на прибыль                              | 9            | 14265                     | 8748                      |
| Дебиторская задолженность по процентным кредитам                     | 14           | 6843                      | 7417                      |
| Материально-производственные запасы                                  | 15           | 1297                      | 60792                     |
| Прочие долгосрочные активы                                           | 17           | 12885                     | -                         |
|                                                                      |              | <b>809631</b>             | <b>733630</b>             |
| <b>Оборотные активы</b>                                              |              |                           |                           |
| Материально-производственные запасы                                  | 15           | 559234                    | 431446                    |
| Расчёты с покупателями и прочая дебиторская задолженность            | 16           | 14128                     | 10975                     |
| Авансовые платежи                                                    | 17           | 27475                     | 8156                      |
| Дебиторская задолженность по процентным кредитам                     | 14           | 3141                      | 1256                      |
| Налог на прибыль к получению                                         |              | 5869                      | 7826                      |
| Прочие возмещаемые налоги                                            | 13           | 25500                     | 22465                     |
| Денежные средства и эквиваленты денежных средств                     | 18           | 56659                     | 41646                     |
|                                                                      |              | <b>692056</b>             | <b>523770</b>             |
| <b>Итого активы</b>                                                  |              | <b>1501687</b>            | <b>1257400</b>            |
| <b>Собственные средства и пассивы</b>                                |              |                           |                           |
| <b>Собственные средства</b>                                          |              |                           |                           |
| Выпущенный капитал                                                   | 19           | 6787                      | 6787                      |
| Эмиссионный доход                                                    | 19           | 671712                    | 671712                    |
| Резерв на участие в капитале                                         |              | 33133                     | 30694                     |
| Резерв на объединение бизнеса                                        | 19           | 112009                    | 112009                    |
| Нераспределенная прибыль                                             |              | (172839)                  | (205709)                  |
| Резерв по курсовым разницам                                          |              | 10056                     | (26820)                   |
| Собственные средства, распределенные акционерам материнской компании |              | <b>660858</b>             | <b>588673</b>             |
| Доли неконтролирующих участников                                     |              | 17337                     | 14137                     |
| Итого собственные средства                                           |              | <b>678195</b>             | <b>602810</b>             |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                                    |              |                           |                           |
| Процентные кредиты и займы                                           | 20           | 234313                    | 159040                    |
| Отложенные обязательства по уплате налога на прибыль                 | 9            | 117515                    | 111249                    |
| Простые векселя                                                      |              | -                         | 2973                      |
| Выпущенные долговые ценные бумаги                                    | 21           | 158112                    | 93179                     |
| Резервы                                                              | 25           | 22881                     | -                         |
| Прочие пассивы                                                       | 23           | 9996                      | 2206                      |
|                                                                      |              | <b>542817</b>             | <b>368647</b>             |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                                   |              |                           |                           |
| Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность           | 22           | 60343                     | 55549                     |
| Авансы, полученные от покупателей                                    | 24           | 117659                    | 108842                    |
| Простые векселя                                                      |              | 3427                      | 3920                      |
| Процентные кредиты и займы                                           | 20           | 56979                     | 91968                     |
| Налог на прибыль к уплате                                            |              | 4340                      | 4835                      |
| Прочие налоги к уплате                                               |              | 9628                      | 5466                      |
| Резервы                                                              | 25           | 20707                     | 15363                     |
| Прочие пассивы                                                       | 23           | 7592                      | -                         |
|                                                                      |              | <b>280675</b>             | <b>285943</b>             |
| <b>Итого пассивы</b>                                                 |              | <b>823492</b>             | <b>654590</b>             |
| <b>Итого собственные средства и пассивы</b>                          |              | <b>1501687</b>            | <b>1257400</b>            |

15 мая 2013 года Совет директоров компании «РСГ Интернешнл Лимитед» утвердил настоящую финансовую отчетность к выпуску.

Мариос Николаидес \_\_\_\_\_ Директор

Саввас Лазаридес \_\_\_\_\_ Директор

**Консолидированный отчет о движении денежных средств****По состоянию на 31 декабря 2012 года***(в тысячах долларов США)*

|                                                                                                  | <i>За год,<br/>окончившийся<br/>31 декабря<br/>2012 г.</i> | <i>За год,<br/>окончившийся<br/>31 декабря<br/>2011 г.</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Поток денежных средств от основной деятельности</b>                                           |                                                            |                                                            |
| Прибыль до налогообложения                                                                       | 110737                                                     | 79576                                                      |
| <i>Корректировки на:</i>                                                                         |                                                            |                                                            |
| Амортизацию (Примечание 8, 10)                                                                   | 2433                                                       | 2387                                                       |
| Прибыль от выгодных покупок (Примечание 3)                                                       | (2145)                                                     | -                                                          |
| Финансовый доход                                                                                 | (1560)                                                     | (2640)                                                     |
| Финансовые расходы                                                                               | 8504                                                       | 26846                                                      |
| Изменения в справедливой стоимости инвестиционной собственности (Примечание 12)                  | (1931)                                                     | (45670)                                                    |
| Чистая прибыль от продажи основных средств                                                       | (3337)                                                     | (1591)                                                     |
| Списание материально-производственных запасов до чистой реализационной стоимости (Примечание 15) | 12685                                                      | 19659                                                      |
| Расходы по созданию резерва по сомнительным долгам                                               | 586                                                        | 756                                                        |
| Изменения в иных резервах                                                                        | 12493                                                      | (11514)                                                    |
| Курсовая прибыль                                                                                 | (1943)                                                     | (752)                                                      |
| Доля убытков / (прибылей) ассоциированных предприятий (Примечание 5)                             | 6720                                                       | (7488)                                                     |
| Прибыль от приобретения инвестиций в ассоциированных предприятиях (Примечание 5)                 | -                                                          | (1691)                                                     |
| <b>Поток денежных средств до изменений оборотного капитала</b>                                   | <b>143242</b>                                              | <b>57878</b>                                               |
| <b>Изменения оборотного капитала:</b>                                                            |                                                            |                                                            |
| (Увеличение) / уменьшение расчётов с покупателями и прочей дебиторской задолженности             | (13166)                                                    | 161541                                                     |
| Увеличение материально-производственных запасов                                                  | (26058)                                                    | (154669)                                                   |
| (Уменьшение) / увеличение расчётов с поставщиками и прочей кредиторской задолженности            | (8641)                                                     | 12013                                                      |
| (Уменьшение) / увеличение резервов                                                               | (6510)                                                     | 5302                                                       |
| Увеличение авансовых платежей                                                                    | (18407)                                                    | (4761)                                                     |
| Увеличение налогов к получению                                                                   | (4600)                                                     | (1443)                                                     |
| Увеличение полученных авансовых выплат                                                           | 4755                                                       | 58458                                                      |
| Увеличение (уменьшение) прочих налогов к уплате                                                  | 1430                                                       | (2061)                                                     |
| <b>Поток денежных средств от основной деятельности</b>                                           | <b>72045</b>                                               | <b>132258</b>                                              |
| Уплаченные налоги на прибыль                                                                     | (37361)                                                    | (31947)                                                    |
| Уплаченные проценты                                                                              | (44948)                                                    | (69445)                                                    |
| Проценты, возмещенные государственными органами                                                  | 865                                                        | 1825                                                       |
| <b>Чистый поток денежных средств, полученных от / (используемых в) основной деятельности</b>     | <b>(9399)</b>                                              | <b>32691</b>                                               |
| <b>Поток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>                                     |                                                            |                                                            |
| Приобретение дочерних компаний (Примечание 3)                                                    | (2)                                                        | -                                                          |
| Выбытие дочерних компаний, без учета выбывающих денежных средств (Примечание 4)                  | -                                                          | (16387)                                                    |
| Приобретение основных средств                                                                    | (9717)                                                     | (12642)                                                    |
| Приобретение нематериальных активов                                                              | (1789)                                                     | -                                                          |
| Поступления от реализации основных средств                                                       | 7322                                                       | 1879                                                       |
| Приобретение инвестиционной собственности                                                        | (6519)                                                     | (6070)                                                     |
| Выдача кредитов, причитающихся к возврату                                                        | (6705)                                                     | (5225)                                                     |
| Возврат дебиторской задолженности по кредитам                                                    | -                                                          | 490                                                        |
| Возврат дебиторской задолженности по процентам                                                   | 165                                                        | 78                                                         |
| <b>Чистый поток денежных средств, используемых в инвестиционной деятельности</b>                 | <b>(17245)</b>                                             | <b>(37877)</b>                                             |
| <b>Поток денежных средств от финансовой деятельности</b>                                         |                                                            |                                                            |
| Приобретение долей неконтролирующих участников (Примечание 3)                                    | -                                                          | (9000)                                                     |
| Дивиденды, выплаченные акционерам                                                                | (39336)                                                    | -                                                          |
| Выплаты по обязательствам финансового лизинга                                                    | (598)                                                      | -                                                          |
| Поступления от займов                                                                            | 706372                                                     | 459846                                                     |
| Возврат займов                                                                                   | (628103)                                                   | (429421)                                                   |
| <b>Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности</b>                                  | <b>38335</b>                                               | <b>21425</b>                                               |
| Влияние изменений курса иностранных валют на денежные средства и эквиваленты денежных средств    | 3322                                                       | (10882)                                                    |
| <b>Чистое увеличение денежных средств и эквивалентов денежных средств</b>                        | <b>15013</b>                                               | <b>5357</b>                                                |
| <b>Сумма денежных средств и эквивалентов денежных средств на начало периода</b>                  | <b>41646</b>                                               | <b>36289</b>                                               |
| <b>Сумма денежных средств и эквивалентов денежных средств на конец периода</b>                   | <b>56659</b>                                               | <b>41646</b>                                               |

**Консолидированный отчет об изменениях капитала****По состоянию на 31 декабря 2012 года***(в тысячах долларов США)*

|                                                                                              | Выпущенный капитал | Эмиссионный доход | Резерв на участие в капитале | Резерв на объединение бизнеса | Нераспределенная прибыль | Курсовые разницы | Итого         | Доля неконтролирующих участников | Итого капитал  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------|---------------|----------------------------------|----------------|
| <b>По состоянию на 31 декабря 2010 г.</b>                                                    | <b>3889</b>        | <b>384857</b>     | <b>60172</b>                 | <b>133907</b>                 | <b>(256402)</b>          | <b>4594</b>      | <b>331017</b> | –                                | <b>331017</b>  |
| Прибыль за год                                                                               | –                  | –                 | –                            | –                             | 50693                    | –                | 50693         | 1239                             | <b>(51932)</b> |
| Прочий совокупный доход                                                                      | –                  | –                 | –                            | –                             | –                        | (31414)          | (31414)       | –                                | <b>(31414)</b> |
| <b>Итого совокупный доход</b>                                                                | –                  | –                 | –                            | –                             | <b>(50693)</b>           | <b>(31414)</b>   | <b>19279</b>  | <b>1239</b>                      | <b>20518</b>   |
| Выпуск акционерного капитала (Примечание 19)                                                 | 2898               | 286855            | (24195)                      | –                             | –                        | –                | 265558        | –                                | <b>265558</b>  |
| Сторнирование скидок по кредитам, полученным от организаций, находящихся под общим контролем | –                  | –                 | (5283)                       | –                             | –                        | –                | (5283)        | –                                | <b>(5283)</b>  |
| Приобретение долей неконтролирующих участников в дочерних компаниях (Примечание 3)           | –                  | –                 | –                            | (9000)                        | –                        | –                | (9000)        | –                                | <b>(9000)</b>  |
| Выбытие долей неконтролирующих участников (Примечание 3)                                     | –                  | –                 | –                            | (12898)                       | –                        | –                | (12898)       | 12898                            | –              |
| <b>По состоянию на 31 декабря 2011 г.</b>                                                    | <b>6787</b>        | <b>671712</b>     | <b>30694</b>                 | <b>112009</b>                 | <b>(205709)</b>          | <b>(26820)</b>   | <b>588673</b> | <b>14137</b>                     | <b>602810</b>  |
| Прибыль за год                                                                               | –                  | –                 | –                            | –                             | 74645                    | –                | 74645         | 2304                             | <b>76949</b>   |
| Прочий совокупный доход                                                                      | –                  | –                 | –                            | –                             | –                        | 36876            | 36876         | 896                              | <b>37772</b>   |
| <b>Итого совокупный доход</b>                                                                | –                  | –                 | –                            | –                             | <b>74645</b>             | <b>36876</b>     | <b>111521</b> | <b>3200</b>                      | <b>114721</b>  |
| Дивиденды, выплаченные акционерам                                                            | –                  | –                 | –                            | –                             | (39336)                  | –                | (39336)       | –                                | <b>(39336)</b> |
| Перемещение курсовых убытков из резерва на участие в капитале                                | –                  | –                 | 2439                         | –                             | (2439)                   | –                | –             | –                                | –              |
| <b>По состоянию на 31 декабря 2012 г.</b>                                                    | <b>6787</b>        | <b>671712</b>     | <b>33133</b>                 | <b>112009</b>                 | <b>(172839)</b>          | <b>10056</b>     | <b>660858</b> | <b>17337</b>                     | <b>678195</b>  |

(в тысячах долларов США)

**1. Корпоративная информация**

Консолидированная финансовая отчетность компании «РСГ Интернешнл Лимитед» (далее «Компания») и ее дочерних предприятий (далее «РСГ Интернешнл» или «Группа») за год, окончившийся 31 декабря 2012 года, была утверждена к выпуску в соответствии с решением Совета директоров 15 мая 2013 года.

Компания «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛИМИТЕД» зарегистрирована на Кипре 24 марта 2008 года в качестве компании с ограниченной ответственностью, в соответствии с Законом о компаниях Кипра, глава 113. Юридический адрес Компании: Кипр, Ларнака, а/я 6018 Наусис Стрит, 1, Карапатакис Билдинг.

Г-н Виктор Вексельберг является конечной контролирующей стороной Группы.

**Основная деятельность**

Основная деятельность Группы включает инвестиции в недвижимость и строительство недвижимости для последующей продажи, аренды или увеличения стоимости капитала, а также строительство объектов коммерческой и жилой недвижимости в Москве, Екатеринбурге, Ярославле, Краснодаре, Перми и других регионах Российской Федерации. Группа специализируется на проектах комплексного освоения территорий (КОТ), предусматривающих создание сбалансированных градостроительных решений (жилые объекты, инфраструктура, работа, социальная сфера, досуг) и реализацию этих решений на конкретных земельных участках.

Консолидированная финансовая отчетность включает отчетность компании «РСГ Интернешнл Лимитед» и ее дочерних предприятий. Основные дочерние предприятия представлены в таблице ниже.

| №. | Наименование компании                 | Страна регистрации | Характер деятельности              | Фактическое владение по состоянию на 31 декабря 2012 г. | Фактическое владение по состоянию на 31 декабря 2011 г. |
|----|---------------------------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1  | ЗАО «Единая служба заказчика»         | Россия             | Предоставление услуг по управлению | 100%                                                    | 100%                                                    |
| 2  | ООО «РЕНОВА-СтройГрупп-ТАУЭР»         | Россия             | Девелоперская деятельность         | 100%                                                    | 100%                                                    |
| 3  | ООО «Гараж-С»                         | Россия             | Девелоперская деятельность         | 100%                                                    | 100%                                                    |
| 4  | ЗАО «РЕНОВА-СтройГрупп-Академическое» | Россия             | Девелоперская деятельность         | 97%                                                     | 97%                                                     |
| 5  | ООО «Семнадцатый Квартал»             | Россия             | Девелоперская деятельность         | 100%                                                    | 100%                                                    |
| 6  | ЗАО «Ярославль-9»                     | Россия             | Девелоперская деятельность         | 100%                                                    | 100%                                                    |
| 7  | ООО «ПСЭ Экспресс»                    | Россия             | Девелоперская деятельность         | 100%                                                    | 100%                                                    |
| 8  | ООО «ЭлитКомплекс»                    | Россия             | Девелоперская деятельность         | 100%                                                    | 100%                                                    |
| 9  | ЗАО «Строительный Альянс»             | Россия             | Девелоперская деятельность         | 100%                                                    | 100%                                                    |
| 10 | ООО «Атман»                           | Россия             | Девелоперская деятельность         | 100%                                                    | 100%                                                    |
| 11 | ЗАО «РЕНОВА-СтройГрупп-Краснодар»     | Россия             | Девелоперская деятельность         | 100%                                                    | 100%                                                    |
| 12 | ООО «МегаСтрой Инвест»                | Россия             | Девелоперская деятельность         | 100%                                                    | 100%                                                    |
| 13 | ООО «Татлинь»                         | Россия             | Арендный доход                     | 100%                                                    | 100%                                                    |

**Соблюдение концепции непрерывности**

Указанная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена с соблюдением концепции непрерывности, подразумевающей реализацию активов и выполнение обязательств в процессе осуществления нормальной хозяйственной деятельности. За год, окончившийся 31 декабря 2012 года, Группа заявила выбытие денежных средств от основной деятельности на сумму 9399 тысяч долларов США, и чистую прибыль на сумму 76949 тысяч долларов США. За год, окончившийся 31 декабря 2011 года, Группа заявила поступление денежных средств от основной деятельности на сумму 32691 тысяча долларов США, и чистую прибыль на сумму 51932 тысячи долларов США.

В течение следующих двенадцати месяцев Группа предполагает осуществлять финансирование своей основной и инвестиционной деятельности, в основном, за счет денежных средств, полученных от своих операций, а также посредством привлечения дополнительных займов от банков, выпуска долгосрочных облигаций и пересмотра условий краткосрочных кредитов. Руководство полагает, что Группа будет получать необходимое финансирование, и сможет выплатить свои долги по мере наступления сроков их погашения.

По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа соблюдала все свои финансовые договоренности. С учетом существующей рыночной ситуации Совет директоров и руководство имеют разумные основания полагать, что Группа располагает достаточными ресурсами для продолжения своего существования и работы в обозримом будущем. Соответственно, Группа продолжает использовать концепцию непрерывности при подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности.

(в тысячах долларов США)

**2. Основные принципы бухгалтерского учета****2.1 Основа для подготовки****Заявление о соответствии**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы за год, окончившийся 31 декабря 2012 г., подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), принятыми Европейским Союзом (ЕС), и требованиями Закона о компаниях Кипра, глава 113.

**Основа для подготовки**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена методом учета по первоначальной себестоимости, за исключением случаев, когда особо указано иное.

Консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах долларов США с округлением до ближайшей тысячи, за исключением случаев, когда особо указано иное.

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и ее дочерних предприятий по состоянию на 31 декабря 2012 года.

Дочерние предприятия консолидированы со дня их приобретения, под каковым подразумевается день перехода контроля Группы над соответствующим дочерним предприятием, и остаются консолидированными до момента прекращения такового контроля. Финансовая отчетность дочерних предприятий подготовлена за тот же период, что и отчетность материнской компании, с использованием единообразных принципов бухгалтерского учета. Все внутригрупповые балансы, доходы и расходы, нереализованные прибыли и убытки, а также дивиденды от внутригрупповых сделок, исключены из отчетности.

**2.2 Стандарты, выпущенные, но еще не вступившие в силу**

Стандарты, выпущенные, но еще не вступившие в силу на момент выхода финансовой отчетности Группы, представлены ниже. Группа намерена принять указанные стандарты, как только они вступят в силу.

**Стандарты, выпущенные Советом по МСФО и принятые Евросоюзом**

| <b>Стандарт</b>                                                                                        | <b>Содержание изменений</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Периоды, на которые распространяется действие стандарта</b>    | <b>Влияние на финансовую отчетность</b>                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| МСФО 1<br>«Представление статей прочего совокупного дохода – Поправки к МСФО 1»                        | В соответствии с поправками к МСФО 1 меняется группировка статей «прочего совокупного дохода». Статьи, подлежащие переводу в другую группу (или «повторному использованию») среди прибылей или убытков в тот или иной момент времени в будущем должны быть представлены отдельно от статей, которые никогда не будут перемещаться в другие группы.                                                              | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 июля 2012 года или позднее   | Поправка затрагивает только представление информации и не оказывает влияния на финансовое положение или показатели Группы.                                                                                                |
| МСФО 19<br>«Вознаграждения работникам» (с изменениями)                                                 | Пересмотренный стандарт включает несколько поправок – от фундаментальных изменений (таких как устранение «коридорного механизма» и концепции ожидаемой прибыли от плановых активов) до простых разъяснений и изменений в формулировках, относящихся к интерпретации, оценке и публикации вознаграждений работникам                                                                                              | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее | Эти поправки не окажут влияния на финансовое положение или показатели Группы, поскольку Группа не выплачивает вознаграждений по окончании трудовой деятельности, выходных пособий и прочих взносов в накопительные фонды. |
| МСФО 28<br>«Инвестиции в ассоциированные предприятия и совместные предприятия» (в редакции от 2011 г.) | Вследствие введения новых МСФО 11 «Совместные предприятия» и МСФО 12 «Публикация сведений о долях в других предприятиях», МСФО 28 «Инвестиции в ассоциированные предприятия» получил новое название МСФО 28 «Инвестиции в ассоциированные предприятия и совместные предприятия», и описывает применение метода оценки по доле участия к инвестициям не только в ассоциированные, но и в совместные предприятия. | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее | Эти поправки, как ожидается, не окажут влияния на финансовое положение или показатели Группы.                                                                                                                             |

(в тысячах долларов США)

**2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.2 Стандарты, выпущенные, но еще не вступившие в силу (продолжение)**

| <i>Стандарт</i>                                                                                                                                                                       | <i>Содержание изменений</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Периоды, на которые распространяется действие стандарта</i>    | <i>Влияние на финансовую отчетность</i>                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| МСФО 32 «Зачет финансовых активов и финансовых пассивов – Поправки к МСФО 32»                                                                                                         | Эти поправки разъясняют значение фразы «когда существует реализуемое в настоящий момент законное право осуществить зачет». Эти поправки также проясняют применение критериев зачета, представленных в МСФО 32, к системам взаиморасчетов (таких как системы, используемые центральными клиринговыми палатами), в которых используются механизмы расчета брутто, не являющиеся одновременными.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2014 года или позднее | Эти поправки, как ожидается, не окажут влияния на финансовое положение или показатели Группы.                                                               |
| МСФО 1 «Государственные займы – Поправки к МСФО 1»<br><br>МСФО 1 «Первое применение МСФО – сильная гиперинфляция и устранение фиксированных сроков для лиц, впервые применяющих МСФО» | Согласно этим поправкам, лица, впервые применяющие МСФО, обязаны применять требования МСФО 20 перспективным методом к государственным займам, существующим на дату перехода на МСФО. Организации имеют право применять требования МСФО 9 (или МСФО 39, в зависимости от обстоятельств) и МСФО 20 к правительственным займам ретроспективно, если информация, необходимая для этого, была получена на момент изначального учета такого займа. Это исключение позволит лицам, впервые применяющим МСФО, избежать необходимости ретроспективной оценки государственных займов с процентной ставкой ниже рыночной цены.<br><br>Измененный стандарт содержит рекомендации о том, как организация должна возобновить представление финансовой отчетности согласно МСФО, если ее функциональная валюта прекращает подвергаться сильной гиперинфляции. | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее | Эти поправки не окажут влияния на финансовое положение или показатели Группы.                                                                               |
| МСФО 7 «Публикация данных – Зачет финансовых активов и финансовых пассивов – Поправки к МСФО 7»                                                                                       | Эти поправки требуют от организации публикации информации о правах на осуществление зачета и связанных с этим договоренностей (например, соглашений об обеспечении). Публикуемые данные должны предоставлять пользователю информацию, полезную при оценке влияния договоренностей о взаимозачете на финансовое положение организации. Новые сведения должны быть предоставлены по всем поставленным на баланс финансовым инструментам, в отношении которых осуществляется зачет согласно МСФО 32 «Финансовые инструменты: представление». Также подлежат публикации сведения о поставленных на баланс финансовых инструментах, в отношении которых действует осуществимое генеральное соглашение о взаимозачете или иное подобное соглашение, вне зависимости от того, осуществляется ли зачет таких финансовых инструментов согласно МСФО 32. | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее | Эти поправки не окажут влияния на финансовое положение или показатели Группы.                                                                               |
| МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность», МСФО 27 «Отдельная финансовая отчетность»                                                                                          | МСФО 10 заменяет часть МСФО 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность», посвященную консолидированной финансовой отчетности. В МСФО 10 также затрагиваются вопросы, поднимаемые в документе SIC-12 «Консолидация – Целевые компании» (разъяснение определения контроля).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее | В соответствии с результатами предварительно проведенных анализов, МСФО 10, предположительно, не окажет влияния на существующие инвестиции компаний Группы. |
| МСФО 11 «Совместные предприятия»                                                                                                                                                      | МСФО 11 устраняет возможность учета совместно контролируемых компаний (СКК) при помощи пропорциональной консолидации. Вместо этого, учет совместно контролируемых компаний, соответствующих определению «совместного предприятия», должен осуществляться методом оценки по доле участия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее | Эти поправки не окажут влияния на финансовое положение или показатели Группы, поскольку Группа не имеет совместно контролируемых компаний.                  |

(в тысячах долларов США)

**2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.2 Стандарты, выпущенные, но еще не вступившие в силу (продолжение)**

| <i>Стандарт</i>                                                                | <i>Содержание изменений</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Периоды, на которые распространяется действие стандарта</i>     | <i>Влияние на финансовую отчетность</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| МСФО 12 «Публикация сведений о вовлеченности в другие компании»                | Указанные публикуемые сведения относятся к долям компаний в дочерних, совместных, ассоциированных и структурированных предприятиях. Введены новые требования касательно публикации сведений, в том числе:<br>- Требование о публикации суждений, используемых при определении того, контролирует ли Группа ту или иную компанию, имеет совместный контроль на ней или имеет существенное влияние на нее.<br>- Требование о публикации суждений, используемых при определении типа совместного предприятия, в котором Группа имеет долю.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2014 года или позднее  | Эти поправки не окажут влияния на финансовое положение или показатели Группы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости»                                        | Стандарт устанавливает единый источник рекомендаций в рамках МСФО для всех случаев оценки справедливой стоимости. МСФО 13 действительно расширяет требования к публикации сведениям применительно к оценкам справедливой стоимости. В частности, финансовая отчетность, равно как и прочие публикуемые сведения, в будущем должны будут содержать следующее:<br>- Анализ иерархии справедливой стоимости для инвестиционной собственности;<br>- Информация о чувствительности оценок справедливой стоимости к изменениям в не поддающихся наблюдению входных данных для оценки;<br>- Подробный комментарий по методам и методикам оценки, используемым Группой.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее  | По мнению Группы, определение справедливой стоимости, применяющееся в МСФО 13, не имеет существенных отличий от существующего на текущий момент подхода Группы к определению справедливой стоимости; соответственно, не предполагается влияние этого стандарта на финансовое положение Группы. Соответствующие сведения будут опубликованы в финансовой отчетности после вступления стандарта в силу. |
| Интерпретация 20 Затраты на расчистку на продуктивном этапе разработки карьера | Эта интерпретация касается затрат на расчистку (уборку отходов/мусора) при разработке карьеров, на продуктивном этапе работы карьера.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее  | Новая интерпретация не применима к финансовой отчетности Группы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Рекомендации по переходу на МСФО (Поправки к МСФО 10, МСФО 11 и МСФО 12)       | Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность», МСФО 11 «Совместные предприятия» и МСФО 12 «Публикация сведений о вовлеченности в другие компании». В соответствии с поправками меняются рекомендации по переходу на МСФО в целях устранения необходимости полного ретроспективного применения МСФО. Дата первого применения в МСФО 10 определяется как «начало годового отчетного периода, в котором МСФО 10 применяется в первый раз». Оценка существования контроля осуществляется «на момент первоначального применения», а не на начальную дату сравняемого периода. В случае расхождений в оценке существования контроля согласно принципам МСФО 10 и МСФО 27/SIC-12, необходимо определить ретроспективную корректировку. Однако если расхождений в оценке существования контроля нет, ретроспективного применения не требуется. При представлении нескольких сравняемых периодов предоставляется дополнительное освобождение: трансформация необходима только для одного периода. По тем же причинам (предоставление освобождения при переходе на МСФО) Совет по МСФО также внес поправки в МСФО 11 «Совместные предприятия» и МСФО 12 «Публикация сведений о долях в других компаниях». | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее. | На основании результатов выполненного предварительного анализа можно предположить, что эти поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Группы.                                                                                                                                                                                                                                                |

(в тысячах долларов США)

**2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.2 Стандарты, выпущенные, но еще не вступившие в силу (продолжение)****Ежегодные поправки к стандартам (май 2012 г.)**

Эти поправки не окажут влияния на Группу; однако, они включают следующее (*Выпущено Советом по МСФО и принято Евросоюзом*):

| <b>Наименование стандарта</b>                                             | <b>Содержание изменений</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Периоды, на которые распространяется действие стандарта</b>    |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| МСФО 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» | Поправка разъясняет, что, если компания прекратила применение МСФО в прошлом, но желает (или должна) применять МСФО вновь, имеет право повторно применить МСФО 1. Если компания не применит МСФО 1 повторно, то она должна будет ретроспективно трансформировать свою финансовую отчетность, как если бы она никогда не прекращала применять МСФО. | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее |
| МСФО 1 «Представление финансовой отчетности».                             | Эта поправка проясняет различия между добровольным предоставлением дополнительной сопоставительной информации и предоставлением минимальной требуемой сопоставительной информации. Как правило, под минимальной требуемой сопоставительной информацией подразумеваются показатели предыдущего периода.                                             | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее |
| МСФО 16 «Основные средства»                                               | Эта поправка поясняет, что крупные запчасти и оборудование для обслуживания, подпадающие под определение «основных средств», не являются материально-производственными запасами.                                                                                                                                                                   | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее |
| МСФО 32 «Финансовые инструменты, Представление»                           | Поправка разъясняет, что налоги на прибыль, связанные с распределением средств акционерам, учитываются по МСФО 12 «Налоги на прибыль».                                                                                                                                                                                                             | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее |
| МСФО 34 «Промежуточная финансовая отчетность»                             | Поправка уравнивает требования к публикации сведений об общих активах сегмента с аналогичными требованиями к публикации сведений об общих пассивах сегмента в промежуточной финансовой отчетности. Это разъяснение также обеспечивает соответствие публикуемых промежуточных сведений с публикуемыми годовыми сведениями                           | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2013 года или позднее |

**Стандарты, выпущенные Советом по МСФО, но еще не принятые Евросоюзом**

| <b>Стандарт</b>                                                 | <b>Содержание изменений</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>Периоды, на которые распространяется действие стандарта</b>    | <b>Влияние на финансовую отчетность</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Инвестиционные компании (Поправки к МСФО 10, МСФО 12 и МСФО 27) | Учет совместных предприятий и консолидация (разъяснение определения понятия «контроль»)                                                                                                                                                        | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2014 года или позднее | Эти поправки не окажут влияния на финансовое положение или показатели Группы.                                                                                                                                                                                                                                    |
| МСФО 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка»         | Прояснение новых требований к классификации и оценке финансовых активов и финансовых обязательств, а также к их списанию с баланса. На последующих этапах Совет по МСФО рассмотрит вопросы учета хеджирования и обесценения финансовых активов | Ежегодные периоды, начинающиеся с 01 января 2015 года или позднее | Принятие первой фазы МСФО 9 повлияет на классификацию и оценку финансовых активов Группы, но не повлияет на классификацию и оценку финансовых обязательств. Группа проведет количественную оценку влияния совместно с другими фазами (после опубликования окончательной редакции стандарта, включающей все фазы) |



*(в тысячах долларов США)***2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.3 Значимые учетные суждения, оценки и предположения**

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует от руководства суждений, оценок и предположений, оказывающих влияние на заявленные в отчетах значения выручки, затрат, активов и пассивов, а также на публикуемые сведения об условных (непредвиденных) обязательствах по состоянию на дату окончания отчетного периода. Однако неопределенность в отношении подобных суждений и оценок может привести к необходимости существенных корректировок в балансовой стоимости активов и пассивов будущих периодов.

**Суждения**

В процессе применения принципов бухгалтерского учета, принятых Группой, руководство пришло к следующим суждениям, имеющим значимое воздействие на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности:

*Приобретение компаний*

Группа руководствуется суждениями при принятии решения о том, является ли приобретение компаний приобретением активов или объединением бизнеса, учитывая соответствующие факторы, анализируя условия сделки и применяя определения активов и объединения бизнеса, указанные в соответствующих МСФО.

*Признание выручки*

В течение отчетного периода Группа признала выручку на сумму 54,504 тысяч долларов США от продажи квартир в рамках проекта «Раменки». Согласно суждению руководства, значимые риски и вознаграждения, связанные с квартирами, переходили к покупателю в момент подписания акта приемки между Группой и покупателем, а не в момент подписания акта окончания инвестиционного договора между строительной компанией и Правительством города Москва, который не был подписан на дату окончания отчетного периода.

**Оценки и предположения**

Основные оценки и предположения касательно будущего, а также прочие основные источники неопределенности оценок на дату составления баланса, влекущие значимый риск необходимости последующего внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и пассивов в течение следующего финансового года, представлены ниже. В своих оценках и предположениях Группа исходила из параметров, имевшихся в наличии на момент подготовки консолидированной финансовой отчетности. Однако существующие обстоятельства и предположения касательно будущих строительных работ могут измениться по причине рыночных изменений или обстоятельств, возникающих помимо воли Группы. Подобные изменения отражаются среди предположений по мере их возникновения.

*Судебные процессы*

Группа руководствуется суждениями при оценке и признании условий и возможности возникновения непредвиденных обязательств, связанных с делами, находящимися на рассмотрении судов, прочими неурегулированными претензиями, подлежащими урегулированию путём переговоров, посредничества, арбитража или правительственного вмешательства, а также прочих непредвиденных обязательств. Суждение необходимо при оценке вероятности выигрыша или проигрыша дел, находящихся на рассмотрении судов, а также при количественной оценке суммы окончательного урегулирования. По причине наличия внутренних неопределенностей, присущих такому процессу оценки, фактические убытки могут отличаться от исходной оценки. Эти оценочные значения подлежат изменению по мере поступления новой информации, прежде всего – при поддержке со стороны собственных специалистов или сторонних консультантов. Пересмотр оценочных значений может существенно повлиять на будущие результаты основной деятельности. Более подробная информация представлена в Примечании 27.

*Справедливая стоимость инвестиционной собственности*

Инвестиционная собственность заявлена по справедливой стоимости на отчетную дату. Прибыли и убытки, обусловленные изменениями в справедливой стоимости, включены в отчет о прибылях и убытках в год их возникновения.

Справедливая стоимость инвестиционной собственности определяется на основе оценок, выполняемых аккредитованным независимым оценщиком. Справедливая стоимость представляет собой сумму, за которую активы могут перейти к знающему и заинтересованному покупателю от знающего и заинтересованного продавца в рамках коммерческой операции между независимыми контрагентами на дату проведения оценки. Оценочные значения, используемые для определения справедливой стоимости, основаны на методах оценки, требующих привлечения существенных суждений при прогнозировании будущих потоков денежных средств и при формировании прочих предположений. Группа осуществила выбор метода оценки из следующих методов:

- Доходный метод / метод дисконтированного потока денежных средств
- Сравнительный (сопоставительный) метод

*(в тысячах долларов США)***2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.3 Значимые учетные суждения, оценки и предположения (продолжение)**

В процессе этого анализа преимущества и недостатки каждого применявшегося метода были рассмотрены в связи с оцениваемой собственностью и с ситуацией на рынке. По окончании анализа были сделаны окончательные заключения касательно предметного рынка и справедливой стоимости с учетом всех соответствующих факторов и здравого смысла.

*Методы оценки инвестиционной собственности*

Метод дисконтированного потока денежных средств подразумевает прогнозирование серии периодических денежных потоков применительно к эксплуатируемой собственности или к собственности, вовлеченной в освоение. К этой прогнозируемой серии денежных потоков применяется соответствующая ставка дисконтирования, выведенная на основании рыночной ситуации; это позволяет установить показатель текущей (дисконтированной) стоимости потока доходов, ассоциируемых с указанной собственностью. Расчетный периодический денежный поток оценивается, как правило, как валовой доход за вычетом убытков от пустующих помещений, убытков, связанных с взысканием денежных средств, и за вычетом расходов и издержек, связанных с основной деятельностью. Серия периодических значений чистых доходов от основной деятельности, вместе с оценочным значением стоимости возврата / терминальной стоимости / исходящей стоимости (при определении которой используется традиционный подход к оценке), предпологаемой на дату окончания прогнозного периода, дисконтируется до текущей стоимости. Совокупное значение чистой текущей стоимости равно рыночной стоимости собственности.

Сравнительный (сопоставительный) метод подразумевает сбор данных о продажах и предложении собственности, аналогичной оцениваемой собственности. Цены на аналогичную собственность затем корректируются, чтобы учесть значимые параметры, по которым эти объекты собственности отличаются друг от друга. После корректировки цены могут использоваться для определения рыночных цен на оцениваемую собственность. Сравнительный метод позволяет учесть паритет спроса и предложения на рынке, а также прочие внешние факторы.

*Справедливая стоимость финансовых инструментов*

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженных в отчете о финансовом положении, не может быть выведена из информации по активным рынкам, то такая стоимость определяется при помощи методов оценки, в том числе модели дисконтированного потока денежных средств. Входные данные для этой модели берутся, по возможности, с наблюдаемых рынков; если же это нецелесообразно, то для установления справедливой стоимости необходимо определенная доля суждения. Суждения включают некоторые соображения, связанные с входными данными, например, риск потери ликвидности, кредитный риск и волатильность. Изменения в предположениях относительно этих факторов могут повлиять на заявленную в отчетах справедливую стоимость финансовых инструментов.

*Справедливая стоимость активов и пассивов, приобретаемых при объединении бизнеса*

Группа обязана учесть отдельно, на дату приобретения, определяемые активы, пассивы и непредвиденные пассивы, приобретенные или принятые на себя при приобретении бизнеса, по их справедливой стоимости, что подразумевает оценку. Подобные оценки основаны на методах оценивания, требующих значительного внимания при прогнозировании будущих денежных потоков и разработке прочих предположений.

*Обесценение основных средств*

Группа оценивает, на каждую отчетную дату, наличие признаков обесценения тех или иных активов. При наличии таких признаков или при необходимости проведения ежегодной проверки актива на предмет обесценения Группа оценивает возмещаемую стоимость актива. Под возмещаемой стоимостью актива подразумевается большее из следующих значений: справедливая стоимость актива или справедливая стоимость единицы, генерирующей денежные средства (ЕГДС) за вычетом расходов на реализацию и экономических выгод от использования; возмещаемая стоимость определяется для каждого индивидуального актива, за исключением активов, которые не генерируют приток денежных средств, преимущественно, не зависящий от притока денежных средств от иных активов или групп активов. Если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость, такой актив считается обесцененным и частично списывается с баланса (до его балансовой стоимости). При оценке экономических выгод от использования, оцениваемые будущие движения денежных средств дисконтируются до их текущей стоимости по ставке дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку стоимости денег с учетом фактора времени и рисков, специфичных для конкретного актива. При определении справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу используется соответствующая модель оценки. В 2011 и 2012 году Группой не было выявлено и признано никаких убытков от обесценения.

Определение обесценения основных средств подразумевает использование оценочных значений, включающих, без ограничения, причину, время и объем обесценения. Обесценение бывает обусловлено значительным количеством факторов, таких как изменения в существующих условиях конкуренции, ожидание роста промышленности, рост стоимости капитала, изменения в доступности финансов в будущем, технологическое устаревание, прекращение обслуживания, текущие затраты на замену и прочие изменения обстоятельств, указывающие на существование обесценения. Определение возмещаемой стоимости ЕГДС подразумевает использование руководством оценочных значений. Методы, применяемые для определения экономических выгод от использования, включают методы дисконтированного потока денежных средств, при использовании которых Группа должна оценить ожидаемые будущие денежные потоки от ЕГДС, а также выбрать подходящую ставку дисконтирования, чтобы рассчитать текущую стоимость таких денежных потоков. Эти оценочные значения и используемые методы могут оказать существенное влияние на справедливую стоимость и, в конечном итоге, на объем обесценения.

*(в тысячах долларов США)***2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.3 Значимые учетные суждения, оценки и предположения (продолжение)***Обесценение гудвилла*

Группа определяет обесценение гудвилла как минимум один раз в год по состоянию на 30 июня или при наличии признаков обесценения. Для этого требуется оценка экономических выгод от использования ЕГДС, с которой ассоциируется гудвилл. При определении экономических выгод от использования Группа должна оценить ожидаемые будущие денежные потоки от ЕГДС, а также выбрать подходящую ставку дисконтирования, чтобы рассчитать текущую стоимость таких денежных потоков. Группа проводит оценку наличия показателей обесценения гудвилла по состоянию на 31 декабря каждого года. Более подробная информация представлена в Примечании 6.

*Затраты на разработку*

Капитализации затрат на разработку осуществляется в соответствии с учетной политикой. Начальная капитализация затрат основана на суждении руководства о подтверждении технологической и экономической целесообразности (как правило, это имеет место по выходе проекта разработки продукции на определенный этап в соответствии с установленной капитализированной моделью управления проектом).

*Текущие налоги*

Группа признает обязательства по текущим налогам на основании оценки необходимости уплаты дополнительных налогов. Если окончательный налоговый результат в этой области отличается от изначально зафиксированных сумм, то такое расхождение будет оказывать влияние на резервы для уплаты налога на прибыль в тот период, когда было проведено определение сумм. Более подробная информация представлена в Примечании 27.

*Резервы*

Материально-производственные запасы (МПЗ) заявляются по меньшему из следующих значений: себестоимость или чистая стоимость реализации (Примечание 15). Чистая стоимость реализации оценивается в привязке к рыночной ситуации и ценам, существующим на дату составления баланса, и определяется руководителями Группы, ответственными за сбыт и маркетинг. Оценки чистой стоимости реализации МПЗ основываются на наиболее надежных из доказательств, существующих на момент проведения оценки. В таких оценочных значениях учитываются колебания цены или стоимости, напрямую связанные с событиями, имевшими место после окончания отчетного периода, в той степени, в которой такие события подтверждают условия, существовавшие на дату окончания периода. По состоянию на 31 декабря 2012 и 2011 года резерв на чистую стоимость реализации применительно к МПЗ составил 51,668 тысяч долларов США и 36,491 тысячу долларов США соответственно (Примечание 15).

Группа создает резервы на сомнительную кредиторскую задолженность и сомнительные кредиты в целях учета оценочных убытков, обусловленных неспособностью покупателей осуществить требуемые платежи. При оценке достаточности резерва на сомнительные долги руководство в своих оценках исходит из текущей общей экономической ситуации, ранжирования кредиторов по срокам оплаты, историческом опыте полного списания со счета, платежеспособности клиентов и изменениях в условиях платежей. Изменения в экономике, промышленности или обстоятельствах конкретного покупателя могут потребовать корректировки резерва на сомнительные долги, отраженного в консолидированной отчетности. По состоянию на 31 декабря 2012 и 2011 года резерв на сомнительную кредиторскую задолженность составил 1,483 тысячи долларов США и 1,341 тысячу долларов США соответственно (Примечание 16).

*Активы по отложенным налогам на прибыль*

Активы по отложенным налогам на прибыль анализируются на каждую дату составления отчета о финансовом положении и снижаются в такой степени, чтобы устранить вероятность существования налогооблагаемой прибыли, достаточной для использования актива по отложенным налогам на прибыль полностью либо частично. Для оценки такой вероятности необходимо использовать суждения, основанные на ожидаемых показателях деятельности. Для оценки вероятности будущего использования активов по отложенным налогам используются различные факторы, в том числе результаты, полученные от основной деятельности в прошлом, план осуществления деятельности, истечение срока действия налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, а также стратегии налогового планирования. Отличие фактических результатов от оценочных или необходимость внесения корректировок в оценочные результаты в будущих периодах могут оказать отрицательное влияние на финансовое положение, результаты деятельности и денежные потоки. В случае если оценка использование активов по отложенным налогам в будущем указывает на необходимость снижения балансовой стоимости активов по отложенным налогам, таковое снижение должно быть учтено в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

**2.4 Объединение бизнеса и гудвилл**

Учет объединений бизнеса осуществляется методом приобретения. Доли неконтролирующих участников (ранее известные как «миноритарные пакеты акций») оцениваются по пропорциональной доле определяемых чистых активов приобретаемой компании.

Объединения бизнеса, осуществляемые в несколько этапов, учитываются как отдельные операции. Любая дополнительно приобретаемая доля не влияет на ранее признанный гудвилл.

При приобретении бизнеса Группой неотделимые встроенные производные инструменты (НВПИ), отделенные от основного договора приобретаемой компанией, не подвергаются переоценке после приобретения, за исключением тех случаев, когда объединение бизнеса приводит к изменению условий договора и, вследствие этого, к существенным

(в тысячах долларов США)

изменениям денежных потоков, которые, в противном случае, были бы необходимы в соответствии с условиями договора.

## 2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)

### 2.4 Объединение бизнеса и гудвилл (продолжение)

Потенциально возможное вознаграждение, передаваемое при объединении бизнеса, изначально оценивается по справедливой стоимости, рассчитываемой как сумма, на дату приобретения, справедливых стоимостей передаваемых активов, обязательств, принятых на себя предыдущими владельцами приобретаемой компании, и приобретаемой доли участия. Все последующие корректировки в потенциально возможном вознаграждении учитываются сред прибылей и убытков.

Гудвилл изначально измеряется по своей стоимости, составляющей превышение передаваемой компенсации, суммы, учтенной как доли неконтролирующих участников в приобретаемой компании, и справедливой стоимости (на дату приобретения) доли участия приобретателя в приобретаемой компании, ранее принадлежавшей приобретателю, над справедливой стоимостью (на дату приобретения) определяемых приобретенных активов и принимаемых обязательств (пассивов) приобретаемой компании. Если указанная выше сумма ниже, чем справедливая стоимость (на дату приобретения) определяемых приобретенных активов и принимаемых обязательств (пассивов) приобретаемой компании, то разница учитывается среди прибылей или убытков как «прибыль от выгодной покупки».

После первоначального учета гудвилл определяется по себестоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Группа проверяет гудвилл на обесценение не реже, чем раз в год. В целях проверки на обесценение гудвилл, приобретенный при объединении бизнеса, распределяется, начиная с даты приобретения, по всем генерирующим денежные средства единицам Группы, которые, как ожидается, получают выгоду от объединения; вне зависимости от наличия или отсутствия иных активов или пассивов приобретаемой компании, распределенных по таковым единицам. Если гудвилл является частью единицы, генерирующей денежные средства, и некоторое подразделение в рамках таковой единицы выбывает, то гудвилл, ассоциируемый с выбывающим подразделением, включается в балансовую стоимость подразделения при определении прибыли или убытка, возникших в результате выбытия подразделения. Гудвилл, выбывающий при подобных обстоятельствах, измеряется на основании относительных значений стоимости выбывающего подразделения и сохраняющейся части таковой единицы, генерирующей денежные средства.

В случаях возникновения гудвилла за счет признания, при приобретении бизнеса, отложенных налоговых обязательств, на сумму, превышающую справедливую стоимость таких обязательств, осуществляется корректировка ставки дисконтирования после вычета налогов в целях определения надлежащей ставки дисконтирования до вычета налогов, применяемой для определения экономической выгоды от использования в целях проверки на обесценение (Примечание 6). Таким образом, отложенные налоговые обязательства на сумму, превышающую справедливую стоимость таких обязательств (на дату приобретения) учитываются в зачет гудвилла; чистая сумма подвергается проверке на обесценение такового гудвилла.

В той степени, в которой резерв на отложенные налоги, превосходящий справедливую стоимость таковых обязательств, впоследствии уменьшается или устраняется (например, в силу изменений в налоговых обстоятельствах Группы), гудвилл, возникший в результате изначального признания резерва на отложенные налоги, может подвергнуться обесценению.

#### *Приобретение доли неконтролирующего участника*

Изменения в доле материнской компании в дочерней компании, не приводящие к утрате контроля, учитываются как сделки с собственным капиталом (т.е. сделки, осуществляемые владельцами в качестве владельцев). Любые расхождения между суммой, на которую корректируется доля неконтролирующего участника, и справедливой стоимостью выплачиваемого или получаемого вознаграждения учитываются напрямую среди собственных средств в резерве на объединение бизнеса и распределяются собственникам материнской компании.

#### *Приобретение доли контролирующего участника в дочерних предприятиях у компаний, находящихся под общим контролем*

Приобретение долей контролирующих участников в компаниях путем сделок со сторонами, находящимися под общим контролем с Группой, учитывается методом объединения долей.

Активы и пассивы компаний, передаваемых под общим контролем, фиксируются по балансовой стоимости в передающей компании («Предшественнике») на дату передачи. Связанный с такими сделками гудвилл, существовавший в первоначальном приобретении Предшественника, также отражается в финансовой отчетности. Все расхождения между общей учетной стоимостью приобретенных чистых активов и уплаченным вознаграждением учитываются в финансовой отчетности в виде корректировки капитала акционеров.

### 2.5 Инвестиции в ассоциированные предприятия

Инвестиции Группы в ее ассоциированные предприятия учитываются методом оценки по доле участия и изначально признаются по себестоимости, включая гудвилл. Ассоциированным предприятием является компания, в которой Группа имеет значительное влияние, но которая не является ни дочерней компанией, ни совместным предприятием. Последующие изменения в балансовой стоимости отражают изменения в доле Группы в чистых активах ассоциированного предприятия после приобретения. Доля Группы в прибылях и убытках своих ассоциированных предприятий отражается в отчете о прибылях и убытках; ее доля в движениях прочего совокупного дохода учитывается в разделе «прочий совокупный доход». Однако, если доля Группы в убытках ассоциированного предприятия превышает ее долю в самом предприятии, Группа далее не учитывает убытки; за исключением случаев, когда Группа обязана осуществлять дальнейшие платежи в адрес ассоциированного предприятия или от его имени.

(в тысячах долларов США)

Нереализованная прибыль от сделок между Группой и ее ассоциированными предприятиями исключается из отчетности в степени, соответствующей доле Группы в таком ассоциированном предприятии; нереализованные убытки также исключаются (помимо случаев, когда в сделке присутствуют доказательства обесценения передаваемых активов).

## 2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)

### 2.6 Пересчет иностранных валют

Компании Группы, зарегистрированные в Республике Кипр и в иностранных юрисдикциях (в основном, в Российской Федерации) ведут свои бухгалтерские записи в российских рублях (далее «рубли») и подготавливают установленную законодательством финансовую отчетность согласно МСФО, принятым Европейским Союзом (ЕС), согласно Закону о компаниях Республики Кипр, Глава 113, и согласно Правилам ведения бухгалтерского учета и отчетности, действующим в Российской Федерации, соответственно. Эта финансовая отчетность основана на установленных законодательством бухгалтерских записях, с учетом корректировок и переводов из одной группы в другую, зафиксированных в целях объективного представления в соответствии с принципами бухгалтерской отчетности, используемыми Группой. Основные корректировки относятся к использованию значений справедливой стоимости и налогов на прибыль.

Группа установила, что в 2011 году функциональной валютой для всех компаний, зарегистрированных в Республике Кипр, является российский рубль (до указанного года такие дочерние компании использовали в качестве функциональной валюты доллар США). Группа учла изменение функциональной валюты своих компаний, зарегистрированных в Республике Кипр, перспективным методом.

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

Функциональной валютой филиалов Группы является российский рубль. На отчетную дату активы и пассивы филиалов, имевших иную функциональную валюту, нежели американский доллар, переведены в валюту представления отчетности по курсу, действовавшему на дату составления отчета о финансовом положении, а их отчеты о прибылях и убытках пересчитаны по взвешенным средним курсам обмена за год. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, выделены в отдельный компонент собственных средств. При выбытии дочерней компании, имеющей иную функциональную валюту, нежели доллар США, совокупная сумма, учтенная в собственных средствах, относящихся конкретно к этой дочерней компании, отражается в отчете о прибылях и убытках.

Сделки в иностранной валюте, осуществляемые каждым дочерним предприятием Группы, изначально учитываются в функциональной валюте по курсу, действующему на дату сделки. Неденежные единицы, измеряемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсу, существовавшему на дату определения справедливой стоимости. Денежные активы и пассивы, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются по курсу функциональной валюты, преобладающему на дату составления отчета о финансовом положении. Все результирующие разницы отражаются в отчете о прибылях и убытках как курсовая прибыль/курсовые убытки.

Гудвилл, возникающий при приобретении иностранного предприятия, а также корректировки справедливой стоимости применительно к балансовой стоимости активов и пассивов, возникающие при приобретении, учитываются как активы и пассивы иностранного предприятия и пересчитываются по курсу, существующему на отчетную дату.

### 2.7 Финансовые инструменты

#### и) Финансовые активы

##### Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы в рамках МФСО 39 классифицируются или как финансовые активы по их справедливой стоимости среди прибылей и убытков, выданные кредиты и займы, инвестиции, удерживаемые до погашения, финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, или как производные инструменты, обозначенные как хеджируемые инструменты в рамках эффективного хеджирования (в зависимости от обстоятельств).

Все финансовые активы изначально учитываются по их справедливой стоимости плюс (в случае инвестиций, определенных не по справедливой стоимости через прибыли или убытки) прямо распределяемые расходы на совершение сделки.

Приобретение или продажа финансовых активов, требующие поставки активов в течение временного интервала, установленного правилами или иным образом принятого на рынке (сделки купли-продажи, совершаемые согласно стандартным процедурам) первоначально признаются на дату заключения сделки (т.е. на дату принятия Группой на себя обязательства о купле/продаже активов)

В основном, в финансовые активы Группы входят денежные средства, краткосрочные вклады, расчеты с покупателями и прочая дебиторская задолженность, кредиты и прочая дебиторская задолженность, а также котируемые и не котируемые финансовые инструменты.

*(в тысячах долларов США)***2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.7 Финансовые инструменты (продолжение)****Последующая оценка**

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации, как представлено ниже:

*Займы и прочая дебиторская задолженность*

Займы и прочие статьи дебиторской задолженности представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определяемыми выплатами, не котируемые на активном рынке. После первоначальной постановки на баланс такие финансовые активы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости методом эффективной ставки процента (ЭСП). Амортизированная стоимость рассчитывается посредством учета всех дисконтов или надбавок при приобретении, а также комиссий или расходов, составляющих неотъемлемую часть эффективной ставки процента. Амортизация ЭСП включена в финансовый доход в отчете о прибылях и убытках. Убытки, возникающие от обесценения, отражаются в отчете о прибылях и убытках среди финансовых расходов (для займов) и в себестоимости и прочих затрат на основную деятельность (для дебиторской задолженности).

*Финансовые инструменты, имеющиеся в наличии для продажи*

В группу финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи, входят собственные средства и долговые ценные бумаги. Вложения собственных средств классифицируются как «имеющиеся в наличии для продажи», если они не попадают ни в категорию «удерживаемые для продажи в течение краткосрочного периода», ни в категорию «оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток». Долговые ценные бумаги этой категории – это те, которые предназначены для удержания в течение неопределенного периода времени, и могут быть проданы в целях удовлетворения потребностей в ликвидности или в ответ на изменения в рыночной ситуации.

После первоначальной постановки на баланс финансовые инструменты впоследствии оцениваются по справедливой стоимости; при этом нереализованные прибыли и убытки учитываются в статье «прочий совокупный доход» в резерве, имеющемся в наличии на продажу, до момента списания вложения с баланса. С указанного момента накопленные прибыли или убытки учитываются в статье «прочий совокупный доход» или определяется как обесцененная – в этом случае накопленные убытки отражаются в отчете о прибылях и убытках в числе финансовых расходов и выводятся из состава резерва, имеющегося в наличии на продажу.

Группа оценивает адекватность своих возможностей и намерений относительно продажи своих финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, на ближайший срок. Если Группа не может продать такие финансовые активы по причине неактивности рынка, и руководство намеревается что-либо существенно изменить, чтобы осуществить это, то Группа может, в редких случаях, принять решение о переводе таких финансовых активов в другую категорию. Перевод в категорию «займы и прочая дебиторская задолженность» допускается, если финансовый актив соответствует определению «займы и прочая дебиторская задолженность», и Группа имеет намерение и возможность удерживать такие активы в обозримом будущем или до наступления срока их погашения. Перевод в категорию «инвестиции, удерживаемые до погашения» допускается только в том случае, если компания имеет намерение и возможность удерживать такие финансовые активы до погашения.

Если те или иные финансовые активы переводятся из категории «имеющиеся в наличии для продажи» в другую категорию, то все предыдущие прибыли и убытки, полученные от таких активов, которые были признаны в собственных средствах, амортизируются до прибылей и убытков в течение оставшегося срок использования таких инвестиций при помощи ЭСП. Любое расхождение между новой амортизированной стоимостью и ожидаемыми денежными потоками также амортизируется в течение оставшегося срок использования таких активов при помощи ЭСП. Если впоследствии такие активы будут признаны обесцененными, то сумма, учтенная в числе собственных средств, переходит в отчет о прибылях и убытках.

**Списание с баланса**

Финансовые активы (или, в зависимости от конкретных обстоятельств, часть финансового актива или группы аналогичных финансовых активов) списываются с баланса в следующих случаях:

- Срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива или приняла на себя обязательство выплатить полученные денежные потоки в полной мере без существенных задержек третьему лицу на условиях «сквозной» сделки, и либо (а) Группа передала, по существу, все риски и вознаграждения, связанные с активом, либо (б) Группа не передала и не сохранила за собой, по существу, все риски и вознаграждения, связанные с активом, но передала контроль над активом.

Если Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива или заключила договор о «сквозной» передаче, и не передала, и не сохранила за собой, по существу, все риски и вознаграждения, связанные с активом, и не передавала контроля над активом, то сохранение такого актива на балансе осуществляется в той степени, в которой Группа все еще имеет долю в нем.

В этом случае Группа также учитывает связанный с активом пассив. Передаваемый актив и связанный с ним пассив оцениваются на основаниях, отражающих права и обязанности, которые Группа сохранила за собой.

Продолжающееся участие, принимающее форму гарантии на передаваемый актив, оценивается по наименьшему из следующих значений: балансовая стоимость актива или максимальная сумма вознаграждения, которое обязана выплатить Группа.

*(в тысячах долларов США)***2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.7 Финансовые инструменты (продолжение)****ii) Обесценение финансовых активов**

Группа оценивает, на каждую отчетную дату, существование объективных доказательств обесценения того или иного финансового актива, или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными только в том случае, если существуют объективные доказательства обесценения в результате одного или нескольких событий, имевших место после первоначального признания актива (т.е. «случаев наступления убытка»), и если указанный случай наступления убытка оказал влияние на оцененные будущие денежные потоки такового финансового актива или группы финансовых активов, которые поддаются достоверной оценке. Свидетельства обесценения могут включать признаки того, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые затруднения, задерживают или уклоняются от уплаты процентов или основного долга, вероятность того, что они могут подвергнуться банкротству или иной финансовой реорганизации; кроме того, данные наблюдений могут свидетельствовать о том, что имеет место измеримое снижение оцененных будущих денежных потоков (например, изменения в суммах просроченных долгов или экономические условия, коррелирующие с дефолтами).

*Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости*

Применительно к финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости, Группа вначале оценивает индивидуально, существуют ли объективные доказательства обесценения индивидуально для финансовых активов, являющихся индивидуально значимыми, или коллективно – для финансовых активов, не являющихся индивидуально значимыми. Если Группа определяет, что для индивидуально оцениваемого финансового актива (значимого или не значимого) не существует объективных доказательств обесценения, то Группа включает этот актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, и коллективно оценивает их на предмет обесценения. Активы, индивидуально оцениваемые на предмет обесценения, и по которым признан (или продолжает быть признанным) убыток от обесценения, не включаются в коллективные проверки на обесценение.

При существовании объективных доказательств возникновения убытка от обесценения сумма убытка оценивается как расхождение между балансовой стоимостью актива и текущей стоимостью оцененных будущих денежных потоков (за исключением будущих ожидаемых убытков по кредитам, которые еще не были понесены). Текущая стоимость оцененных будущих денежных потоков дисконтируется по исходной эффективной ставке процента для соответствующего финансового актива. Если заем имеет переменную процентную ставку, то за ставку дисконтирования для оценки убытков от обесценения принимается текущая эффективная ставка процента.

Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета оценочного резерва; сумма убытка отражается в отчете о прибылях и убытках. Процентный доход продолжает начисляться на пониженную балансовую стоимость, и начисляется по процентной ставке, используемой для дисконтирования будущих денежных потоков в целях оценки убытка от обесценения. Процентный доход учитывается как часть финансового дохода в отчете о прибылях и убытках. Списание займов вместе со связанным с ними резервом осуществляется тогда, когда не существует реалистичных перспектив их возмещения в будущем, а вся сумма обеспечения уже реализована или передана Группе. Если в течение последующего года сумма оцененного убытка от обесценения увеличится или уменьшится вследствие какого-либо события, произошедшего после признания обесценения, то ранее признанный убыток от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректирования счета оценочного резерва. Если сумма будущего списания впоследствии возмещается, то сумма этого возмещения зачисляется в финансовые расходы в отчете о прибылях и убытках.

Текущая стоимость оцененных будущих денежных потоков дисконтируется по исходной эффективной ставке процента для соответствующего финансового актива. Если заем имеет переменную процентную ставку, то за ставку дисконтирования для оценки убытков от обесценения принимается текущая эффективная ставка процента.

*Финансовые инструменты, имеющиеся в наличии для продажи*

Применительно к финансовым инструментам, имеющимся в наличии для продажи, Группа оценивает, на каждую отчетную дату, существование объективных доказательств обесценения того или иного вложения, или группы вложений.

Для вложений собственных средств, входящих в категорию «имеющихся в наличии для продажи», объективные доказательства включают значимое или продолжительное снижение справедливой стоимости вложения до уровня ниже его первоначальной стоимости. «Значимость» оценивается в сравнении с первоначальной стоимостью вложения, а «продолжительность» – по длительности периода, в течение которого справедливая стоимость находится ниже его первоначальной стоимости. При наличии признаков обесценения накопленный убыток – измеряемый как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью, за вычетом всех убытков от обесценения, ранее признанных по рассматриваемому вложению в отчете о прибылях и убытках – исключается из «прочего совокупного дохода» и отражается в отчете о прибылях и убытках.

Убытки от обесценения вложений собственных средств не сторнируются через отчет о прибылях и убытках; рост справедливой стоимости таких вложений после обесценения признается напрямую в статье «прочий совокупный доход».

Применительно к долговым инструментам, классифицированным как «имеющиеся в наличии для продажи», обесценение оценивается на основании тех же критериев, что и для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Однако сумма обесценения представляет собой накопленный убыток, измеряемый как разница между амортизированной стоимостью и текущей справедливой стоимостью, за вычетом всех убытков от обесценения, ранее признанных по рассматриваемому вложению в отчете о прибылях и убытках.

(в тысячах долларов США)

## 2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)

### 2.7 Финансовые инструменты (продолжение)

Будущий процентный доход продолжает начисляться на основании пониженной балансовой стоимости актива, и начисляется по процентной ставке, используемой для дисконтирования будущих денежных потоков в целях оценки убытка от обесценения. Процентный доход учитывается как часть финансового дохода в отчете о прибылях и убытках. Если в течение последующего года справедливая стоимость долгового инструмента увеличится, и это увеличение сможет объективно быть отнесено на счет какого-либо события, произошедшего после признания убытка от обесценения в отчете о прибылях и убытках, то таковой убыток от обесценения будет сторнирован через отчет о прибылях и убытках.

#### iii) Финансовые пассивы

##### Первоначальное признание и оценка

Финансовые пассивы в рамках МФСО 39 классифицируются либо как финансовые пассивы, учитываемые по их справедливой стоимости через прибыли и убытки, кредиты и займы, долговые инструменты, либо как производные инструменты, обозначенные как хеджируемые инструменты в рамках эффективного хеджирования (в зависимости от обстоятельств). Группа классифицирует свои финансовые пассивы при первоначальном признании.

Все финансовые пассивы изначально учитываются по их справедливой стоимости плюс (в случае кредитов и займов) прямо распределяемые расходы на совершение сделки.

В основном, в финансовые пассивы Группы входят расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность, банковский овердрафт и кредиты и займы.

##### Последующая оценка

Последующая оценка финансовых пассивов зависит от их классификации, как представлено ниже:

##### *Финансовые пассивы, учитываемые по их справедливой стоимости через прибыли и убытки*

Финансовые пассивы, учитываемые по их справедливой стоимости через прибыли и убытки, включают финансовые обязательства, удерживаемые для продажи в течение краткосрочного периода, и финансовые обязательства, признанные при первоначальной постановке на баланс как «учитываемые по их справедливой стоимости через прибыли и убытки».

Финансовые обязательства относятся к категории «удерживаемых для продажи в течение краткосрочного периода», если они приобретены в целях продажи в течение короткого периода времени. В эту категорию входят производные финансовые инструменты, оформленные Группой, и не подпадающие под определение хеджируемых инструментов в отношениях хеджирования, определение которых дано в МСФО 39. Неотделяемые встроенные производные инструменты также классифицируются как удерживаемые для продажи в течение краткосрочного периода, кроме тех случаев, когда они подпадают под категорию эффективных хеджируемых инструментов.

Прибыли или убытки от обязательств, удерживаемых для продажи в течение краткосрочного периода, отражаются в отчете о прибылях и убытках.

При первоначальном учете Группа не классифицировала какие-либо финансовые пассивы как «учитываемые по их справедливой стоимости через прибыли и убытки».

##### *Займы, кредиты и долговые инструменты*

После первоначального учета процентные кредиты и займы, а также долговые инструменты, впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости методом эффективной ставки процента. Прибыли и убытки отражаются в отчете о прибылях и убытках при списании пассивов, а также в процессе амортизации методом эффективной ставки процента (ЭСП).

Амортизированная стоимость рассчитывается посредством учета всех дисконтов или надбавок при приобретении, а также комиссий или расходов, составляющих неотъемлемую часть ЭСП. Амортизация ЭСП включена в финансовые расходы в отчете о прибылях и убытках.

##### *Транзакционные издержки на погашение / обратный выкуп долговых инструментов*

Транзакционные издержки на погашение / обратный выкуп долговых инструментов отражаются в отчете о прибылях и убытках даже в том случае, если Группа намеревается перепродать их в ближайшем будущем.

Кроме того, часть первоначально капитализированных расходов, относящихся к выкупленным долговым инструментам, отражается в отчете о прибылях и убытках.

#### iv) Зачет финансовых инструментов

Зачет финансовых активов и финансовых пассивов осуществляется, а чистая сумма указывается в консолидированном отчете о финансовом положении тогда и только тогда, когда существует реализуемое в настоящий момент законное право осуществить зачет находящихся на балансе сумм, а также имеется намерение осуществить погашение на основании взаимозачета, или же реализовать актив и погасить пассив одновременно.



*(в тысячах долларов США)***2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****v) Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Справедливая стоимость финансовых инструментов, торгуемых на активных рынках на каждую отчетную дату, определяется посредством отсылки к котировкам рыночным ценам или котировкам дилерских цен (цена покупателя – для длинных позиций, и цена продавца – для коротких позиций), без каких-либо вычетов транзакционных издержек.

При отсутствии активного рынка справедливая стоимость определяется при помощи соответствующих методов оценки. Среди таких методов могут быть: использование недавних коммерческих операций между независимыми контрагентами; обращение к текущей справедливой стоимости другого (по сути, аналогичного) инструмента; анализ методом дисконтированного потока денежных средств, а также прочие методы оценки.

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и подробности о способах их оценки представлены в Примечании 28.

**2.8 Денежные средства и эквиваленты денежных средств**

Денежные средства, указанные в отчете о финансовом положении, включают банковскую наличность и кассовую наличность, а также кратковременные депозиты с исходным сроком выплаты, составляющим три месяца или менее.

**2.9 Налог на добавленную стоимость**

Российское налоговое законодательство допускают погашение налога на добавленную стоимость (НДС) на основе чистых расчетов.

*Кредиторская задолженность по НДС*

НДС подлежит уплате после выставления счетов и поставки товаров, выполнения работ или предоставления услуг, а также после получения авансовых платежей от покупателей. НДС с покупок, даже если расчеты по ним не были урегулированы на отчетную дату, не вычитается из суммы НДС к уплате.

Если был создан резерв на обесценение дебиторской задолженности, убыток от обесценения учитывается на валовую сумму задолженности должника, включая НДС.

*Дебиторская задолженность по НДС*

Дебиторская задолженность по НДС возникает при превышении НДС, связанного с покупками, над НДС с продаж. Дебиторская задолженность по НДС, относящемуся к строительству жилой недвижимости, не может быть истребована или зачтена взаимозачетом; таким образом, эта сумма НДС капитализируется в стоимости такой недвижимости.

**2.10 Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы учитываются по наименьшему из следующих значений: стоимость приобретения или чистая стоимость реализации. Чистая стоимость реализации понимается как оценочная продажная цена в процессе нормальной хозяйственной деятельности за вычетом оценочных затрат на выполнение работ и расходов по реализации.

*Завершенные строительством объекты и объекты незавершенного производства*

Под завершенными строительством объектами и объектами незавершенного производства подразумеваются объекты, приобретенные или строящиеся в целях продажи в процессе нормальной хозяйственной деятельности, но не объекты, предназначенные к удержанию в целях сдачи в аренду или увеличения стоимости капитала. Такая собственность учитывается по наименьшему из следующих значений: стоимость приобретения или чистая стоимость реализации. При определении стоимости используется метод индивидуального определения стоимости с учетом следующего:

- Безусловное право собственности и право на арендуемую собственность в отношении земли;
- Стоимость планирования и проектирования; затраты на подготовку строительной площадки;
- Стоимость сырья;
- Стоимость рабочей силы и суммы, выплачиваемые субподрядчикам на строительство;
- Накладные расходы в строительстве, распределяемые пропорционально этапу комплектования материально-производственных запасов с учетом нормальной эксплуатационной мощности;
- Расходы по займам.

Стоимость завершенных строительством объектов и объектов незавершенного производства, признанная среди прибылей или убытков по выбытию, определяется с отсылкой на конкретные затраты на проданные материально-производственные запасы, а также на распределение не являющихся конкретными затрат на основании относительного размера продаваемой собственности.

(в тысячах долларов США)

**2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.10 Материально-производственные запасы (продолжение)**

Материально-производственные запасы классифицируются как оборотные при соблюдении следующих условий: i) строительство находится в процессе; ii) завершение и продажа актива предполагаются в ближайшем будущем и в течение обычного периода строительства, который, как правило, составляет следующие 12-24 месяца, и не ожидается никаких значительных задержек в строительстве. В противном случае материально-производственные запасы классифицируются как необоротные.

Группа заключает с местными властями договоры инвестирования и совместного инвестирования на строительство жилых помещений. Такие договоры инвестирования могут предъявлять следующие требования к Группе:

- Строительство и бесплатная передача определенных социальных объектов (таких как школы и детские сады) местным властям по завершении. Понесенные затраты и признанные обязательства признаются на валовой основе в финансовой отчетности.
- Строительство объектов инфраструктуры (системы водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения, дороги и т.п.), относящиеся к строительству жилых районов;
- Строительство определенных объектов общественного пользования (например, парковок), от которых Группа не предполагает получения достаточной компенсации от потребителей, которая могла бы покрыть затраты на строительство таких объектов.

В случае если заключение таких договоров является частью приобретения инвестиционных прав, и Группа считает эти расходы напрямую связанными со строительством зданий, то расходы на строительство вышеуказанных объектов включаются в общие расходы на строительство зданий, к которому относятся упомянутые инвестиционные права.

**2.11 Основные средства**

Основные средства учитываются по покупной стоимости или по стоимости строительства, за вычетом расходов на ежедневное обслуживание, а также за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Эта стоимость включает понесенные затраты на замену части основных средств, если критерии признания соблюдены. На каждую отчетную дату руководство оценивает, существуют ли какие-либо признаки обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, то руководство оценивает возмещаемую стоимость, определяемую как наибольшее из следующих значений: справедливая стоимость актива за вычетом затрат на реализацию или потребительская стоимость экономической выгода от использования актива). Балансовая стоимость снижается до возмещаемой стоимости; разница учитывается как издержки (убыток от обесценения) в отчете о прибылях и убытках.

Убыток от обесценения, признанный применительно к активу в предшествующие годы, сторнируется, если имели место изменения в оценках, использовавшихся для определения возмещаемой стоимости актива.

Амортизация рассчитывается равномерно. Периоды амортизации, представляющие оценочные значения сроков полезной службы соответствующих активов, установлены ниже:

|                                            | <i><b>Количество лет</b></i>                                          |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Здания                                     | 30 – 50                                                               |
| Арматура и приспособления                  | 30                                                                    |
| Офисное оборудование и прочее              | 3 – 10                                                                |
| Благоустройство арендованной собственности | Меньшее из значений: срок полезной службы или срок оперативной аренды |

Статья основных средств или ее значимая часть, первоначально поставленная на баланс, списывается с баланса по выбытию или в том случае, если от их использования или выбытия не ожидается больше никаких экономических выгод. Прибыли или убытки, связанные со списанием активов с баланса (рассчитываемые как разница между чистыми поступлениями при выбытии и балансовой стоимостью активов), и учитываются в отчете о прибылях и убытках при списании актива с баланса.

Значения остаточной стоимости активов, сроки полезного использования и методы амортизации пересматриваются и, при необходимости, корректируются по завершении каждого финансового года.

Затраты на ремонт и техническое обслуживание учитываются по мере их понесения. Существенные модернизации и усовершенствования капитализируются; замененные активы выбывают.

При проведении каждого крупного контроля его стоимость признается как компонент балансовой стоимости активов, приравненный к замене, если обеспечено соответствия критериям признания.

*(в тысячах долларов США)***2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.12 Нематериальные активы**

Нематериальные активы, приобретаемые отдельно, учитываются при первоначальном приобретении по себестоимости. Себестоимостью нематериальных активов, приобретаемых при объединении бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения. После первоначального учета нематериальные активы далее учитываются на балансе по себестоимости минус накопленная амортизация и все накопленные убытки от обесценения. Нематериальные активы, сгенерированные внутри Группы, за исключением капитализированных затрат на освоение, не капитализируются; затраты отражаются в отчете о прибылях и убытках за тот год, когда такие затраты были понесены.

Сроки полезного использования нематериальных активов оцениваются как конечные или неопределенные.

Нематериальные активы с конечным сроком полезного использования подвергаются равномерной амортизации в течение срока полезного экономического использования, а также оценке на предмет обесценения при возникновении признаков возможного обесценения таких активов. Периоды и методы амортизации нематериальных активов с конечным сроком полезного использования пересматриваются не реже, чем в конце каждого финансового года. Изменения в ожидаемых сроках полезного использования или в ожидаемой структуре потребления будущих экономических выгод, заключаемых в рассматриваемом активе, учитываются посредством внесения изменений в период или метод амортизации (в зависимости от обстоятельств), и рассматриваются как изменения в оценочных значениях.

Амортизационные расходы на нематериальные активы с конечным сроком полезного использования отражаются либо в отчете о прибылях и убытках в строке расходов, соответствующей функции того или иного нематериального актива, либо капитализируются в стоимости материально-производственных запасов в стадии строительства.

Права на освоение (строительство) подвергаются равномерной амортизации пропорционально этапу выполнения работ по соответствующему проекту. Арендные права подвергаются равномерной амортизации в течение срока действия договора аренды.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования не подвергаются амортизации, но ежегодно проходят проверку на предмет обесценения индивидуально или на уровне единицы, генерирующей денежные средства. При наличии признаков обесценения балансовой стоимости таких активов проверка на предмет обесценения выполняется немедленно. Оценка неопределенного срока полезного использования пересматривается ежегодно в целях удостоверения того, продолжает ли таковая оценка быть правильной. Если это не так, то срок полезного использования меняется с неопределенного на конечный на перспективной основе.

Прибыли или убытки, связанные со списанием нематериальных активов с баланса, оцениваются как разница между чистыми поступлениями при выбытии и балансовой стоимостью активов и учитываются в отчете о прибылях и убытках при списании актива с баланса.

**2.13 Обесценение нематериальных активов**

Группа оценивает, на каждую отчетную дату, наличие признаков обесценения тех или иных активов. При наличии таких признаков или при необходимости проведения ежегодной проверки актива на предмет обесценения Группа оценивает возмещаемую стоимость актива. Под возмещаемой стоимостью актива подразумевается большее из следующих значений: справедливая стоимость актива или справедливая стоимость единицы, генерирующей денежные средства (ЕГДС) за вычетом расходов на реализацию и экономических выгод от использования; возмещаемая стоимость определяется для каждого индивидуального актива, за исключением активов, которые не генерируют приток денежных средств, преимущественно, не зависящий от притока денежных средств от иных активов или групп активов. Если балансовая стоимость актива или ЕГДС превышает его/ее возмещаемую стоимость, такой актив считается обесцененным и частично списывается с баланса (до его балансовой стоимости). При оценке экономических выгод от использования, оцениваемые будущие движения денежных средств дисконтируются до их текущей стоимости по ставке дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку стоимости денег с учетом фактора времени и рисков, специфичных для конкретного актива. При определении справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу используется соответствующая модель оценки. Эти вычисления подкрепляются оценочными коэффициентами, ценами на котирующиеся акции (для дочерних компаний открытого типа) или иными имеющимися в распоряжении индикаторами справедливой стоимости.

Убытки от обесценения применительно к продолжающимся операциям отражаются в отчете о прибылях и убытках в соответствующих статьях расходов, согласно функции обесцененного актива, за исключением собственности, ранее подвергавшейся переоценке, в каком случае переоценка отражается в «прочем совокупном доходе». В этом случае обесценение также признается в прочем совокупном доходе до суммы предшествующей переоценки.

Для активов без гудвилла на каждую отчетную дату производится оценка на предмет существования признаков возможного устранения или снижения ранее учтенных убытков от обесценения. При существовании таких признаков Группа проводит оценку возмещаемой стоимости актива или ЕГДС. Сторнирование ранее учтенного убытка от обесценения осуществляется только при наличии изменений в предположениях, использовавшихся для определения возмещаемой стоимости актива, с момента учета последних убытков от обесценения. Сторнирование ограничено таким образом, чтобы балансовая стоимость актива не превысила его возмещаемую стоимость, а также балансовую стоимость, которая была бы определена (без учета амортизации, если бы убыток от обесценения не был учтен применительно к такому активу в предшествующие годы. Такое сторнирование отражается в отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев учета актива по переоцененной стоимости, в каком случае сторнирование считается увеличением при переоценке.

(в тысячах долларов США)

**2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.14 Инвестиционная собственность**

Инвестиционная собственность включает объекты, завершенные строительством, и объекты в стадии строительства (в основном, офисы, коммерческие склады и торговую недвижимость), которые, в основном, не отводятся под использование Группой или ее деятельность, а также не предназначены к продаже в процессе нормальной хозяйственной деятельности, но удерживаются в целях получения арендной платы или увеличения стоимости капитала (или и того, и другого); кроме того, в эту категорию входит земля, будущее применение которой пока не определено.

Имущественный интерес, который Группа имеет в связи с текущей деятельностью, классифицируется и учитывается как инвестиционная собственность, если такая собственность соответствует определению инвестиционной собственности, и Группа использует модель справедливой стоимости в отношении признанного актива.

Инвестиционная собственность первоначально оценивается по себестоимости, включая транзакционные расходы. Балансовая стоимость включает расходы по замене части существующей инвестиционной собственности на момент понесения таких расходов, при условии соблюдения критериев признания; в балансовую стоимость не входят расходы на ежедневное обслуживание. После первоначального признания инвестиционная собственность указывается по справедливой стоимости, отражающей рыночные условия на дату составления отчета о финансовом положении. Прибыли и убытки, обусловленные изменениями в справедливой стоимости инвестиционной собственности, включаются в отчет о прибылях и убытках за тот год, когда они имели место.

Объекты инвестиционной собственности списываются с баланса либо при их выбытии, либо в случаях, когда инвестиционная собственность изымается из эксплуатации, и от их использования не ожидается больше никаких экономических выгод. Прибыли или убытки, связанные со списанием или выбытием инвестиционной собственности включаются в отчет о прибылях и убытках за тот год, когда они имели место. Перевод в категорию инвестиционной собственности осуществляется тогда и только тогда, когда наличествует изменение в эксплуатации, доказательством которого является прекращение занятия объекта собственником, начало операционной аренды другим лицом или завершение строительства, или освоения. Перевод из категории инвестиционной собственности в другую категорию осуществляется тогда и только тогда, когда наличествует изменение в эксплуатации, доказательством которого является занятие объекта собственником или начало освоения с перспективой продажи.

Для перевода из категории инвестиционной собственности в категорию объектов недвижимости, занимаемых собственником, или в категорию материально-производственных запасов, в качестве условной стоимости собственности для его последующего учета принимается ее справедливая стоимость на дату изменения в эксплуатации. Если собственность, занимаемая Группой в качестве объекта недвижимости, занимаемого собственником, переходит в категорию инвестиционной собственности, то Группа учитывает такую собственность в соответствии с принципами учета, указанными для основных средств, до даты изменения в эксплуатации. При переводе из категории материально-производственных запасов в категорию инвестиционной собственности разница между справедливой стоимостью собственности на дату перевода и ее предыдущей балансовой стоимостью отражается в отчете о прибылях и убытках. При завершении Группой строительства или освоения самостоятельно возводимой инвестиционной собственности разница между справедливой стоимостью собственности на дату завершения и ее предыдущей балансовой стоимостью отражается в отчете о прибылях и убытках.

Затраты на погашение процентов по займам для финансирования строительства и освоения инвестиционной собственности капитализируются в течение периода, необходимого для завершения и подготовки актива к последующей эксплуатации. Все прочие расходы по займам учитываются среди затрат.

**2.15 Отложенные налоги на прибыль**

Активы и пассивы по отложенным налогам на прибыль рассчитываются в отношении временных разниц при помощи метода отчета о финансовом положении. Отложенные налоги на прибыль предоставляются по всем временным разницам, возникающим между налогооблагаемыми базами активов и пассивов и их балансовой стоимостью в целях финансовой отчетности, за исключением случаев, когда отложенный налог на прибыль возникает из первоначального признания гудвилла или актива, или пассива в сделке, не являющейся объединением бизнеса и, на момент совершения сделки, не затрагивает ни бухгалтерскую прибыль, ни налогооблагаемые прибыли/убытки.

Активы по отложенному налогу на прибыль учитываются только в той степени, в которой существует вероятность того, что будет наличествовать налогооблагаемая прибыль, в счет которой могут быть использованы вычитаемые временные разницы. Отложенные налоговые активы и пассивы оцениваются по налоговым ставкам, ожидаемым к применению в период реализации актива или погашения пассива, и определяемым на основании налоговых ставок, законодательно установленных или по существу установленных на дату составления отчета о финансовом положении.

Отложенные налоги на прибыль предоставляются по временным разницам, возникающим применительно к инвестициям в дочерние предприятия, филиалы, ассоциированные предприятия и совместные предприятия, за исключением тех случаев, когда момент сторнирования таковых временных разниц поддается контролю, и существует вероятность того, что временная разница не будет сторнирована в обозримом будущем.

Отложенные налоги, относящиеся к статьям, признаваемым вне прибылей и убытков, также признаются вне прибылей и убытков. Статьи, по которым существуют отложенные налоги, признаются во взаимосвязи с базовой сделкой, либо в прочем совокупном доходе, либо напрямую в собственных средствах.

Зачет активов по отложенному налогу на прибыль и пассивов по отложенному налогу на прибыль осуществляется в том случае если существует законно реализуемое право зачета текущих пассивов по налогу на прибыль в счет текущих налоговых активов, и при условии, что отложенные налоги на прибыль относятся к одной и той же единице налогообложения и к одному и тому же налоговому органу.

*(в тысячах долларов США)***2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.16 Аренда**

Определение того, является ли то или иное соглашение арендным или содержит ли оно положения об аренде, основывается на предмете такого соглашения на дату вступления его в силу в том смысле, что зависит ли выполнение соглашения от использования конкретного актива (активов), либо предоставляет ли соглашение право использовать таковой актив.

*Группа в качестве арендатора*

Фонды финансового лизинга, на условиях которого Группе передаются, по существу, все риски и преимущества, связанные с владением взятого в аренду имущества, капитализируются на дату начала срока аренды по справедливой стоимости имущества, взятого в аренду, или по текущей стоимости минимальных лизинговых платежей (если она ниже). Лизинговые платежи распределяются между финансовыми выплатами и уменьшением лизинговым обязательств таким образом, чтобы обеспечить постоянную процентную ставку по остаточному балансу обязательств. Финансовые выплаты учитываются в отчете о прибылях и убытках.

Амортизация капитализированных лизинговых активов осуществляется в течение менее длительного из следующих периодов: предполагаемый срок эксплуатации актива или период лизинга (при условии отсутствия обоснованной уверенности в том, что к концу периода лизинга к Группе перейдет владение активом).

Операционные лизинговые платежи учитываются как расходы в отчете о прибылях и убытках равномерно в течение периода лизинга.

*Договоры операционной аренды – Группа в качестве арендодателя*

Группа заключила договоры аренды нежилых помещений в отношении своего портфеля собственности. Группа определила, на основании оценки условий и положений таковых договоров, что она оставляет за собой все значимые риски и вознаграждения, связанные с владением упомянутой собственности (помещений), и, таким образом, учитывает эту аренду как операционную аренду.

Платежи по договорам операционной аренды, поступающие от арендаторов, учитываются как выручка в отчете о прибылях и убытках равномерно в течение срока аренды.

**2.17 Резервы**

Учет резервов осуществляется в тех случаях, когда Группа имеет, на текущий момент, правовое обязательство или взятое на себя добровольно обязательство, образовавшееся в результате предшествующих событий, существует вероятность того, что для погашения этого обязательства потребуются отток средств, и может быть осуществлена достоверная оценка суммы таковых средств. В случае если, согласно ожиданиям Компании, резерв может быть возмещен (например, в рамках страхового договора), такое возмещение учитывается как отдельный актив, но только тогда, когда практически достоверно известно, что оно будет существовать.

В случае если влияние стоимости денег с учетом фактора времени является существенным, резервы определяются посредством дисконтирования ожидаемых будущих потоков денежных средств по ставке до уплаты налога, что отражает текущую рыночную оценку стоимости денег с учетом фактора времени и, в некоторых случаях, риски, присущие такому пассиву. При использовании дисконтирования увеличение резерва по прошествии времени учитывается как расход по займу.

**2.18 Собственные средства***Акционерный капитал*

Обыкновенные акции и непогашаемые привилегированные акции с произвольными дивидендами классифицируются как собственные средства. Внешние издержки, непосредственно приписываемые выпуску новых акций, за исключением объединений бизнеса, отражаются в виде вычета из поступлений в собственных средствах. Любой избыток справедливой стоимости вознаграждения, полученный сверх номинальной стоимости выпущенных акций, учитывается как эмиссионный доход.

*Резерв на участие в капитале*

Резерв на участие в капитале включает эффект от дисконтирования займов, полученных от компаний, находящихся под общим контролем, на условиях, отличных от рыночных условий.

*Резерв на объединение бизнеса*

Резерв на объединение бизнеса представляет собой:

- Разницу между чистыми активами приобретаемых дочерних компаний и компенсацией, уплаченной при приобретении, которая была учтена методом объединения долей, а также эффект изменений в структуре группы, в том числе от реорганизации материнской компании.
- Разницу между балансовой стоимостью долей неконтролирующего участника в приобретенных компаниях и компенсацией, предоставляемой за такое увеличение.

*(в тысячах долларов США)***2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.18 Собственные средства (продолжение)***Резерв по курсовым разницам*

Резерв по курсовым разницам отражает эффект перевода счетов из функциональной валюты в валюту представления отчетности.

*Дивиденды*

Дивиденды признаются пассивом и вычитаются из собственных средств на дату составления отчета о финансовом положении только в том случае, если они были объявлены не позднее наступления даты составления отчета о финансовом положении. Публикация дивидендов осуществляется, если они были предложены до наступления даты составления отчета о финансовом положении, или если они были предложены или объявлены после наступления даты составления отчета о финансовом положении, но до утверждения финансовой отчетности к выпуску.

**2.19 Учет выручки**

Выручка учитывается в той степени, в которой существует вероятность получения экономической выгоды Группой и достоверного измерения выручки. Выручка от продажи материально-производственных запасов признается, если значимые риски и вознаграждения от владения товаром были переданы покупателю. Выручка от оказания услуг признается за период оказания таковых услуг на основании общей стоимости договора и с учетом процента завершенных работ. Процент завершенных работ определяется посредством отсылки к этапу реализации определенных проектов и договоров, исходя из соотношения расходов по договору, понесенных на соответствующую дату, и оцененных расходов, требуемых для завершения работ.

Прочая выручка включает следующее: выручка от продажи тепла, воды, электричества и энергии, а также агентские вознаграждения, признаваемые за период фактического оказания услуги.

Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или причитающегося к получению вознаграждения. Если невозможно достоверно оценить справедливую стоимость полученного вознаграждения, то выручка оценивается по справедливой стоимости переданных товаров или услуг.

Доход от аренды, причитающийся к получению по договорам операционной аренды, учитывается равномерно в течение срока аренды, за исключением непредвиденных доходов от аренды, которые учитываются при их возникновении.

Поощрения для арендаторов к заключению договоров аренды распределяются равномерно в течение срока аренды, даже в тех случаях, когда платежи не осуществляются подобным образом. Под сроком аренды подразумевается неаннулируемый период аренды вместе со всеми прочими сроками, на которые арендатор примет решение продлить аренду, при условии, что, на момент начала аренды, директора могут быть обоснованно уверены в том, что арендатор поступит именно так.

Надбавки за прекращение аренды учитываются в отчете о прибылях и убытках по мере их появления.

**2.20 Процентный доход**

Применительно ко всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, а также к процентным финансовым активам, классифицируемых как «имеющиеся в наличии для продажи», доходы или расходы от уплаты процентов учитываются по эффективной ставке процента (ЭСП), которая представляет собой ставку точного дисконтирования оцененных будущих выплачиваемых или получаемых денежных средств в течение ожидаемого срока использования финансового инструмента или (при необходимости) в течение более короткого периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или пассива. Процентный доход включается в статью «финансовый доход» в отчете о прибылях и убытках.

**2.21 Обменные сделки**

Группа заключает договоры об инвестировании в целях строительства зданий в тех случаях, когда определенное количество квартир и/или нежилых помещений должно быть передано местным властям (а также должны быть построены определенные объекты инфраструктуры) в обмен на права на освоение территорий. Такой обмен рассматривается как сделка, приносящая выручку. В случаях, когда справедливая стоимость прав на освоение территорий может быть достоверно определена, выручка оценивается по справедливой стоимости прав на освоение территорий, скорректированной на сумму переданных денежных средств и эквивалентов денежных средств. В случаях, когда справедливая стоимость прав на освоение территорий не может быть достоверно определена, выручка оценивается по справедливой стоимости переданных в пользование объектов недвижимости, скорректированной на сумму переданных в обмен денежных средств и эквивалентов денежных средств.

(в тысячах долларов США)

**2. Основные принципы бухгалтерского учета (продолжение)****2.22 Вознаграждение работникам***Государственная пенсионная система*

В процессе нормальной хозяйственной деятельности Группа уплачивает взносы в Государственный пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Фонд медицинского страхования РФ и Фонд помощи безработным РФ по действующим законодательно установленным ставкам, исходя из валовых выплат заработной платы. Обязательные взносы в государственную пенсионную систему учитываются как затраты по мере их понесения. Группа не имеет законодательно установленных или добровольно принятых на себя обязательств по выплате каких-либо иных взносов применительно к упомянутым вознаграждениям.

**2.23 Классификация активов и пассивов**

Нормальный цикл хозяйственной деятельности группы не является четко определенным; поэтому он принят равным двенадцати месяцам. Активы и пассивы классифицируются как оборотные/краткосрочные, если их реализация/погашения ожидается в течение двенадцати месяцев после даты составления баланса, за исключением материально-производственных запасов и авансов, полученных от покупателей, классифицируемых как оборотные в течение нормального строительного цикла, обычно составляющего от 12 до 24 месяцев. Все прочие активы и пассивы классифицируются как необоротные/долгосрочные.

**3. Объединение бизнеса, приобретение и выбытие долей неконтролирующих участников***ООО «Строй Регион Холдинг»*

29 июня 2012 года Группа приобрела 100% обыкновенных акций ООО «Строй Регион Холдинг» (Российская Федерация) от третьего лица за встречное вознаграждение в размере 2 тысяч долларов США. Основной деятельностью ООО «Строй Регион Холдинг» до приобретения была сдача в аренду нежилых помещений в городе Пермь. Финансовое положение и финансовые результаты деятельности ООО «Строй Регион Холдинг» включены в консолидированную финансовую отчетность Группы с 29 июня 2012 года.

Группа планирует завершить оценку приобретенных активов и пассивов ООО «Строй Регион Холдинг» до 29 июня 2013 года. В таблице ниже представлены предварительные значения справедливой стоимости идентифицируемых активов и пассивов ООО «Строй Регион Холдинг» на дату приобретения:

|                                                            | <i>По состоянию на<br/>29 июня 2012 г.</i> |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Инвестиционная собственность                               | 6,900                                      |
| Расчёты с покупателями и прочая дебиторская задолженность  | 40                                         |
| Активы по отложенным налогам на прибыль                    | 354                                        |
| Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность | (256)                                      |
| Прочие пассивы                                             | (4,638)                                    |
| Кредиторская задолженность по налогу на прибыль            | (161)                                      |
| Кредиторская задолженность по прочим налогам               | (92)                                       |
| <b>Чистые активы</b>                                       | <b>2,147</b>                               |
| Вознаграждение при приобретении                            | (2)                                        |
| <b>Прибыль от выгодной покупки</b>                         | <b>2,145</b>                               |

Превышение чистых приобретенных активов над стоимостью приобретения в сумме 2145 тысяч долларов США, ставшее результатом осуществления способности и полномочий руководства по заключению такого договора, было признано как «прибыль от выгодной покупки» в отчете о прибылях и убытках.

Со дня приобретения ЗАО «Строй Регион Холдинг» принесло выручку на сумму 4 тысяч долларов США и убыток на сумму 807 тысяч долларов США. Если бы это объединение имело место в начале года, убыток от продолжающейся деятельности за этот период составил бы 1,108 тысяч долларов США, а выручка от продолжающейся деятельности составила бы 10 тысяч долларов США.

(в тысячах долларов США)

**3. Объединение бизнеса, приобретение и выбытие долей неконтролирующих участников (продолжение)***ЗАО «Гарант»*

01 ноября 2012 года Группа приобрела 75% обыкновенных акций ЗАО «Гарант» (Российская Федерация) от третьего лица за встречное вознаграждение в размере 0,2 тысяч долларов США. Основной деятельностью ЗАО «Гарант» до приобретения было оказание услуг по обеспечению безопасности в Екатеринбурге (Свердловская область). Финансовое положение и финансовые результаты деятельности ЗАО «Гарант» включены в консолидированную финансовую отчетность Группы с 01 ноября 2012 года.

|                                                            | <i>По состоянию на<br/>01 ноября 2012 г.</i> |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Основные средства                                          | 1,390                                        |
| Материально-производственные запасы                        | 31                                           |
| Расчёты с покупателями и прочая дебиторская задолженность  | 96                                           |
| Активы по отложенным налогам на прибыль                    | 73                                           |
| Процентные кредиты и займы                                 | (1,021)                                      |
| Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность | (525,3)                                      |
| Полученные авансы                                          | (44)                                         |
| <b>Чистые активы</b>                                       | <b>(0,3)</b>                                 |
| Доля неконтролирующего участника                           | (0,1)                                        |
| Вознаграждение при приобретении                            | (0,2)                                        |

Со дня приобретения ЗАО «Гарант» принесло выручку на сумму 131 тысяча долларов США и убыток на сумму 68 тысяч долларов США. Если бы это объединение имело место в начале года, убыток от продолжающейся деятельности за этот период составил бы 187 тысяч долларов США, а выручка от продолжающейся деятельности составила бы 787 тысяч долларов США.

*Приобретение и выбытие долей неконтролирующего участника в дочерних предприятиях*

31 марта 2011 года Группа продала 3% своих обыкновенных акций в «РСГ-Академическое Лимитед», холдинговой компании по проекту «Академический» (опубликовано в Примечании 29). «РСГ-Академическое Лимитед» является материнской компанией для ЗАО «РЕНОВА-СтройГруп-Академическое», которая представляла примерно 60% консолидированных активов Группы по состоянию на 31 декабря 2011 года и 54% консолидированной выручки Группы за 2011 год, окончившийся 31 декабря 2011 года. Учетная стоимость чистых активов ЗАО «РЕНОВА-СтройГруп-Академическое» составила 486,897 тысяч долларов США по состоянию на 31 марта 2011 года. Балансовая стоимость доли неконтролирующего участника на дату совершения сделки составила 12,898 тысяч долларов США. Это изменение доли владения не привело к утрате контроля. Эффект изменений в доле неконтролирующего участника был учтен как операция с акционерным капиталом Группы.

В декабре 2011 года Группа приобрела дополнительную долю в размере 35% в акционерном капитале ООО «ЭнКо-Инвест», увеличив свою долю владения до 100%. Денежное вознаграждение в сумме 9,000 тысяч долларов США было выплачено неконтролирующим участникам (третьему лицу). Балансовая стоимость доли неконтролирующего участника на дату совершения сделки была равна нулю.

*Публикация прочей информации применительно к объединениям бизнеса*

Поскольку приобретенные дочерние предприятия не готовили финансовую отчетность в соответствии с МСФО до объединения бизнеса, отсутствует практическая возможность определить выручку и чистую прибыль объединенного предприятия за каждый представленный год исходя из предположения о том, что все объединения бизнеса, осуществленные в течение каждого года, имели место в начале соответствующего года.



(в тысячах долларов США)

**4. Выбытие дочерней компании***«Блосскраун Инвестментс Лимитед» и ООО «Топ проджект»*

12 декабря 2012 года Группа продала связанной компании «КАТЕБ ХОЛДИНГ С.А.» 100% акций уставного и выпущенного капитала «Блосскраун Инвестментс Лимитед» с его дочерней компанией ООО «Топ проджект», основной деятельностью которых было строительство нежилых помещений.

В таблице ниже представлены текущие значения справедливой стоимости идентифицируемых активов и пассивов «Блосскраун Инвестментс Лимитед» и ООО «Топ проджект» на дату выбытия:

|                                                            | <i>По состоянию на<br/>01 ноября 2012 г.</i> |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Основные средства                                          | 132                                          |
| Материально-производственные запасы                        | 13080                                        |
| Расчёты с покупателями и прочая дебиторская задолженность  | 9978                                         |
| НДС к возмещению                                           | 1314                                         |
| Денежные средства                                          | 16387                                        |
| Процентные кредиты и займы                                 | (53030)                                      |
| Пассивы по отложенным налогам на прибыль                   | (584)                                        |
| Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность | (82)                                         |
| Резервы                                                    | (573)                                        |
| <b>Чистые активы</b>                                       | <b>(13378)</b>                               |
| Денежное вознаграждение                                    | 1                                            |
| Дебиторская задолженность по кредитам ООО «Топ проджект»   | 15530                                        |
| Убытки до уплаты налогов по выбытию дочерних предприятий   | 2153                                         |

На дату выбытия чистые активы ООО «Топ проджект» включали дебиторскую задолженность, причитающуюся к получению от Группы, на сумму 15,530 тысяч долларов США.

**5. Инвестиции в ассоциированные предприятия**

Группа учитывала инвестиции в ассоциированные предприятия методом учета по доле участия (по собственному капиталу)

*ЖСПК «Академический»*

В 2011 году Группа приобрела дополнительные 10% акций ЖСПК «Академический» (далее «ЖСПК»). Вознаграждение, переданное Группой, состояло из земельных участков, находящихся во владении ООО «Уральская Компания Развития», общей балансовой стоимостью в 1,238 тысяч долларов США. Группа признала прибыль от сделки на общую сумму 1,691 тысяча долларов США, что явилось превышением справедливой стоимости приобретенной доли чистых активов ЖСПК «Академический» над общей балансовой стоимостью переданных земельных участков.

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года права голоса Группы в ЖСПК составляли 26,3% и 25,6%, соответственно; доли прибыли в ассоциированном предприятии составили до 47,5% и 46,25%, соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года чистые активы ЖСПК составили 33167 тысяч долларов США и 31714 тысячи долларов США, соответственно.

Основным активом ЖСПК является право аренды земельных участков, находящихся возле «Академического» (Свердловская область).

Эффект движения инвестиций в ассоциированном предприятии на финансовую отчетность выглядит следующим образом:

|                                             | <i>ЖСПК «Академическое»</i> |              |
|---------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
|                                             | <b>2012</b>                 | <b>2011</b>  |
| <b>Сальдо на начало периода (01 января)</b> | <b>10262</b>                | <b>5852</b>  |
| Дополнительные инвестиции                   | 115                         | 2929         |
| Доля прибыли за год                         | (630)                       | 1491         |
| Курсовые разницы                            | 602                         | (10)         |
| <b>Сальдо на конец периода (31 декабря)</b> | <b>10349</b>                | <b>10262</b> |

(в тысячах долларов США)

**5. Инвестиции в ассоциированные предприятия (продолжение)****ЗАО «Свердловское»**

По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа имела долю в 9,96% в ЗАО «Свердловское», ассоциированном предприятии, занимающемся сельскохозяйственной деятельностью на Урале (Российская Федерация). Группа обладала существенным влиянием на ЗАО «Свердловское» благодаря своей доле в сочетании с выданным кредитом на сумму 5 миллионов долларов США по состоянию на 31 декабря 2011 года. На 31 декабря 2011 года активы, пассивы и чистые активы ЗАО «Свердловское» составляли 62,410, 6,756 и 55,654 соответственно.

В 2012 году ЗАО «Свердловское» было реорганизовано с учреждением двух отдельных юридических лиц: ЗАО «Национальная Девелоперская Группа – Квартал 46» (единственный акционер ЖСПК-1, дочерней компании Группы) и ЗАО «Реконструкция», третье лицо. В результате реорганизации ЗАО «Свердловское» передало свои основные активы (земельные участки) вновь созданным юридическим лицам и не сохранило никаких существенных активов после реорганизации. К ЗАО «Национальная Девелоперская Группа – Квартал 46» перешли два земельных участка общей площадью 124 гектара, а также кредиторская задолженность с процентами к уплате Группе в размере 5,337 тысяч долларов США.

Движение инвестиций в ассоциированном предприятии выглядело следующим образом:

|                                             | <b>ЗАО «Свердловское»</b> |              |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------|
|                                             | <b>2012</b>               | <b>2011</b>  |
| <b>Сальдо на начало периода (01 января)</b> | <b>5,882</b>              | <b>323</b>   |
| Доля (убытка) / прибыли за год              | (6,090)                   | 5,997        |
| Курсовые разницы                            | 208                       | (438)        |
| <b>Сальдо на конец периода (31 декабря)</b> | <b>-</b>                  | <b>5,882</b> |

В таблице ниже представлены доходы и расходы ЗАО «Свердловское» за 2012 и 2011 годы:

|                                                                        | <b>За год,<br/>окончившийся 31<br/>декабря 2012 г.</b> | <b>За год,<br/>окончившийся 31<br/>декабря 2011 г.</b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Финансовые расходы                                                     | -                                                      | (1025)                                                 |
| Изменения справедливой стоимости необоротных активов                   | (61,145)                                               | 57,968                                                 |
| Прочие доходы, без учета расходов                                      | -                                                      | 3,272                                                  |
| <b>Чистый (убыток) / прибыль</b>                                       | <b>(61,145)</b>                                        | <b>60,215</b>                                          |
| <b>Доля Группы в (убытках) / прибылях ассоциированного предприятия</b> | <b>(6,090)</b>                                         | <b>5,997</b>                                           |

**6. Гудвилл**

По состоянию на 31 декабря 2012 года балансовая стоимость гудвилла составила 11,553 тысячи долларов США (на 31 декабря 2011 года: 10,899 тысяч долларов США), из которых 11,320 относятся к ЗАО «Ренова-СтройГруп-Краснодар» (на 31 декабря 2011 года: 10,679 тысяч долларов США). Изменения в балансе могут быть отнесены на счет эффекта перевода в валюту представления отчетности.

Гудвилл прошел проверку на предмет обесценения по состоянию на 30 июня 2012 года и 30 июня 2011 года. По состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года Группа не выявила никаких признаков чего-либо, что могло бы привести к обесценению гудвилла.

В целях проведения проверки на предмет обесценения по состоянию на 30 июня 2012 года и 30 июня 2011 года была определена возмещаемая стоимость гудвилла на основании экономической выгоды от использования. Экономическая выгода от использования была рассчитана исходя из прогнозируемых значений денежных потоков, основанных на фактических результатах деятельности и бизнес-планах, одобренных руководством, а также из соответствующих ставок дисконтирования, отражающих стоимость денег с учётом доходов будущих периодов и риски, ассоциируемые с соответствующими единицами, генерирующими денежные средства. Основные предположения, использовавшиеся руководством при расчете экономической выгоды от использования, представлены в таблице ниже. Для периодов, не охваченных бизнес-планами руководства, прогнозы по денежным потокам были оценены посредством экстраполяции результатов соответствующего бизнес-плана исходя из нулевого значения реального прироста. Согласно бизнес-плану, одобренному руководством, и с учетом среднего срока эксплуатации строительных проектов Группы в других местах, ожидается, что ЕГДС, представленные ниже, будут работать более пяти лет; соответственно, более длительный (нежели пятилетний) период обоснованно используется для прогнозирования денежных потоков, применяемых в проверке на обесценение.

|                                                                  | <b>Период<br/>ожидаемого<br/>использования,<br/>лет</b> | <b>Прогнозный<br/>период, лет</b> | <b>Ставка<br/>дисконтирования<br/>до уплаты<br/>налогов, %</b> | <b>Источник<br/>денежных<br/>потоков</b> | <b>Средняя цена<br/>за м2 (тысяч<br/>рублей)</b> |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| ООО «Татлин» по состоянию на 30 июня 2012 г.                     | 16,5                                                    | 5                                 | 21                                                             | Арендный доход                           | 8,5                                              |
| ООО «Татлин» по состоянию на 30 июня 2011 г.                     | 17,5                                                    | 5                                 | 21                                                             | Арендный доход                           | 6,7                                              |
| ЗАО «Ренова-СтройГруп-Краснодар» по состоянию на 30 июня 2012 г. | 1,5 – 6,5                                               | 1,5 – 6,5                         | 14 – 20                                                        | Инвестиционная собственность             | 51,9 – 101,4                                     |
| ЗАО «Ренова-СтройГруп-Краснодар» по состоянию на 30 июня 2011 г. | 2,5 – 7,5                                               | 2,5 – 5                           | 11 – 12                                                        | Инвестиционная недвижимость              | 40,4 – 84,7                                      |

Значения, присвоенные основным предположениям, отражают опыт прошлых лет, а также согласуются с внешними источниками информации. Никакие обоснованно возможные изменения в основных предположениях не приведут к ущербу для гудвилла.

(в тысячах долларов США)

**7. Выручка**

Выручка включает следующее:

|                                              | <i>За год, окончившийся 31 декабря</i> |                |
|----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                              | <i>2012 г.</i>                         | <i>2011 г.</i> |
| Продажа материально-производственных запасов | 598531                                 | 347881         |
| Арендный доход                               | 3309                                   | 2971           |
| Прочая выручка                               | 22635                                  | 13827          |
|                                              | <b>624475</b>                          | <b>364679</b>  |

В объем продаж жилой собственности за годы, окончившиеся 31 декабря 2012 года и 2011 года, был включен вмененный процент на авансы, полученные от физических лиц, в сумме 3099 и 8014 тысячи долларов США, соответственно.

«Прочая выручка» представлена, в основном, реализацией отопительной энергии на сумму 11615 тысяч долларов США (2011 год: 11770 тысяч долларов США) и выручки от услуг по управлению, оказываемых Группой при строительстве гостиничного комплекса в Сочи, выполняемого компанией, находящейся под общим контролем, на сумму 6397 тысяч долларов США (2011: 0 долларов США).

Группа заключила договоры об инвестировании с местными властями на освоение и строительство жилой собственности. Согласно этим договорам, Группа обязана предоставить квартиры определенному количеству физических лиц на безвозмездной основе. Подобный обмен активами представляет собой бартерную сделку. Передача квартир физическим лицам представляет собой продажу, и выручка признается по рыночной стоимости квартир на дату получения прав на освоение. В 2012 году Группой была признана такая выручка на сумму 10635 тысяч долларов США.

**8. Доходы и расходы**

Расходы на персонал, амортизация основных средств и нематериальных активов, включенная в стоимости реализованных материально-производственных запасов, а также общие, административные и прочие расходы составили:

|                                                                              | <i>За год, окончившийся 31 декабря</i> |                |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                                                              | <i>2012 г.</i>                         | <i>2011 г.</i> |
| Расходы на персонал (в том числе отчисления в фонды социального страхования) | 21527                                  | 16176          |
| Амортизация                                                                  | 2433                                   | 2387           |

*Себестоимость реализации*

В себестоимость реализации материально-производственных запасов за годы, окончившиеся 31 декабря 2012 года и 2011 года, был включен вмененный процент на авансы, полученные от физических лиц, в сумме 3099 и 8014 тысячи долларов США, соответственно.

*Общие и административные расходы*

Ниже представлена структура общих и административных расходов:

|                                                                               | <i>За год, окончившийся 31 декабря</i> |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                                                               | <i>2012 г.</i>                         | <i>2011 г.</i> |
| Расходы на персонал (в том числе отчисления в фонды социального страхования)  | 15067                                  | 11392          |
| Консультационные услуги                                                       | 4697                                   | 1053           |
| Прочие комиссии за профессиональные услуги                                    | 3002                                   | 3309           |
| Оплата услуг аудиторов — установленный законодательством аудит за текущий год | 1645                                   | 1347           |
| Представительские расходы                                                     | 1607                                   | 1104           |
| Безопасность                                                                  | 1088                                   | 1016           |
| Налоги (за исключением налога на прибыль)                                     | 1041                                   | 35             |
| Телекоммуникации                                                              | 705                                    | 526            |
| Ремонт и техническое обслуживание                                             | 687                                    | 833            |
| Аренда                                                                        | 642                                    | 388            |
| Материалы                                                                     | 472                                    | 186            |
| Амортизация основных средств                                                  | 452                                    | 577            |
| Коммунальные услуги                                                           | 102                                    | 33             |
| Амортизация нематериальных активов                                            | 22                                     | 35             |
| Услуги в сфере налогообложения                                                | 2                                      | 3              |
| Прочее                                                                        | 1977                                   | 1976           |
|                                                                               | <b>33208</b>                           | <b>23813</b>   |

(в тысячах долларов США)

**8. Доходы и расходы (продолжение)***Финансовый доход*

Ниже представлены статьи финансовых доходов:

|                                                        | <i>За год, оканчившийся 31 декабря</i> |                |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                                        | <i>2012 г.</i>                         | <i>2011 г.</i> |
| Проценты по банковским счетам и вкладам                | 826                                    | 198            |
| Проценты по дебиторской задолженности в области займов | 242                                    | 2344           |
| Прочие финансовые доходы                               | 492                                    | 98             |
|                                                        | <b>1560</b>                            | <b>2640</b>    |

*Финансовые расходы*

Ниже представлены статьи финансовых расходов:

|                             | <i>За год, оканчившийся 31 декабря</i> |                |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                             | <i>2012 г.</i>                         | <i>2011 г.</i> |
| Расходы на уплату процентов | 7479                                   | 26846          |
| Прочие финансовые расходы   | 1025                                   | -              |
|                             | <b>8504</b>                            | <b>26846</b>   |

*Прочие доходы от основной деятельности*

Ниже представлены статьи прочих доходов от основной деятельности:

|                                                                                                               | <i>За год, оканчившийся 31 декабря</i> |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                                                                                               | <i>2012 г.</i>                         | <i>2011 г.</i> |
| Выручка от реализации основных средств                                                                        | 3840                                   | 1969           |
| Изменения в резерве на безнадежные долги в области расчетов с покупателями и прочей дебиторской задолженности | 749                                    | 266            |
| Списание кредиторской задолженности и сторнирование обесценения выданных кредитов                             | 546                                    | 20097          |
| Сторнирование списания материально-производственных запасов до их чистой реализационной стоимости             | 317                                    | -              |
| Прочие доходы                                                                                                 | 1449                                   | 1052           |
|                                                                                                               | <b>6091</b>                            | <b>23384</b>   |

*Прочие расходы на основную деятельность*

Ниже представлены статьи прочих расходов на основную деятельность:

|                                                                                     | <i>За год, оканчившийся 31 декабря</i> |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                                                                     | <i>2012 г.</i>                         | <i>2011 г.</i> |
| Списание материально-производственных запасов до их чистой реализационной стоимости | 22476                                  | 19659          |
| Издержки по сбыту                                                                   | 16395                                  | 24199          |
| Прочие налоги (за исключением налога на прибыль)                                    | 7417                                   | 5513           |
| Обслуживание завершенных объектов недвижимости                                      | 2445                                   | 381            |
| Уплата штрафов и пеней                                                              | 1663                                   | 975            |
| Банковские услуги                                                                   | 1143                                   | 635            |
| Списание безнадежной задолженности по кредитам                                      | 21                                     | -              |
| Убыток от выбытия дочерних компаний                                                 | -                                      | 2153           |
| Прочие расходы                                                                      | 5824                                   | 7558           |
|                                                                                     | <b>57384</b>                           | <b>61073</b>   |

(в тысячах долларов США)

**9. Налог на прибыль**

Доходы Группы облагаются налогом на прибыль по следующим ставкам:

|                      | 2012 г. | 2011 г. |
|----------------------|---------|---------|
| Российская Федерация | 20,00%  | 20,00%  |
| Республика Кипр      | 10,00%  | 10,00%  |

Ставка налога на прибыль компаний на Кипре возросла с 10% до 12,5% с 01 января 2013 г. Специальный взнос с пассивного процентного дохода, получаемого налоговыми резидентами, вырос с 15% до 30%.

Основные статьи расходов по уплате налога на прибыль за годы, оканчившиеся 31 декабря 2012 и 2011 года, представлены ниже:

|                                                                                             | 2012 г.      | 2011 г.      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Расходы по уплате налога на прибыль – текущие                                               | 38640        | 24320        |
| Отложенные расходы по уплате налога на прибыль – появление и сторнирование временных разниц | (4852)       | (3324)       |
|                                                                                             | <b>33788</b> | <b>27644</b> |

**Расходы по уплате налога на прибыль**

Основная часть налога на прибыль уплачивается в Российской Федерации

Выверка расходов по уплате налога на прибыль, применяемого к прибылям до уплаты налога на прибыль с использованием законодательно установленной в России ставки налога, с расходами по уплате налога на прибыль, заявленными в консолидированной финансовой отчетности Группы за годы, оканчившиеся 31 декабря 2012 и 2011 года, представлена ниже:

|                                                                                | 2012 г.        | 2011 г.        |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Прибыль до уплаты налога на прибыль</b>                                     | <b>110737</b>  | <b>79567</b>   |
| По законодательно установленной в России ставке налога на прибыль, равной 20%  | (22147)        | (15915)        |
| Влияние расходов, не подлежащих вычету                                         | (1936)         | (15713)        |
| Влияние дохода, освобожденного от уплаты налога                                | 5551           | 5062           |
| Влияние разницы в ставках налога в других странах (кроме Российской Федерации) | (7778)         | (1786)         |
| Изменения в непризнанных активах по отложенным налогам                         | (7478)         | 708            |
| <b>Расходы по уплате налога на прибыль</b>                                     | <b>(33788)</b> | <b>(27644)</b> |

Ниже представлены активы и пассивы по отложенному налогу на прибыль и их движения за год, оканчившийся 31 декабря 2012 года:

|                                                                  | 31 декабря 2012 года | Изменения, признанные в отчете о прибылях и убытках | Приобретение новых компаний | Курсовые разницы | 31 декабря 2011 года |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|
| <b>Активы по отложенному налогу на прибыль:</b>                  |                      |                                                     |                             |                  |                      |
| Основные средства                                                | 4235                 | 880                                                 | -                           | 210              | 3145                 |
| Инвестиционная собственность                                     | 1622                 | 726                                                 | 753                         | 41               | 102                  |
| Материально-производственные запасы                              | 26524                | 5180                                                | -                           | 1325             | 20019                |
| Дебиторская задолженность и кредиты                              | 1529                 | (1545)                                              | 5                           | 139              | 2930                 |
| Кредиторская задолженность и начисленные проценты                | 4693                 | 1749                                                | 999                         | 172              | 1773                 |
| Налоговые убытки, наличествующие к зачету                        | 10364                | (826)                                               | 644                         | 593              | 9953                 |
| Прочее                                                           | 893                  | 299                                                 | 149                         | 35               | 410                  |
|                                                                  | <b>49860</b>         | <b>6463</b>                                         | <b>2550</b>                 | <b>2515</b>      | <b>38332</b>         |
| <b>Пассивы по отложенному налогу на прибыль:</b>                 |                      |                                                     |                             |                  |                      |
| Основные средства                                                | (4841)               | (3689)                                              | (97)                        | (144)            | (911)                |
| Инвестиционная собственность                                     | (123459)             | (10278)                                             | -                           | (6640)           | (106541)             |
| Материально-производственные запасы                              | (3518)               | 17285                                               | -                           | (791)            | (20012)              |
| Дебиторская задолженность и кредиты                              | (215)                | (133)                                               | -                           | (8)              | (74)                 |
| Кредиторская задолженность и начисленные проценты                | (19512)              | (10203)                                             | (2026)                      | (686)            | (6597)               |
| Инвестиции в ассоциированные предприятия                         | (932)                | 1383                                                | -                           | (100)            | (2215)               |
| Прочее                                                           | (633)                | 4024                                                | -                           | (174)            | (4483)               |
|                                                                  | <b>(153110)</b>      | <b>(1611)</b>                                       | <b>(2123)</b>               | <b>(8543)</b>    | <b>(140833)</b>      |
| <b>Итого (пассивы) / активы по отложенному налогу на прибыль</b> | <b>(103250)</b>      | <b>4852</b>                                         | <b>427</b>                  | <b>(6028)</b>    | <b>(102501)</b>      |
| <b>Представлены следующим:</b>                                   |                      |                                                     |                             |                  |                      |
| Чистые активы по отложенному налогу на прибыль                   | 14265                | 4123                                                | 427                         | 967              | 8748                 |
| Чистые пассивы по отложенному налогу на прибыль                  | (117515)             | 729                                                 | -                           | (6995)           | (111249)             |

(в тысячах долларов США)

**9. Налог на прибыль (продолжение)**

Ниже представлены активы и пассивы по отложенному налогу на прибыль и их движения за год, окончившийся 31 декабря 2011 года:

|                                                        | 31 декабря<br>2011 года | Изменения,<br>признанные в<br>консолидированном<br>отчете о прибылях<br>и убытках | Выбытие<br>компаний | Курсовые<br>разницы | 31 декабря<br>2010 года |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Активы по отложенному налогу на прибыль:</b>        |                         |                                                                                   |                     |                     |                         |
| Основные средства                                      | 3145                    | 1833                                                                              | (102)               | (406)               | 1820                    |
| Инвестиционная собственность                           | 102                     | 112                                                                               | -                   | (10)                | -                       |
| Материально-производственные запасы                    | 20019                   | 1619                                                                              | -                   | (1187)              | 19587                   |
| Дебиторская задолженность и кредиты                    | 2930                    | 2400                                                                              | -                   | (251)               | 781                     |
| Кредиторская задолженность и начисленные проценты      | 1773                    | 1162                                                                              | (115)               | (155)               | 881                     |
| Налоговые убытки, начисляющиеся к зачету               | 9953                    | 2590                                                                              | (551)               | (685)               | 8599                    |
| Прочее                                                 | 410                     | 178                                                                               | (3)                 | (30)                | 265                     |
|                                                        | <b>38332</b>            | <b>9894</b>                                                                       | <b>(771)</b>        | <b>(2724)</b>       | <b>31933</b>            |
| <b>Пассивы по отложенному налогу на прибыль:</b>       |                         |                                                                                   |                     |                     |                         |
| Основные средства                                      | (911)                   | (495)                                                                             | -                   | 67                  | (483)                   |
| Инвестиционная собственность                           | (106541)                | (12099)                                                                           | -                   | 6443                | (100885)                |
| Материально-производственные запасы                    | (20012)                 | (12915)                                                                           | 1211                | 2239                | (10547)                 |
| Дебиторская задолженность и кредиты                    | (74)                    | 18074                                                                             | -                   | (642)               | (17506)                 |
| Кредиторская задолженность и начисленные проценты      | (6597)                  | (3080)                                                                            | -                   | 483                 | (4000)                  |
| Инвестиции в ассоциированные предприятия               | (2215)                  | (1989)                                                                            | -                   | 47                  | (273)                   |
| Прочее                                                 | (4483)                  | (714)                                                                             | -                   | 539                 | (4308)                  |
|                                                        | <b>(140833)</b>         | <b>(13218)</b>                                                                    | <b>1211</b>         | <b>9176</b>         | <b>(138002)</b>         |
| <b>Итого пассивы по отложенному налогу на прибыль</b>  | <b>(102501)</b>         | <b>(3324)</b>                                                                     | <b>440</b>          | <b>6452</b>         | <b>(106069)</b>         |
| <b>Представлены следующим:</b>                         |                         |                                                                                   |                     |                     |                         |
| <b>Чистые активы по отложенному налогу на прибыль</b>  | <b>8748</b>             | <b>4326</b>                                                                       | <b>440</b>          | <b>443</b>          | <b>3539</b>             |
| <b>Чистые пассивы по отложенному налогу на прибыль</b> | <b>(111249)</b>         | <b>(7650)</b>                                                                     | <b>-</b>            | <b>6009</b>         | <b>(109608)</b>         |

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года имел место неиспользованный налоговый убыток, перенесенный на следующий отчетный период, по которому были признаны активы по отложенному налогу на прибыль в сумме примерно 51820 и 49767 тысяч долларов США, соответственно. Активы по отложенному налогу на прибыль в сумме 4691 тысяча долларов США (31 декабря 2011 года: 4490 тысяч долларов США) не были учтены, поскольку отсутствует вероятность возникновения в обозримом будущем налогооблагаемой прибыли, достаточной для взаимозачета этих убытков. Срок действия убытков, начисляющихся к зачету в счет будущих налогооблагаемых прибылей компаний, в которых таковые убытки имели место, истекает в 2016 – 2020 году. Для оценки реализуемости пассивов по отложенному налогу на прибыль (где использование активов по отложенному налогу на прибыль зависит от будущих налогооблагаемых прибылей, превосходящих прибыли от сторнирования существующих налогооблагаемых временных разниц) руководство Группы использовало бизнес-планы, подготовленные руководителями конкретных проектов.

Чистые временные разницы на сумму 476483 и 377342 тысячи доллара США на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года, соответственно, были связаны с инвестициями в ассоциированные предприятия. По состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года Группа не признавала никаких пассивов по отложенному налогу на прибыль в связи с таковыми разницами, поскольку Группа способна контролировать момент сторнирования этих временных разниц и не намерена сторнировать их в ближайшем будущем.

Компания не платит налога, удерживаемого у источника, на выплату дивидендов акционерам, не являющимся резидентами, или акционерам, которые представляют собой компании – резиденты Кипра. Выплаты дивидендов акционерам, являющимся физическими лицами – налоговыми резидентами Кипра, облагаются Специальным взносом в Фонд обороны республики (т.е. «оборонный налог»; как правило, удерживается у источника) в размере 20%. В 2011 году ставка этого взноса была равна 15% до 30 августа 2011 года и 17% впоследствии.

Компании, не распределяющие 70% своих прибылей после налогообложения, как определено соответствующим налоговым законодательством, в течение двух лет после окончания соответствующего налогового года, будут считаться распредившими 70% таких прибылей в виде дивидендов. Специальный взнос на нужды обороны по ставке 20% за 2012 и 2013 налоговые годы и по ставке 17% - за 2014 и последующие налоговые годы (до 31 августа 2011 года ставка составляла 15%, и была повышена до 17% на период с 31 августа по 31 декабря 2011 года) подлежит уплате с таких «скрытых дивидендов». Прибыли, распределяемые акционерам, которые не являются налоговыми резидентами Кипра, и владеют акциями в Компании прямо и/или косвенно, по истечении двух лет с того налогового года, к которому эти прибыли относятся, освобождаются от обложения этим взносом. Сумма «скрыто распределяемых дивидендов» уменьшается на сумму любых дивидендов, фактически выплаченных с прибылей соответствующего года в любой момент времени. Указанный специальный взнос на нужды обороны уплачивается Компанией за счет акционеров.

(в тысячах долларов США)

**10. Основные средства**

Статьи основных средств представлены ниже:

|                                                       | <i>Земля</i> | <i>Здания</i> | <i>Арматура и приспособления</i> | <i>Благоустройство арендованной собственности и прочее оборудование</i> | <i>Объекты незавершенного капитального строительства</i> | <i>Итого</i>  |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Стоимость</b>                                      |              |               |                                  |                                                                         |                                                          |               |
| <b>На 31 декабря 2010 года</b>                        | <b>4160</b>  | <b>7889</b>   | <b>43748</b>                     | <b>2981</b>                                                             | <b>5694</b>                                              | <b>64472</b>  |
| Причисляемые суммы                                    | -            | -             | -                                | -                                                                       | 15535                                                    | 15535         |
| Выбытия                                               | -            | (6185)        | (1758)                           | (149)                                                                   | -                                                        | (8092)        |
| Переводы в другую группу                              | -            | 319           | 5946                             | 813                                                                     | (7078)                                                   | -             |
| Переводы из / (в) материально-производственные запасы | -            | 688           | 3985                             | (50)                                                                    | -                                                        | 4623          |
| Переводы из / (в) инвестиционную собственность        | 727          | (230)         | -                                | -                                                                       | -                                                        | 497           |
| Курсовые разницы                                      | (281)        | 42            | (3049)                           | (216)                                                                   | (1042)                                                   | (4546)        |
| <b>На 31 декабря 2011 года</b>                        | <b>4606</b>  | <b>2523</b>   | <b>48872</b>                     | <b>3379</b>                                                             | <b>13109</b>                                             | <b>72489</b>  |
| Приобретение ЗАО «Гарант»                             | -            | 859           | -                                | 541                                                                     | -                                                        | 1390          |
| Причисляемые суммы                                    | -            | -             | -                                | 47                                                                      | 14788                                                    | 14825         |
| Выбытия                                               | (1187)       | (203)         | -                                | (233)                                                                   | (2677)                                                   | (4300)        |
| Переводы в другую группу                              | -            | 670           | 10083                            | 1187                                                                    | (11940)                                                  | -             |
| Переводы из / (в) материально-производственные запасы | -            | -             | 832                              | 102                                                                     | -                                                        | 934           |
| Переводы из / (в) инвестиционную собственность        | -            | -             | (3776)                           | -                                                                       | 18                                                       | (3758)        |
| Курсовые разницы                                      | 248          | 276           | 3130                             | 231                                                                     | 824                                                      | 4659          |
| <b>На 31 декабря 2012 года</b>                        | <b>3667</b>  | <b>4075</b>   | <b>59141</b>                     | <b>5244</b>                                                             | <b>14112</b>                                             | <b>86239</b>  |
| <b>Накопленная амортизация</b>                        |              |               |                                  |                                                                         |                                                          |               |
| <b>На 31 декабря 2010 года</b>                        | <b>-</b>     | <b>(641)</b>  | <b>(1532)</b>                    | <b>(1342)</b>                                                           | <b>-</b>                                                 | <b>(3515)</b> |
| Амортизационные отчисления                            | -            | (190)         | (1549)                           | (613)                                                                   | -                                                        | (2352)        |
| Выбытия                                               | -            | 564           | 86                               | 48                                                                      | -                                                        | 698           |
| Курсовые разницы                                      | -            | 50            | 130                              | 121                                                                     | -                                                        | 301           |
| <b>На 31 декабря 2011 года</b>                        | <b>-</b>     | <b>(217)</b>  | <b>(2865)</b>                    | <b>(1786)</b>                                                           | <b>-</b>                                                 | <b>(4868)</b> |
| Амортизационные отчисления                            | -            | (240)         | (1697)                           | (474)                                                                   | -                                                        | (2411)        |
| Выбытия                                               | -            | 12            | -                                | 167                                                                     | -                                                        | 179           |
| Переводы в инвестиционную собственность               | -            | -             | 117                              | -                                                                       | -                                                        | 117           |
| Курсовые разницы                                      | -            | (21)          | (210)                            | (113)                                                                   | -                                                        | (344)         |
| <b>На 31 декабря 2012 года</b>                        | <b>-</b>     | <b>(466)</b>  | <b>(4655)</b>                    | <b>(2206)</b>                                                           | <b>-</b>                                                 | <b>(7327)</b> |
| <b>Остаточная стоимость</b>                           |              |               |                                  |                                                                         |                                                          |               |
| <b>На 31 декабря 2012 года</b>                        | <b>3667</b>  | <b>3609</b>   | <b>54486</b>                     | <b>3038</b>                                                             | <b>14112</b>                                             | <b>78912</b>  |
| <b>На 31 декабря 2011 года</b>                        | <b>4606</b>  | <b>2306</b>   | <b>46007</b>                     | <b>1593</b>                                                             | <b>13109</b>                                             | <b>67621</b>  |

Под арматурой и приспособлениями подразумеваются сети (отопительные, водоснабжение, электроснабжение) и трансформаторные станции, используемые Группой для обеспечения коммунальных услуг.

Капитализируемые проценты без учета процентов, возмещаемых государственными органами как часть «причисляемых сумм» к основным средствам в 2012 году составили 3377 тысяч долларов США (2011 год: 608 тысяч долларов США). Процентные расходы, компенсированные государственными органами и зачисленные в «причисляемые суммы» в 2012 году составили 865 тысяч долларов США (2011 год: 1825 тысяч долларов США). Средневзвешенная ставка по займам, полученным на строительство (полностью либо частично) за год, окончившийся 31 декабря 2012 года, составляет 12,05% (2011 год: 11,28%).

В 2010 году Группа приобрела земельный участок, обремененный строением и железными дорогами, для строительства теплоэлектростанции для района «Академический». Общая стоимость сделки составила 1278 тысяч долларов США. Кроме того, Группа понесла затраты на строительство теплоэлектростанции на сумму 2651 тысяча долларов США. 25 июня 2012 года Группа заключила договор на продажу земельного участка с обременением компании «ТГК-9» и признала прибыль по выбытию актива на сумму 3492 тысячи долларов США среди прочих расходов/доходов от основной деятельности за период.

(в тысячах долларов США)

**11. Нематериальные активы (помимо гудвилла)**

Статьи нематериальных активов (помимо гудвилла) представлены ниже:

|                                                 | <i>Арендные<br/>права<br/>(Здания)</i> | <i>Арендные<br/>права<br/>(Земля)</i> | <i>Права на<br/>освоение</i> | <i>Иное</i> | <i>Итого</i>  |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------|---------------|
| <b>Стоимость</b>                                |                                        |                                       |                              |             |               |
| <b>На 31 декабря 2010 года</b>                  | <b>734</b>                             | <b>1086</b>                           | -                            | -           | <b>1820</b>   |
| Причисляемые суммы                              | -                                      | -                                     | -                            | 299         | <b>299</b>    |
| Выбытия                                         | (289)                                  | -                                     | -                            | -           | <b>(289)</b>  |
| Перевод в материально-производственные запасы   | -                                      | (1126)                                | -                            | -           | <b>(1126)</b> |
| Курсовые разницы                                | (14)                                   | 40                                    | -                            | (27)        | <b>(1)</b>    |
| <b>На 31 декабря 2011 года</b>                  | <b>431</b>                             | -                                     | -                            | <b>272</b>  | <b>703</b>    |
| Причисляемые суммы                              | -                                      | 1789                                  | 18050                        | 80          | <b>19919</b>  |
| Перевод из материально-производственных запасов | -                                      | 3610                                  | 4786                         | -           | <b>8396</b>   |
| Курсовые разницы                                | 26                                     | 128                                   | 542                          | 19          | <b>715</b>    |
| <b>На 31 декабря 2012 года</b>                  | <b>457</b>                             | <b>5527</b>                           | <b>23378</b>                 | <b>371</b>  | <b>29733</b>  |
| <b>Накопленная амортизация</b>                  |                                        |                                       |                              |             |               |
| <b>На 31 декабря 2010 года</b>                  | <b>(73)</b>                            | <b>(334)</b>                          | -                            | -           | <b>(407)</b>  |
| Амортизационные отчисления                      | (28)                                   | -                                     | -                            | (6)         | <b>(34)</b>   |
| Выбытия                                         | 34                                     | -                                     | -                            | -           | <b>34</b>     |
| Перевод в материально-производственные запасы   | -                                      | 346                                   | -                            | -           | <b>346</b>    |
| Курсовые разницы                                | 2                                      | (12)                                  | -                            | -           | <b>(10)</b>   |
| <b>На 31 декабря 2011 года</b>                  | <b>(65)</b>                            | -                                     | -                            | <b>(6)</b>  | <b>(71)</b>   |
| Амортизационные отчисления                      | (22)                                   | (1018)                                | (6647)                       | (4)         | <b>(7691)</b> |
| Перевод из материально-производственных запасов | -                                      | (1771)                                | -                            | -           | <b>(1771)</b> |
| Курсовые разницы                                | (5)                                    | (66)                                  | (158)                        | -           | <b>(229)</b>  |
| <b>На 31 декабря 2012 года</b>                  | <b>(92)</b>                            | <b>(2855)</b>                         | <b>(6805)</b>                | <b>(10)</b> | <b>(9762)</b> |
| <b>Остаточная стоимость</b>                     |                                        |                                       |                              |             |               |
| <b>На 31 декабря 2012 года</b>                  | <b>366</b>                             | -                                     | -                            | <b>266</b>  | <b>632</b>    |
| <b>На 31 декабря 2011 года</b>                  | <b>365</b>                             | <b>2672</b>                           | <b>16573</b>                 | <b>361</b>  | <b>19971</b>  |

Арендные права (на здания) остаточной стоимостью 366 и 365 тысяч долларов США по состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2012 года, соответственно, представляют собой договорные права по аренде торгового комплекса в Екатеринбурге. Никаких признаков обесценения арендных прав (на здания) по состоянию на 31 декабря 2012 года выявлено не было.

Арендные права (на землю) представлены, в основном, договорными правами на аренду земельных участков в Краснодаре, Екатеринбурге (проект «Академический») и Московской области (Лосино-Петровский, Щербинка, Щелково, Ивanteevka).

Группа заключила договоры об инвестициях с государственными органами на строительство жилых кварталов. В результате Группа получила права на освоение на сумму 18050 тысяч долларов США, признанные в качестве нематериальных активов, в обмен на жилые помещения, безвозмездно передаваемые физическим лицам. Балансовая стоимость признанных прав на освоение определена как рыночная стоимость жилых помещений, безвозмездно передаваемых физическим лицам.

Амортизация прав на освоение и арендных прав на сумму 7665 тысяч долларов США была включена в балансовую стоимость объектов строительства по состоянию на 31 декабря 2012 года (2011 год: 0 долларов США).



(в тысячах долларов США)

**11. Инвестиционная собственность**

Статьи инвестиционной собственности представлены ниже:

|                                                                | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Сальдо на начало периода (01 января)                           | 561337        | 532423        |
| Причисляемые суммы (приобретения)                              | 5217          | -             |
| Причисляемые суммы (приобретения через объединение бизнеса)    | 16857         | -             |
| Причисляемые суммы (последующие расходы)                       | 5754          | 17395         |
| Перевод из материально-производственных запасов                | 23685         | 310           |
| Перевод из / (в) основные средства                             | 3640          | (497)         |
| Курсовые разницы                                               | 35095         | (33924)       |
| Увеличение справедливой стоимости инвестиционной собственности | 1931          | 45670         |
| <b>Сальдо на конец периода (31 декабря)</b>                    | <b>653556</b> | <b>561377</b> |

В течение лет, окончившихся 31 декабря 2012 и 2011 года, справедливая стоимость инвестиционной собственности определялась на основании оценок, выполнявшихся аккредитованным независимым оценщиком, имеющим признанную и надлежащую профессиональную квалификацию и обладающим опытом недавнего определения положений и категорий оцениваемой инвестиционной собственности.

Справедливая стоимость инвестиционной собственности оценивалась по методу определения доходов и/или методу сравнения продаж. Метод определения доходов основан на предположении о том, что стоимость собственности зависит от будущих прибылей, которые эта собственность принесет владельцу в течение определенного периода времени, и рисков, связанных с получением таких прибылей. Метод сравнения продаж основан на сравнительном анализе фактических продаж и/или запрашивании цен на сравнимые объекты собственности.

Проценты, капитализированные как часть последующих расходов на инвестиционную собственность, составили 2657 и 2919 тысяч долларов США за годы, окончившиеся 31 декабря 2012 и 2011 года, соответственно. Средневзвешенная ставка, используемая для определения суммы расходов на займы, допустимой к капитализации, составила 11,34% в 2012 году (2011 год: 11,48%).

В 2012 году Группа получила доход от инвестиционной собственности на сумму 1508 тысяч долларов США (2011: 1398 тысяч долларов США); прямые расходы на основную деятельность, связанную с инвестиционной собственностью, давшей арендный доход, составили 830 тысяч долларов США (2011: 585 тысяч долларов США).

**13. Прочие возмещаемые налоги**

Прочие возмещаемые налоги, как правило, представляют собой баланс по налогу на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость (НДС) представляет собой суммы, подлежащие уплате или уплаченные поставщикам, и возмещаемые налоговыми органами посредством зачета с НДС, подлежащим уплате налоговым органам с выручки Группы или прямых поступлений денежных средств от налоговых органов. Этот НДС относится к инвестиционной собственности и общим, административным и прочим расходам, тогда как НДС, относящийся к жилой собственности, капитализируется. Руководство Группы периодически анализирует возможности возмещения остатков входного НДС и полагает, что на 31 декабря 2012 года остаток возмещаемого НДС на сумму 25550 тысяч долларов США (2011: 22465 тысяч долларов США) является полностью возмещаемым в течение 12 месяцев после соответствующей отчетной даты. По состоянию на 31 декабря 2012 и 2011 года остаток возмещаемого НДС был выражен в рублях.

**14. Дебиторская задолженность по процентным кредитам**

Статьи краткосрочной и долгосрочной дебиторской задолженности по процентным кредитам представлены ниже:

|                                                                  | На 31 декабря<br>2012 г. | На 31 декабря<br>2011 г. |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Долгосрочная дебиторская задолженность по кредитам</b>        |                          |                          |
| Дебиторская задолженность третьих лиц                            | -                        | 4                        |
| Дебиторская задолженность связанных сторон (Примечание 26)       | 6843                     | 7413                     |
| <b>Итого долгосрочная дебиторская задолженность по кредитам</b>  | <b>6843</b>              | <b>7417</b>              |
| <b>Краткосрочная дебиторская задолженность по кредитам</b>       |                          |                          |
| Дебиторская задолженность третьих лиц                            | 176                      | 25                       |
| Дебиторская задолженность связанных сторон (Примечание 26)       | 2965                     | 1231                     |
| <b>Итого краткосрочная дебиторская задолженность по кредитам</b> | <b>3141</b>              | <b>1256</b>              |

(в тысячах долларов США)

**14. Дебиторская задолженность по процентным кредитам**

Ежегодные процентные ставки по дебиторской задолженности по кредитам по состоянию на 31 декабря были следующими:

|                   | <i>Краткосрочная дебиторская задолженность по кредитам</i> |             | <i>Долгосрочная дебиторская задолженность по кредитам</i> |             |
|-------------------|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|-------------|
|                   | <b>2012</b>                                                | <b>2011</b> | <b>2012</b>                                               | <b>2011</b> |
| Связанные стороны | 3-12%                                                      | 3-5%        | 3-12%                                                     | 3-35%       |

Дебиторская задолженность по кредитам была выражена в следующей валюте:

|                  | <i>На 31 декабря<br/>2012 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Доллары США      | 3070                             | 2924                             |
| Российские рубли | 6914                             | 5749                             |
|                  | <b>9984</b>                      | <b>8673</b>                      |

**15. Материально-производственные запасы**

Статьи материально-производственных запасов представлены ниже:

|                                                                                                                              | <i>На 31 декабря<br/>2012 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Незавершенные объекты материально-производственных запасов:                                                                  |                                  |                                  |
| - по себестоимости                                                                                                           | 408075                           | 349198                           |
| - по чистой стоимости реализации                                                                                             | 24970                            | 12282                            |
| Завершенные объекты материально-производственных запасов:                                                                    |                                  |                                  |
| - по себестоимости                                                                                                           | 101646                           | 109031                           |
| - по чистой стоимости реализации                                                                                             | 25225                            | 20954                            |
| Прочие объекты материально-производственных запасов, по себестоимости                                                        | 615                              | 773                              |
|                                                                                                                              | <b>560531</b>                    | <b>492238</b>                    |
| В том числе:                                                                                                                 |                                  |                                  |
| - Оборотные                                                                                                                  | 559234                           | 431446                           |
| - Необоротные                                                                                                                | 1297                             | 60792                            |
| Совокупное списание объектов материально-производственных запасов, находящихся на 31 декабря, по чистой стоимости реализации | 51668                            | 36491                            |

Группа имеет начисленный вмененный процент по авансам, полученным от физических лиц за жилые помещения. Общая сумма признанного вмененного процента по объектам материально-производственных запасов по состоянию на 31 декабря 2012 и 31 декабря 2011 года составила 690 и 3662 тысячи долларов США, соответственно.

Движения материально-производственных запасов представлены в таблице ниже:

|                                                 | <b>2012</b>   | <b>2011</b>   |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Сальдо на начало периода (01 января)            | <b>492238</b> | <b>387958</b> |
| Понесенные затраты на строительство             | 454304        | 384789        |
| Капитализированные проценты                     | 31184         | 26912         |
| Перевод в нематериальные активы                 | (6624)        | -             |
| Перевод в инвестиционную собственность          | (23685)       | (310)         |
| Перевод в основные средства                     | (934)         | (4623)        |
| Списание до чистой стоимости реализации         | (12685)       | (19659)       |
| Выбытия (признаются в себестоимости реализации) | (403746)      | (237136)      |
| Выбытие дочерней компании (ООО «Топ-проджект»)  | -             | (13019)       |
| Приобретение ЗАО «Гарант»                       | 31            | -             |
| Курсовые разницы                                | 30448         | (32674)       |
| Сальдо на конец периода (31 декабря)            | <b>560531</b> | <b>492238</b> |

(в тысячах долларов США)

**16. Расчёты с покупателями и прочая дебиторская задолженность**

Статьи расчетов с покупателями и прочей дебиторской задолженности представлены ниже:

|                                                                      | <i>На 31 декабря<br/>2012 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Расчеты с покупателями                                               | 5332                             | 4897                             |
| Расчеты с покупателями (связанные стороны) (Примечание 26)           | 7615                             | 3996                             |
| Прочая дебиторская задолженность                                     | 2390                             | 3015                             |
| Прочая дебиторская задолженность (связанные стороны) (Примечание 26) | 274                              | 408                              |
| Резерв на безнадежную задолженность                                  | (1483)                           | (1341)                           |
|                                                                      | <b>14128</b>                     | <b>10975</b>                     |

Расчеты с покупателями и прочая дебиторская задолженность была выражена в следующей валюте:

|                  | <i>На 31 декабря<br/>2012 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Российские рубли | 13448                            | 10410                            |
| Доллары США      | 645                              | 562                              |
| Евро             | 35                               | 3                                |
|                  | <b>14128</b>                     | <b>10975</b>                     |

По состоянию на 31 декабря 2012 года резерв на безнадежную задолженность был признан в числе прочих расходов на основную деятельность на сумму 749 тысяч долларов США (31 декабря 2011 г.: сторно резерва на сумму 266 тысяч долларов США в статье «прочий доход от основной деятельности»).

**17. Авансовые платежи**

Авансовые платежи представлены, в основном, авансами, выданными Группой за оказание управленческих услуг по проекту освоения в рамках агентского договора с подрядчиками на строительство гостиницы в Сочи на сумму 21405 тысяч долларов США и 4121 тысячи долларов США по состоянию на 31 декабря 2012 и 31 декабря 2011 года соответственно.

В 2012 г. Группа осуществила авансовый платеж в целях приобретения необоротных активов на сумму 12,885 тысяч долларов США, опубликованную среди долгосрочных активов (права на аренду земли и инвестиционная собственность).

**18. Денежные средства и эквиваленты денежных средств**

Статьи денежных средств и эквивалентов денежных средств представлены ниже:

|                                                    | <i>На 31 декабря<br/>2012 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Наличность                                         | 46745                            | 15517                            |
| Наличность в ОАО «Меткомбанк» (Примечание 26)      | 7808                             | 25100                            |
| Простые векселя в ОАО «Меткомбанк» (Примечание 26) | -                                | 1029                             |
| Краткосрочные вклады                               | 2106                             | -                                |
|                                                    | <b>56659</b>                     | <b>41646</b>                     |

Денежные средства и эквиваленты денежных средств были выражена в следующей валюте:

|                  | <i>На 31 декабря<br/>2012 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Российские рубли | 56468                            | 41458                            |
| Доллары США      | 189                              | 188                              |
| Евро             | 2                                | -                                |
|                  | <b>56659</b>                     | <b>41646</b>                     |

(в тысячах долларов США)

**19. Собственные средства**

Общее количество размещенных акций включало:

| <i>Объявленные, выпущенные акции</i>                                          | <i>Количество акций</i> | <i>Акционерный капитал</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>По состоянию на 31 декабря 2010 года</b>                                   | <b>3888677</b>          | <b>3889</b>                |
| Эмиссия 3887450 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 доллар США каждая | 2897528                 | 2898                       |
| <b>По состоянию на 31 декабря 2010 года</b>                                   | <b>6786205</b>          | <b>6787</b>                |
| <b>По состоянию на 31 декабря 2010 года</b>                                   | <b>6786205</b>          | <b>6787</b>                |

По состоянию на 31 декабря 2010 года Компания имела 3888677 акций, выраженных в долларах США, номинальной стоимостью 1 доллар США каждая.

23 декабря 2010 года Компания приняла решение об увеличении своего акционерного капитала с 3888677 акций до 6785205 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 доллар США каждая, с премией в размере 99 долларов США на каждую акцию существующего акционера, в обмен на вклад в простые векселя Компании на общую сумму 289753 тысячи долларов США. Простые векселя были выпущены для погашения займов, подлежащих выплате третьим лицам. В результате выпущенный капитал Компании вырос на 2898 тысяч долларов США, а эмиссионный доход вырос на 286855 долларов США. Эмиссионный доход не доступен для распределения путем выплаты дивидендов.

Разница в обменных курсах, используемых для конвертирования займа в акционерный капитал, и фактическая дата принятия решения привели к накоплению резерва на сумму 4195 тысяч долларов США, который был учтен в резерве на участие в капитале.

В декабре 2012 года Группа объявила и выплатила промежуточные дивиденды акционерам за 2012 год на сумму 39336 долларов США (5,8 долларов США (не в тысячах долларов) на акцию). Ни о каких иных дивидендах за годы, окончившиеся 31 декабря 2012 и 2011 года, объявлено не было.

**20. Процентные кредиты и займы****Долгосрочные процентные кредиты и займы**

Ниже представлен состав долгосрочных кредитов и займов по состоянию на 31 декабря 2012 и 31 декабря 2011 года:

| <i>Банк</i>                                                       | <i>Валюта</i> | <i>Срок погашения</i>      | <i>Процентная ставка в 2012 г.</i> | <i>По состоянию на 31 декабря 2012 г.</i> | <i>Неиспользованные кредитные линии по состоянию на 31 декабря 2012 г.</i> | <i>Процентная ставка в 2011 г.</i> | <i>По состоянию на 31 декабря 2011 г.</i> | <i>Неиспользованные кредитные линии по состоянию на 31 декабря 2011 г.</i> |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Процентные кредиты и займы, полученные от третьих лиц</b>      |               |                            |                                    |                                           |                                                                            |                                    |                                           |                                                                            |
| ОАО «Сбербанк России»                                             | Рубли         | Март 2014 – Январь 2017    | 10,8-13,0%                         | 179532                                    | 152518                                                                     | 10,8-13,0%                         | 105686                                    | 45768                                                                      |
| ОАО «Банк «Открытие»                                              | Рубли         | Апрель 2014 – Декабрь 2016 | 12,4%                              | 34358                                     | 99867                                                                      | 11,4-12,4%                         | 28204                                     | 47157                                                                      |
| Прочие                                                            | Рубли         | Март 2014-Май 2015         | 0,0-12,1%                          | 538                                       | 16562                                                                      | 11,0-12,1%                         | 5711                                      | 10635                                                                      |
| <b>Итого процентных кредитов и займов от третьих лиц</b>          |               |                            |                                    | <b>214428</b>                             | <b>268947</b>                                                              |                                    | <b>139601</b>                             | <b>103560</b>                                                              |
| <b>Процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b> |               |                            |                                    |                                           |                                                                            |                                    |                                           |                                                                            |
| ОАО «Меткомбанк»                                                  | Рубли         | Декабрь 2019               | 11,0%                              | 19361                                     | 18108                                                                      | 11,0%                              | 18358                                     | -                                                                          |
| Прочие                                                            | Доллары США   | Декабрь 2015               | 3,0-5,5%                           | 524                                       | -                                                                          | 3,0-5,5%                           | 1081                                      | 22180                                                                      |
| <b>Итого процентных кредитов и займов от связанных сторон</b>     |               |                            |                                    | <b>19885</b>                              | <b>18108</b>                                                               |                                    | <b>19439</b>                              | <b>22180</b>                                                               |
| <b>Итого долгосрочные процентные кредиты и займы</b>              |               |                            |                                    | <b>234313</b>                             | <b>287055</b>                                                              |                                    | <b>159040</b>                             | <b>125740</b>                                                              |

(в тысячах долларов США)

**20. Процентные кредиты и займы (продолжение)**

Краткосрочная часть долгосрочных процентных кредитов и займов

Ниже представлен состав краткосрочной части долгосрочных кредитов и займов по состоянию на 31 декабря 2012 и 31 декабря 2011 года:

| Банк                                                                      | Валюта      | Срок погашения      | Процентная ставка в 2012 г. | По состоянию на 31 декабря 2012 г. | Процентная ставка в 2011 г. | По состоянию на 31 декабря 2011 г. |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| <b>Процентные кредиты и займы, полученные от третьих лиц</b>              |             |                     |                             |                                    |                             |                                    |
| ОАО «Сбербанк России»                                                     | Рубли       | Январь-декабрь 2013 | 10,8-13,0%                  | 10975                              | 10,8-13,0%                  | 37174                              |
| Прочие                                                                    | Рубли       | Январь-декабрь 2013 | 12,1-12,4%                  | 78                                 | 12,1%                       | 2                                  |
| <b>Итого процентных кредитов и займов от третьих лиц</b>                  |             |                     |                             | <b>11053</b>                       |                             | <b>37176</b>                       |
| <b>Процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b>         |             |                     |                             |                                    |                             |                                    |
| ОАО «Меткомбанк»                                                          | Рубли       | Январь 2013         | 9,5-11,0%                   | 636                                | -                           | -                                  |
| РЕНОВА СТРОЙ ХОЛДИНГ Лимитед                                              | Доллары США | Декабрь 2012        | -                           | -                                  | 3,0%                        | 225                                |
| РЕНОВА ИНДАСТРИЗ Лимитед                                                  | Доллары США | Декабрь 2012        | -                           | -                                  | 3,0%                        | 3321                               |
| <b>Итого процентных кредитов и займов от связанных сторон</b>             |             |                     |                             | <b>636</b>                         |                             | <b>3546</b>                        |
| <b>Итого краткосрочная часть необоротных процентных кредитов и займов</b> |             |                     |                             | <b>11689</b>                       |                             | <b>40722</b>                       |

**Краткосрочные процентные кредиты и займы**

Ниже представлен состав долгосрочных кредитов и займов по состоянию на 31 декабря 2012 и 31 декабря 2011 года:

| Банк                                                              | Валюта | Срок погашения     | Процентная ставка в 2012 г. | По состоянию на 31 декабря 2012 г. | Неиспользованные кредитные линии по состоянию на 31 декабря 2012 г. | Процентная ставка в 2011 г. | По состоянию на 31 декабря 2011 г. | Неиспользованные кредитные линии по состоянию на 31 декабря 2011 г. |
|-------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Процентные кредиты и займы, полученные от третьих лиц</b>      |        |                    |                             |                                    |                                                                     |                             |                                    |                                                                     |
| КИТ Финанс Инвестиционный банк (Открытое акционерное общество)    | Рубли  | Апрель – июль 2013 | 11,5%                       | 29708                              | -                                                                   | 11,5%                       | 12406                              | 3106                                                                |
| ОАО «Московский кредитный банк»                                   | Рубли  | Июнь 2013          | 11,7%                       | 13176                              | -                                                                   | 10,0%                       | 12502                              | -                                                                   |
| Прочие                                                            | Рубли  | Декабрь 2013       | 11,0-14,0%                  | 679                                | 1                                                                   | 11,0-14,0%                  | 3162                               | -                                                                   |
| <b>Итого процентных кредитов и займов от третьих лиц</b>          |        |                    |                             | <b>43563</b>                       | <b>1</b>                                                            |                             | <b>28070</b>                       | <b>3106</b>                                                         |
| <b>Процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон</b> |        |                    |                             |                                    |                                                                     |                             |                                    |                                                                     |
| ОАО «Меткомбанк»                                                  | Рубли  | Август 2013        | 10,0%                       | 1727                               | 18043                                                               | -                           | -                                  | -                                                                   |
| «Запанко Лимитед»                                                 | Рубли  | Декабрь 2011       | -                           | -                                  | -                                                                   | 0,0%                        | 2780                               | -                                                                   |
| ООО «Топ Проект»                                                  | Рубли  | Декабрь 2012       | -                           | -                                  | -                                                                   | 9,0%                        | 20396                              | -                                                                   |
| <b>Итого процентных кредитов и займов от связанных сторон</b>     |        |                    |                             | <b>1727</b>                        | <b>18043</b>                                                        |                             | <b>23176</b>                       | <b>-</b>                                                            |
| <b>Итого краткосрочные процентные кредиты и займы</b>             |        |                    |                             | <b>45290</b>                       | <b>18044</b>                                                        |                             | <b>51246</b>                       | <b>3106</b>                                                         |

(в тысячах долларов США)

**20. Процентные кредиты и займы (продолжение)***Выполнение договоров*

Некоторые из кредитных договоров с ОАО «Сбербанк России», ОАО «Банк «Открытие», ОАО «Московский кредитный банк», заключенные в 2011-2012 годах, предусматривают выполнение определенных обязательств в отношении дочерних компаний Группы. Эти договоры накладывают ограничения в отношении определенных сделок и финансовых коэффициентов, в том числе – ограничения касательно задолженности. По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа выполняла все свои договорные обязательства.

*Амортизация дисконта*

Амортизация дисконта включена в расходы по уплате процентов и составила 1380 тысяч долларов США за год, окончившийся 31 декабря 2012 года (31 декабря 2011 года: 16575 тысяч долларов США).

*Активы в залоге*

По состоянию на 31 декабря 2012 года активы Группы в залоге в качестве обеспечения по кредитным договорам включали материально-производственные запасы балансовой стоимостью 424050 тысяч долларов США (31 декабря 2011 года: 304340 тысяч долларов США) и инвестиционную собственность балансовой стоимостью 203112 тысяч долларов США (31 декабря 2011 года: 179020 тысяч долларов США).

По состоянию на 31 декабря 2012 года в залоге находились акции следующих дочерних предприятий Группы:

| <i>Заемщик</i>                  | <i>Дочернее предприятие в залоге</i> | <i>Доля заложенных акций дочернего предприятия</i> | <i>Доля заложенного дочернего предприятия в общих консолидированных активах Группы</i> | <i>Доля заложенного дочернего предприятия в общей консолидированной выручке Группы</i> | <i>Чистые активы заложенного дочернего предприятия (в том числе внутригрупповое сальдо)</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| ОАО «Сбербанк России»           | ЗАО «РЕНОВА-СтройГруп-Академическое» | 100%                                               | 57,6%                                                                                  | 50,3%                                                                                  | 508112                                                                                      |
| ОАО «Московский кредитный банк» | ОАО «Энергогенерирующая Компания»    | 100%                                               | 0,2%                                                                                   | 1,6%                                                                                   | 107633                                                                                      |
| ОАО «Сбербанк России»           | ЗАО «Теплосетевая Компания»          | 100%                                               | 3,3%                                                                                   | 3,0%                                                                                   | 26899                                                                                       |
| ОАО «Банк «Открытие»            | ООО «МегаСтрой Инвест»               | 100%                                               | 2,5%                                                                                   | 12,8%                                                                                  | 21651                                                                                       |
| ОАО «Сбербанк России»           | ЗАО «Электросетевая Компания»        | 100%                                               | 0,8%                                                                                   | 0,8%                                                                                   | 18830                                                                                       |
| ОАО «Сбербанк России»           | ЗАО «Водоснабжающая Компания»        | 100%                                               | 1,6%                                                                                   | 1,1%                                                                                   | 18785                                                                                       |
| ОАО «Банк «Открытие»            | ООО «ЭлитКомплекс»                   | 100%                                               | 4,2%                                                                                   | 16,0%                                                                                  | 17403                                                                                       |
| ОАО «Банк «Открытие»            | ООО «ЭлКо Инвест»                    | 100%                                               | 5,4%                                                                                   | 0,0%                                                                                   | 14643                                                                                       |
| ОАО «Сбербанк России»           | ЗАО «Строительный Альянс»            | 100%                                               | 1,9%                                                                                   | 0,7%                                                                                   | 6230                                                                                        |
| ОАО «Сбербанк России»           | ООО «Ларго»                          | 100%                                               | 1,1%                                                                                   | 1,0%                                                                                   | 475                                                                                         |
|                                 |                                      |                                                    |                                                                                        |                                                                                        | <b>740661</b>                                                                               |

(в тысячах долларов США)

**20. Процентные кредиты и займы (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2011 года в залоге находились акции следующих дочерних предприятий Группы:

| <i>Заемщик</i>                  | <i>Дочернее предприятие в залоге</i> | <i>Доля заложенных акций дочернего предприятия</i> | <i>Доля заложенного дочернего предприятия в общих консолидированных активах Группы</i> | <i>Доля заложенного дочернего предприятия в общей консолидированной выручке Группы</i> | <i>Чистые активы заложенного дочернего предприятия (в том числе внутригрупповое сальдо)</i> |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| ОАО «Сбербанк России»           | ЗАО «РЕНОВА-СтройГруп-Академическое» | 100%                                               | 61,1%                                                                                  | 54,16%                                                                                 | 412947                                                                                      |
| ОАО «Московский кредитный банк» | ОАО «Энергогенерирующая Компания»    | 100%                                               | 0,5%                                                                                   | 2,8%                                                                                   | 97151                                                                                       |
| ОАО «Сбербанк России»           | ЗАО «Теплосетевая Компания»          | 100%                                               | 2,9%                                                                                   | 5,8%                                                                                   | 19140                                                                                       |
| ОАО «Сбербанк России»           | ЗАО «Электросетевая Компания»        | 100%                                               | 0,5%                                                                                   | 3,1%                                                                                   | 15907                                                                                       |
| ОАО «Сбербанк России»           | ЗАО «Водоснабжающая Компания»        | 100%                                               | 1,9%                                                                                   | 2,5%                                                                                   | 13960                                                                                       |
| ОАО «Банк «Открытие»            | ООО «ЭлитКомплекс»                   | 100%                                               | 5,6%                                                                                   | 10,7%                                                                                  | 12611                                                                                       |
| ОАО «МТС Банк»                  | ООО «Семнадцатый Квартал»            | 100%                                               | 1,9%                                                                                   | 0,0%                                                                                   | 6957                                                                                        |
| ОАО «Сбербанк России»           | ЗАО «Строительный Альянс»            | 100%                                               | 0,4%                                                                                   | 2,9%                                                                                   | 5613                                                                                        |
| ОАО «Сбербанк России»           | ООО «Ларго»                          | 100%                                               | 1,3%                                                                                   | 0,1%                                                                                   | 1412                                                                                        |
|                                 |                                      |                                                    |                                                                                        |                                                                                        | <b>585698</b>                                                                               |

**21. Выпущенные долговые ценные бумаги**

В июне 2011 года ООО «РСГ-Финанс», дочернее предприятие Группы, выпустило 3 миллиарда облигаций, выраженных в рублях, номинальной стоимостью 1000 рублей каждая. Ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости, со сроком погашения 18 июня 2014 года, под процент 10,75%, и с гарантией Компании. Обязательства по облигациям были учтены по амортизированной стоимости методом эффективной ставки процента. Расходы на выпуск долговых ценных бумаг, понесенные Группой в связи с размещением облигаций, на сумму 674 тысячи долларов США, представляли собой агентское вознаграждение и затраты на размещение.

25 декабря 2012 года ООО «РСГ-Финанс» объявило об обратном выкупе облигаций первого выпуска. Долговые ценные бумаги общим количеством 759855 штук были обратно выкуплены на рынке по их номинальной стоимости 1000 рублей каждая, на общую сумму 25018 тысяч долларов США. Годовая процентная ставка после обратного выкупа возросла до 13,75%.

17 октября 2012 года ООО «РСГ-Финанс» выпустило второй транш в количестве 2500 миллионов облигаций, выраженных в рублях, номинальной стоимостью 1000 рублей каждая. Ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости, со сроком погашения 14 октября 2015 года, под годовой процент 13,75%, и с гарантией Компании. Обязательства по облигациям были учтены по амортизированной стоимости. Расходы на выпуск долговых ценных бумаг, понесенные Группой в связи с размещением второго транша облигаций, на сумму 376 тысяч долларов США, представляли собой агентское вознаграждение и затраты на размещение.

**22. Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность**

Статьи расчетов с поставщиками и прочей кредиторской задолженности представлены ниже:

|                                                                       | <i>На 31 декабря 2012 г.</i> | <i>На 31 декабря 2011 г.</i> |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Расчеты с поставщиками                                                | 51768                        | 38239                        |
| Расчеты с поставщиками (связанные стороны) (Примечание 26)            | 2305                         | 2465                         |
| Прочая кредиторская задолженность                                     | 4498                         | 13883                        |
| Прочая кредиторская задолженность (связанные стороны) (Примечание 26) | 145                          | 170                          |
| Неиспользованные резервные отчисления на оплату отпусков              | 1627                         | 792                          |
|                                                                       | <b>60343</b>                 | <b>55549</b>                 |

(в тысячах долларов США)

**22. Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность (продолжение)**

Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность была выражена в следующей валюте:

|                  | <i>На 31 декабря<br/>2012 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Российские рубли | 57642                            | 43326                            |
| Доллары США      | 2489                             | 12223                            |
| Евро             | 212                              | -                                |
|                  | <b>60343</b>                     | <b>55549</b>                     |

**23. Прочие пассивы**

Группа заключила договоры об инвестировании с местными властями на освоение и строительство жилой собственности. Согласно этим договорам, Группа обязана предоставить квартиры определенному количеству физических лиц на безвозмездной основе. Прочие краткосрочные обязательства представляют собой обязательства Группы по предоставлению квартир физическим лицам по указанным договорам об инвестировании. В июле 2012 года Группа заключила договор о приобретении ООО «Золотой Возраст», предметом которого была покупка прав на аренду земли. По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа имела неоплаченную кредиторскую задолженность по этому приобретению на сумму 9350 тысяч долларов США.

**24. Авансы, полученные от покупателей**

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года, авансы, полученные в сумме 117659 тысяч долларов США и 108842 тысячи долларов США, соответственно, были, в основном, представлены авансовыми платежами, полученными от физических и юридических лиц на строительство жилых помещений. Сумма авансов, полученных от связанных сторон по состоянию на 31 декабря 2012 года, составила 18842 тысячи долларов США (в основном, состояла из авансов, полученных Группой за оказание управленческих услуг) (31 декабря 2011 года: 2934 тысячи долларов США).

Погашение авансов, полученных по состоянию на 31 декабря 2012 года, ожидается в 2013 году.

Группа признала вмененный процент по рыночной ставке 10,8-15,5% в 2011 году и 10,8-20% в 2012 году. Соответствующий процент был капитализирован в статье «материально-производственные запасы» (Примечание 15).

Авансы, полученные по состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года, были выражены в российских рублях.

**25. Резервы**

Статьи резервов представлены ниже:

|                                             | <i>Резерв на<br/>строительство<br/>социальных<br/>объектов</i> | <i>Резерв на<br/>реконструкцию</i> | <i>Резерв на<br/>налоговые<br/>обязательства</i> | <i>Резерв на<br/>выплату<br/>бонусов</i> | <i>Судебные<br/>иски</i> | <i>Итого</i>  |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|---------------|
| <b>По состоянию на 31 декабря 2010 года</b> | -                                                              | -                                  | <b>2949</b>                                      | <b>4920</b>                              | -                        | <b>7869</b>   |
| Начислено                                   | -                                                              | -                                  | -                                                | 13773                                    | -                        | <b>13773</b>  |
| Использованные суммы                        | -                                                              | -                                  | -                                                | (4736)                                   | -                        | <b>(4736)</b> |
| Неиспользованные сторнированные суммы       | -                                                              | -                                  | -                                                | (294)                                    | -                        | <b>(294)</b>  |
| Курсовые разницы                            | -                                                              | -                                  | (157)                                            | (1092)                                   | -                        | <b>(1249)</b> |
| <b>По состоянию на 31 декабря 2011 года</b> | -                                                              | -                                  | <b>2742</b>                                      | <b>12571</b>                             | -                        | <b>15363</b>  |
| Начислено                                   | 18962                                                          | 5102                               | -                                                | 14192                                    | 1005                     | <b>39261</b>  |
| Использованные суммы                        | -                                                              | -                                  | -                                                | (7370)                                   | -                        | <b>(7370)</b> |
| Неиспользованные сторнированные суммы       | -                                                              | -                                  | -                                                | (5571)                                   | -                        | <b>(5571)</b> |
| Курсовые разницы                            | 734                                                            | 198                                | 165                                              | 784                                      | 24                       | <b>1905</b>   |
| <b>По состоянию на 31 декабря 2012 года</b> | <b>19696</b>                                                   | <b>5300</b>                        | <b>2957</b>                                      | <b>14606</b>                             | <b>1029</b>              | <b>43588</b>  |



(в тысячах долларов США)

**25. Резервы (продолжение)**

Резервы на налоговые обязательства включает оценку вероятных налоговых рисков на отчетную дату; резерв на выплату бонусов представляет оптимальную оценку руководства в отношении сумм бонусов, которые будут впоследствии выплачены сотрудникам и руководству Группы.

29 июня 2012 года Группа приобрела 100% обыкновенных акций ООО «Строй Регион Холдинг» (Российская Федерация) у третьего лица. Группа должна осуществить работы по реконструкции приобретенных активов. По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа признала краткосрочный и долгосрочный резерв в отношении работ по реконструкции на сумму 1066 и 4234 тысячи долларов США, соответственно.

Группа заключила договоры об инвестировании с местными властями на освоение и строительство жилых районов. Согласно этим договорам, Группа обязана осуществить строительство объектов социального назначения, таких как детские сады и школы, связанных с таковыми жилыми районами и построенных в них. По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа признала краткосрочный и долгосрочный резерв в отношении этих обязательств на сумму 1049 и 18647 тысяч долларов США, соответственно.

**26. Сальдо и сделки со связанными сторонами**

Связанные стороны могут вступать друг с другом в такие сделки, которые не являются допустимыми для несвязанных сторон; сделки между связанными сторонами не могут осуществляться на тех же условиях и в тех же суммах, что и сделки между несвязанными сторонами. Руководство полагает, что в распоряжении Группы есть соответствующие процедуры для идентификации и публикации надлежащей информации о сделках между связанными сторонами.

Характер отношений между связанными сторонами применительно к тем связанным сторонам, с которыми Группа вступала в значимые сделки или в отношениях с которыми имела существенную задолженность по состоянию на 31 декабря 2012 года и на 31 декабря 2011 года, представлен ниже:

| <i>31 декабря 2012 года</i>   | <i>Дебиторская задолженность по кредитам</i> | <i>Расчёты с покупателями и прочая дебиторская задолженность</i> | <i>Выданные авансы</i> | <i>Денежные средства и эквиваленты денежных средств</i> | <i>Процентные кредиты и займы</i> | <i>Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность</i> | <i>Полученные авансы</i> |
|-------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Акционер материнской компании | 2921                                         | 5                                                                | -                      | -                                                       | 523                               | 210                                                               | -                        |
| Ассоциированные предприятия   | 37                                           | 789                                                              | 869                    | -                                                       | 2                                 | 111                                                               | 1                        |
| Компании под общим контролем  | 6850                                         | 7095                                                             | -                      | 7808                                                    | 21723                             | 2130                                                              | 18841                    |
| <b>Итого</b>                  | <b>9808</b>                                  | <b>7889</b>                                                      | <b>869</b>             | <b>7808</b>                                             | <b>22248</b>                      | <b>2451</b>                                                       | <b>18842</b>             |

| <i>31 декабря 2011 года</i>   | <i>Дебиторская задолженность по кредитам</i> | <i>Расчёты с покупателями и прочая дебиторская задолженность</i> | <i>Выданные авансы</i> | <i>Денежные средства и эквиваленты денежных средств</i> | <i>Процентные кредиты и займы</i> | <i>Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность</i> | <i>Полученные авансы</i> |
|-------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Акционер материнской компании | 2924                                         | 2                                                                | -                      | -                                                       | 4439                              | 195                                                               | -                        |
| Ассоциированные предприятия   | 5720                                         | 1381                                                             | -                      | -                                                       | -                                 | 723                                                               | -                        |
| Компании под общим контролем  | -                                            | 3021                                                             | 176                    | 26129                                                   | 41721                             | 1717                                                              | 2934                     |
| <b>Итого</b>                  | <b>8644</b>                                  | <b>4404</b>                                                      | <b>176</b>             | <b>26129</b>                                            | <b>46160</b>                      | <b>2635</b>                                                       | <b>2934</b>              |

| <i>За год, окончившийся 31 декабря 2012 года</i> | <i>Выручка</i> | <i>Финансовый доход</i> | <i>Покупки</i> | <i>Финансовые расходы</i> | <i>Прочие доходы / (расходы)</i> | <i>Капитализация финансов</i> |
|--------------------------------------------------|----------------|-------------------------|----------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Акционер материнской компании                    | -              | -                       | -              | 22                        | (21)                             | -                             |
| Ассоциированные предприятия                      | 4739           | 90                      | 306            | -                         | (561)                            | -                             |
| Компании под общим контролем                     | 16075          | 1121                    | 929            | 2075                      | 5895                             | 1944                          |
| <b>Итого</b>                                     | <b>20814</b>   | <b>1211</b>             | <b>1235</b>    | <b>2097</b>               | <b>5313</b>                      | <b>1944</b>                   |

| <i>За год, окончившийся 31 декабря 2011 года</i> | <i>Выручка</i> | <i>Финансовый доход</i> | <i>Покупки</i> | <i>Финансовые расходы</i> | <i>Прочие доходы / (расходы)</i> | <i>Капитализация финансов</i> |
|--------------------------------------------------|----------------|-------------------------|----------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Акционер материнской компании                    | -              | 537                     | -              | 124                       | 19889                            | -                             |
| Ассоциированные предприятия                      | 2391           | 1026                    | 834            | -                         | -                                | -                             |
| Компании под общим контролем                     | 8007           | 166                     | 527            | 20044                     | (35)                             | 6994                          |
| <b>Итого</b>                                     | <b>10398</b>   | <b>1729</b>             | <b>1361</b>    | <b>20168</b>              | <b>19854</b>                     | <b>6994</b>                   |

(в тысячах долларов США)

**26. Сальдо и сделки со связанными сторонами (продолжение)**

Сальдо со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года не имеет обеспечения; расчеты производятся наличными средствами. Кредиты и займы являются процентными, тогда как расчёты с покупателями и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и предоставленные авансы не являются процентными. По дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не было получено/предоставлено никаких гарантий.

12 декабря 2011 года Группа продала связанной стороне, компании «КАТЕБ ХОЛДИНГ С.А.», 100% акций уставного и акционерного капитала «Блосскраун Инвестментс Лимитед», за общее встречное вознаграждение в сумме 1227 тысяч долларов США. Дебиторская задолженность по продаже не была погашена по состоянию на 31 декабря 2011 года.

*Вознаграждение для основного управленческого персонала*

В основной управленческий персонал входит высшее руководство Группы и основных дочерних компаний.

Общая сумма вознаграждения основному управленческому персоналу была включена в общие и административные расходы в консолидированном отчете о прибылях и убытках и представляла собой краткосрочные вознаграждения сотрудникам:

|                      | <i>За год,<br/>окончившийся 31<br/>декабря 2012 г.</i> | <i>За год,<br/>окончившийся 31<br/>декабря 2011 г.</i> |
|----------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Заработная плата     | 5175                                                   | 5658                                                   |
| Поощрительные премии | 7430                                                   | 8382                                                   |
| Прочие выплаты       | 173                                                    | 77                                                     |
| Социальные налоги    | 256                                                    | 234                                                    |
|                      | <b>13034</b>                                           | <b>14351</b>                                           |

**27. Непредвиденные расходы, обязательства и операционные риски****Рабочая среда Группы**

В России продолжаются экономические реформы и развитие законодательной, налоговой и нормативной базы, необходимой для рыночной экономики. Будущая стабильность российской экономики в значительной степени зависит от указанных реформ и развития и от эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых правительством.

Российская экономика восприимчива к спадам на рынке и в мировой экономике в целом. Всемирный финансовый кризис обусловил неопределенность относительно будущего экономического роста, доступности капитала, наличия финансирования и стоимости капитала, что может отрицательно отразиться на будущем финансовом положении Группы, результатах ее деятельности и перспективах бизнеса. Руководство полагает, что оно принимает надлежащие меры по поддержанию устойчивости бизнеса Группы в существующих обстоятельствах.

**Налогообложение**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство постоянно подвергается различным толкованиям и изменениям, которые могут происходить достаточно часто. Соответствующие федеральные и региональные власти могут иметь возражения против интерпретации этого законодательства руководством Группы применительно к сделкам и деятельности Группы.

Недавние события в Российской Федерации позволяют предположить, что налоговые органы сегодня занимают более жесткую позицию в своем толковании законов и оценок и, в результате, существует возможность того, что в настоящее время возможны возражения против таких сделок и деятельности, против которых ранее возражений не возникало. В качестве свидетельств такой позиции могут быть расценены существенные дополнительные налоги, штрафы и проценты. Фискальные периоды остаются открытыми для рассмотрения налоговыми и таможенными органами (с точки зрения налоговых обязательств) в течение трех календарных лет, предшествующих году рассмотрения. При определенных обстоятельствах рассмотрение может занимать более длительный период.

По мнению руководства, оно уплатило или начислило все необходимые налоги. В тех областях, где существует неопределенность, Группа начислила налоговые обязательства на основании оптимальной оценке руководством вероятного оттока денежных средств, подразумевающих экономический доход, которые могут потребоваться для погашения таковых обязательств. По оценке Группы, по состоянию на 31 декабря 2012 года Группа имела возможные обязательства, обусловленные различными налоговыми рисками, преимущественно в связи с финансовыми и инвестиционными договоренностями дочерних компаний Группы. Эти риски представляют собой оценочные значения, выведенные из неопределенностей в толковании применимого законодательства и его практического применения в Российской Федерации. На протяжении последних 2 лет налоговые органы РФ усилили свое внимание к налоговой интерпретации таких сделок; кроме того, имели место некоторые изменения в налоговом законодательстве. В некоторых случаях суды, ранее принимавшие решение в пользу налогоплательщиков, стали принимать решения иной направленности; такая практика началась в конце 2011 года. Неопределенности в толковании применимого законодательства и его практическом применении в Российской Федерации могут также привести к невозможности возмещения некоторых налоговых активов. Российские участники Группы могут быть затронуты таким развитием ситуации в налоговой практике, что может иметь существенное влияние на финансовое состояние и результаты работы Группы.

(в тысячах долларов США)

**27. Непредвиденные расходы, обязательства и операционные риски (продолжение)****Обязательства операционной аренды**

В июне 2012 года Группа заключила неаннулируемое соглашение о пятилетней аренде земельного участка с ЗАО «Терра Нова».

Будущие минимальные арендные платежи по договору операционной аренды представлены ниже:

|                                                | <i>На 31 декабря<br/>2012 г.</i> |
|------------------------------------------------|----------------------------------|
| В течение одного года                          | 17522                            |
| По истечении одного года, но не более пяти лет | 36081                            |
|                                                | <b>53603</b>                     |

**Страховые полисы**

Группа оформила страховые полисы в отношении своих активов; эти полисы покрывают большое количество страховых случаев, в том числе аварии, пожары, неправильные действия, форс мажор и т.п.; кроме того, оформлены страховые полисы на автотранспорт и полисы добровольного медицинского страхования для сотрудников компаний Группы.

**Договорные обязательства**

По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа подписала несколько договоров на выполнение строительных работ. Группа имеет твердые обязательства по выполнению строительных работ на сумму 279650 тысяч долларов США по состоянию на 31 декабря 2012 года (31 декабря 2011 года: 334261 тысяча долларов США). Однако многие договоры обуславливают поэтапные выплаты на основании конкретно оговоренных значений стоимости этапов. Не является практически оправданным измерять объем этих обязательств по заказам, несмотря на то, что они составляют существенную сумму и относятся к большей части строительных и инвестиционных проектов Группы.

**Обязательства по строительству социальных объектов**

Группа заключила несколько договоров об инвестировании. Согласно этим договорам, Группа обязана осуществить строительство объектов социального назначения, таких как детские сады и школы. По оценке Группы, стоимость таких обязательств, не отраженных в балансе Группы, составляет 41961 тысячу долларов США и 17817 тысяч долларов США по состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года, соответственно.

**Судопроизводство**

Группа участвует в нескольких процессах судопроизводства. Все процессы судопроизводства, которые, как по отдельности, так и совокупно, могут оказать существенное влияние на финансовую деятельность и финансовое положение Группы, представлены в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

**Гарантии**

В 2012 году ООО «Топ проджект» (компания под общим контролем) получила кредитную линию от «Банка развития и внешнеэкономической деятельности» («Внешэкономбанк») для финансирования строительства недвижимости (гостиница) в Сочи. В связи с этим контрактом, в 2012 году Группа заключила с Внешэкономбанком договор о принятии на себя обязательств, согласно которому Группа безоговорочно обязуется перед Внешэкономбанком обеспечить финансирование ООО «Топ проджект» в сумме перерасходов финансовых средств (если таковые будут иметь место) в рамках проекта по строительству гостиницы. Перерасходы финансовых средств определяются как суммы, необходимые для завершения проекта строительства, и превышающие расчетные затраты по проекту (совокупный планируемый объем инвестиций по проекту строительства составляет примерно 439 миллионов долларов США по обменному курсу на 31 декабря 2012 года). Руководство Группы пришло к выводу о том, что риск оттока денежных средств по указанному договору о принятии на себя обязательств является отдаленным.

В 2011 году Группа представила гарантию по простым векселям на сумму 43484 тысячи долларов США (по обменному курсу на 31 декабря 2011 года), выпущенным ООО «Топ проджект» (компанией под общим контролем). По состоянию на 31 декабря 2011 года справедливая стоимость гарантии была равна нулю. Эти простые векселя были впоследствии погашены ООО «Топ проджект» в 2012 году в полном объеме.

(в тысячах долларов США)

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

Кредитный риск – это риск невыполнения контрагентом своих договорных обязательств, приводящего к финансовому убытку для Группы. Финансовые инструменты, которые потенциально подвергают Группу концентрации кредитного риска, представляют собой, преимущественно, денежные средства и дебиторскую задолженность.

Для управления кредитным риском, относящимся к денежным средствам, Группа держит все имеющиеся денежные средства (в основном, в рублях), в российских банках с хорошей репутацией: ОАО «Сбербанк» и ОАО «Меткомбанк» (связанная сторона). Руководство периодически оценивает кредитоспособность банков, в которых хранятся денежные средства.

Существенных концентраций кредитного риска на балансе дебиторской задолженности Группы не существует, поскольку Группа требует предоплаты от большинства своих клиентов.

Максимальный кредитный риск составляет балансовая стоимость финансовых активов, без учета обеспечений и прочих оптимизаций, как показано ниже:

|                                                           | <i>На 31 декабря<br/>2012 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Необоротные активы</b>                                 |                                  |                                  |
| Процентная дебиторская задолженность по кредитам          | 6843                             | 7417                             |
| <b>Итого необоротные активы</b>                           | <b>6843</b>                      | <b>7417</b>                      |
| <b>Оборотные активы</b>                                   |                                  |                                  |
| Денежные средства и эквиваленты денежных средств          | 56659                            | 41646                            |
| Процентная дебиторская задолженность по кредитам          | 3141                             | 1256                             |
| Расчёты с покупателями и прочая дебиторская задолженность | 14128                            | 10975                            |
| <b>Итого оборотные активы</b>                             | <b>73928</b>                     | <b>53877</b>                     |

По состоянию на 31 декабря анализ сроков задолженности расчётов с покупателями и прочей дебиторской задолженности выглядит следующим образом:

|      | <i>Итого</i> | <i>Непросроченные<br/>и не<br/>обесцененные</i> | <i>Просроченные, но не обесцененные</i> |                                   |                     | <i>Просроченные<br/>и<br/>обесцененные</i> |
|------|--------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|
|      |              |                                                 | <i>Менее 6<br/>месяцев</i>              | <i>От 6 месяцев<br/>до 1 года</i> | <i>Более 1 года</i> |                                            |
| 2011 | <b>25594</b> | 23963                                           | 0                                       | 0                                 | 149                 | 1482                                       |
| 2012 | <b>20989</b> | 14568                                           | 0                                       | 0                                 | 5080                | 1341                                       |

**Риск потери ликвидности**

Под риском потери ликвидности подразумевается риск, что Группа не сможет выполнить свои финансовые обязательства по мере наступления срока их погашения. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в обеспечении постоянного наличия достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в должный срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, без неприемлемых убытков, не рискуя, при этом, репутацией Группы.

Группа обеспечивает управление риском потери ликвидности посредством поддержания достаточных резервов денежных средств и кредитных линий, постоянного контроля прогнозируемых и фактических денежных потоков, и сопоставления сроков реализации финансовых активов и погашения финансовых обязательств.

Группа ежемесячно готовит бюджет, обеспечивающий наличие у Группы достаточного количества денежных средств на погашение расходов по основной деятельности, финансовых обязательств и ведение инвестиционной деятельности на период, равный 30 дням. Кроме того, Группа пользуется кредитными линиями и возможностями овердрафта, которые могут применяться для удовлетворения краткосрочных финансовых потребностей.

Группа разработала стандартные платежные периоды в отношении расчетов с поставщиками, и отслеживает своевременность платежей своим поставщикам и подрядчикам.

Все финансовые обязательства Группы представляют собой непроемкие финансовые инструменты. В таблицах ниже представлены сроки погашения финансовых обязательств Группы по договорным платежам без дисконтирования.

(в тысячах долларов США)

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

Все финансовые обязательства Группы представляют собой непроемкие финансовые инструменты. В таблицах ниже представлены сроки погашения финансовых обязательств Группы по договорным платежам без дисконтирования.

31 декабря 2012 г.

|                                                            | <i>Менее 12<br/>месяцев</i> | <i>1-2 года</i> | <i>2-5 лет</i> | <i>Более 5 лет</i> | <i>Итого</i>  |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------|
| <b>Непроцентная задолженность</b>                          |                             |                 |                |                    |               |
| Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность | 60343                       | -               | -              | -                  | <b>60343</b>  |
| <b>Задолженность с фиксированной процентной ставкой</b>    |                             |                 |                |                    |               |
| Прочие долгосрочные обязательства                          | -                           | 9953            | 42             | -                  | <b>9995</b>   |
| Процентные кредиты и займы                                 | 89117                       | 67798           | 217297         | 23735              | <b>397947</b> |
| Выпущенные долговые обязательства                          | 21096                       | 89616           | 91148          | -                  | <b>201860</b> |
| Простые векселя                                            | 3473                        | -               | -              | -                  | <b>3473</b>   |
|                                                            | <b>174028</b>               | <b>167367</b>   | <b>308487</b>  | <b>23735</b>       | <b>673618</b> |

31 декабря 2011 г.

|                                                            | <i>Менее 12<br/>месяцев</i> | <i>1-2 года</i> | <i>2-5 лет</i> | <i>Более 5 лет</i> | <i>Итого</i>  |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------|
| <b>Непроцентная задолженность</b>                          |                             |                 |                |                    |               |
| Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность | 55549                       | -               | -              | -                  | <b>55549</b>  |
| <b>Задолженность с фиксированной процентной ставкой</b>    |                             |                 |                |                    |               |
| Прочие долгосрочные обязательства                          | -                           | 2107            | 99             | -                  | <b>2206</b>   |
| Процентные кредиты и займы                                 | 118804                      | 98217           | 74532          | 24416              | <b>315969</b> |
| Выпущенные долговые обязательства                          | 10044                       | 10017           | 97789          | -                  | <b>117850</b> |
| Простые векселя                                            | 4221                        | 3275            | -              | -                  | <b>7496</b>   |
|                                                            | <b>188618</b>               | <b>112616</b>   | <b>172420</b>  | <b>24416</b>       | <b>499070</b> |

**Рыночный риск**

Рыночный риск представляет собой риск изменений в рыночных ценах (например, курсах обмена валют, процентных ставках и курсах ценных бумаг), которые могут повлиять на доходы Группы или стоимость удерживаемых ею финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в осуществлении управления и контроля над подверженностью рыночным риском при одновременной оптимизации доходности от риска.

Группа отслеживает цены на недвижимость и корректирует свою бизнес-стратегию соответствующим образом. Группа снижает риск повышения цен на строительные материалы, заключая долгосрочные контракты с поставщиками; в некоторых из этих контрактов оговорены фиксированные цены за квадратный метр.

У Группы отсутствуют финансовые активы или пассивы с переменной процентной ставкой. По всем займам Группы установлена фиксированная процентная ставка.

*Анализ чувствительности справедливой стоимости для инструментов с фиксированной процентной ставкой*

Группа не учитывает финансовые активы и пассивы с фиксированной процентной ставкой по справедливой стоимости через прибыли и убытки. Таким образом, изменения в процентных ставках на отчетную дату не оказывают влияния на прибыли Группы.

Группа не учитывает финансовые активы и пассивы с фиксированной процентной ставкой как «имеющиеся в наличии для продажи». Таким образом, изменения в процентных ставках на отчетную дату не оказывают существенного влияния на прибыли Группы.

(в тысячах долларов США)

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

Подверженность Группы валютному риску является номинальной и связана с рисками по дебиторской задолженности, подлежащей уплате от связанных сторон, а также с рисками по займам, выраженным в иной валюте, нежели соответствующая функциональная валюта дочерних предприятий Группы. Валюты, в которых, как правило, бывают выражены такие сделки – это российский рубль и доллар США.

Группа не проводит официальных мероприятий для уменьшения валютного риска по операциям Группы. Однако руководство полагает, что Группе обеспечена безопасность от валютных рисков, поскольку Группа совершает весьма ограниченный объем сделок в иных валютах, кроме рубля. Балансовая стоимость финансовых инструментов, таких как денежные средства, краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность, авансы, полученные от покупателей, и совершенные авансовые платежи, приблизительно соответствует их справедливой стоимости.

Подверженность Группы валютному риску, определенная как сальдо наличных средств в соответствующих валютах, выглядит следующим образом:

|                               | <i>На 31 декабря<br/>2012 г.</i> | <i>На 31 декабря<br/>2011 г.</i> |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Доллар США / Российский рубль | 8770                             | 13885                            |

По состоянию на 31 декабря 2012 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, на сумму 11839 тысяч долларов США, а также с дебиторской задолженностью по кредитам, выраженной в долларах США, на сумму 3070 тысяч долларов США. По состоянию на 31 декабря 2011 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, на сумму 12223 тысячи долларов США, с кредиторской задолженностью по кредитам, выраженной в долларах США, на сумму 5336 долларов США, а также с дебиторской задолженностью по кредитам, выраженной в долларах США, на сумму 2924 тысячи долларов США.

*Анализ чувствительности*

Представленная ниже таблица характеризует чувствительность прибыли Группы до налогообложения к обоснованно возможным изменениям в соответствующих валютах, при условии постоянства всех прочих переменных. В 2011 и 2012 годах Группа оценивала обоснованно возможные изменения исходя из волатильности обменных курсов в течение отчетного периода. По состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года Группа использовала следующие значения обоснованно возможных изменений:

|                               | <i>31 декабря 2012 года</i>           |                                                      | <i>31 декабря 2012 года</i>           |                                                      |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                               | <i>Изменения в<br/>обменном курсе</i> | <i>Влияние на<br/>прибыль до<br/>налогообложения</i> | <i>Изменения в<br/>обменном курсе</i> | <i>Влияние на<br/>прибыль до<br/>налогообложения</i> |
|                               | %                                     | US                                                   | %                                     | US                                                   |
| Доллар США / Российский рубль | (10,7)                                | (940)                                                | (12,5)                                | (1736)                                               |
|                               | 10,7                                  | 940                                                  | 12,5                                  | 1736                                                 |

*Справедливая стоимость финансовых инструментов*

В таблице ниже показаны финансовые инструменты, балансовая стоимость которых отличается от их справедливой стоимости по состоянию на указанную дату:

|                                                  | <i>31 декабря 2012 года</i>     |                                   | <i>31 декабря 2012 года</i>     |                                   |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
|                                                  | <i>Балансовая<br/>стоимость</i> | <i>Справедливая<br/>стоимость</i> | <i>Балансовая<br/>стоимость</i> | <i>Справедливая<br/>стоимость</i> |
| <b>Активы</b>                                    |                                 |                                   |                                 |                                   |
| Дебиторская задолженность по процентным кредитам | 9984                            | 10230                             | 8673                            | 8880                              |
| <b>Итого активы</b>                              | <b>9984</b>                     | <b>10230</b>                      | <b>8673</b>                     | <b>8880</b>                       |
|                                                  |                                 |                                   |                                 |                                   |
| <b>Пассивы</b>                                   |                                 |                                   |                                 |                                   |
| Процентные кредиты и займы                       | 291292                          | 285537                            | 251008                          | 236984                            |
| Выпущенные долговые ценные бумаги                | 158112                          | 153078                            | 93179                           | 81936                             |
| Простые векселя                                  | 3427                            | 3089                              | 6893                            | 6200                              |
| <b>Итого пассивы</b>                             | <b>452831</b>                   | <b>441704</b>                     | <b>351080</b>                   | <b>325119</b>                     |

(в тысячах долларов США)

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

Справедливая стоимость долгосрочных банковских кредитов была рассчитана исходя из текущей стоимости будущих денежных потоков по основному долгу и процентам, дисконтированных по рыночным процентным ставкам на соответствующую отчетную дату. Ставки дисконтирования, используемые для оценки финансовых инструментов, представлены ниже:

| <i>Валюта, в которой выражены финансовые инструменты</i> | <i>31 декабря 2012 г.</i> | <i>31 декабря 2011 г.</i> |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Финансовые активы</b>                                 |                           |                           |
| Доллар США                                               | 5,55%                     | 5,33%                     |
| Российский рубль                                         | 8,49%                     | 7,77%                     |
| <b>Долгосрочные финансовые пассивы</b>                   |                           |                           |
| Доллар США                                               | 7,31%                     | 8,37%                     |
| Евро                                                     | 7,56%                     | 8,79%                     |
| Российский рубль                                         | 12,66%                    | 14,3%                     |
| <b>Краткосрочные финансовые пассивы</b>                  |                           |                           |
| Российский рубль                                         | 12,48%                    | 11,23%                    |

**Управление капиталом**

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение сохранения надлежащего коэффициента обеспеченности собственными средствами для поддержания своего бизнеса и максимизации прибылей для акционеров. Капитал включает собственные средства, распределяемые акционерам материнской компании. В течение 2012 года изменений в целях, принципах и процессах не было.

Совет директоров анализирует деятельность Группы и устанавливает основные (ключевые) показатели деятельности. Одно из дочерних предприятий Группы (ЗАО «Ренова-СтройГруп-Академическое») заключило кредитный договор, устанавливающий требования к капиталу, в частности, о том, что чистые активы дочернего предприятия должны превосходить его акционерный капитал. По мнению руководства Группы, Группа соответствует этому требованию по состоянию на 31 декабря 2012 года, и продолжит ему соответствовать в ближайшие двенадцать месяцев после 01 января 2013 года.

**29. Информация по сегментам**

В целях обеспечения руководства Группа организовала свои бизнес-единицы по строительным проектам, и в 2012 году имела восемь отчетных операционных сегментов:

- Проект «Академический» (инвестиции, жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «Раменки» (жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «Апрелевка» (жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «Щелково» (жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «Ярославль» (жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «Цербинка» (жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «Пермь» (жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «ДПС» (жилая и нежилая недвижимость)

В 2011 году Группа имела семь отчетных операционных сегментов:

- Проект «Академический» (инвестиции, жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «Раменки» (жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «Апрелевка» (жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «Щелково» (жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «Ярославль» (жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «Пермь» (жилая и нежилая недвижимость)
- Проект «ДПС» (жилая и нежилая недвижимость)

(в тысячах долларов США)

**29. Информация по сегментам (продолжение)**

Прочие проекты подразумевают строительство небольших объектов и арендную эксплуатацию; вследствие размеров или по причине нахождения на этапе ввода в эксплуатацию, эти проекты представлены как «прочие сегменты».

Руководство отслеживает результаты деятельности бизнес-единиц по отдельности в целях принятия решений об ассигновании ресурсов и оценке показателей деятельности. Показатели деятельности сегмента оцениваются на основании результатов по денежным потокам, представленных в виде движения денежных средств за отчетный период. Этот показатель деятельности рассчитывается на основании управленческой отчетности, которая отличается от консолидированной финансовой отчетности согласно МСФО тем, что консолидированная финансовая отчетность согласно МСФО подготавливается нарастающим итогом, а управленческая отчетность – на наличной основе.

Под *выручкой по сегменту* подразумевается приток денежных средств, представленный в управленческой отчетности Группы, напрямую привязанный к рассматриваемому сегменту, и представляющий собой вознаграждения, получаемые от покупателей/клиентов при продаже жилых или инвестиционных объектов незавершенного строительства, или же по договорам операционной аренды помещений или оказания услуг.

*Выручка по сегменту* рассчитывается управленческой отчетности, которая имеет следующие отличия от консолидированной финансовой отчетности, подготавливаемой согласно МСФО:

- Консолидированная финансовая отчетность согласно МСФО подготавливается нарастающим итогом, а управленческая отчетность – на наличной основе;
- В управленческую отчетность включаются внутригрупповые операции, которые исключены из консолидированной финансовой отчетности, подготавливаемой согласно МСФО.

Под *расходами по сегменту* подразумеваются оттоки денежных средств, представленные в управленческой отчетности Группы, напрямую привязанные к рассматриваемому сегменту, а также соответствующая часть расходов, которая может быть обоснованно отнесена к таковому сегменту, в том числе расходы, относящиеся к внешним и внутригрупповым контрагентам, а также расходы, относящиеся к сделкам с другими сегментами.

Под *результатом по сегменту* подразумевается выручка по сегменту за вычетом расходов по сегменту за отчетный период.

Активы и пассивы по сегментам не рассматриваются высшим органом операционного управления Группы, и представлены в настоящей консолидированной финансовой отчетности в соответствии с ранее изложенными принципами бухгалтерского учета применительно к информации по сегментам.

В таблицах ниже представлены значения выручки по сегментам и результатов по сегментам, содержащиеся в управленческой отчетности, в соответствии с МСФО 8, выверка значений выручки и результатов по сегментам, используемая руководством для принятия решений, а также выручка и чистый результат согласно консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО.

**За год, окончившийся 31 декабря 2012 года**

|                                                                                                       | Академический | Раменки      | Апрелевка  | Щелково      | Ярославль    | Щербинка     | Пермь        | ДПС           | Прочие проекты | Итого         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|----------------|---------------|
| <b>Выручка по сегменту</b>                                                                            | <b>326704</b> | <b>31694</b> | <b>353</b> | <b>96464</b> | <b>19869</b> | <b>34201</b> | <b>31285</b> | <b>237655</b> | <b>205185</b>  | <b>983410</b> |
| Соотношение значений, рассчитанных «нарастающим итогом» и «на наличной основе»                        | (3643)        | 39454        | (58)       | 1367         | (4680)       | (34019)      | (3071)       | (231258)      | 2743           | (233165)      |
| Исключение внутригрупповых операций                                                                   | (16162)       | (7972)       | (157)      | (136)        | (51)         | -            | (37)         | -             | (101255)       | (125770)      |
| <b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО</b> | <b>306899</b> | <b>63176</b> | <b>138</b> | <b>97695</b> | <b>15138</b> | <b>182</b>   | <b>28177</b> | <b>6397</b>   | <b>106673</b>  | <b>624475</b> |

**За год, окончившийся 31 декабря 2011 года**

|                                                                                                       | Академический | Раменки      | Апрелевка    | Щелково      | Ярославль    | Щербинка | Пермь       | ДПС         | Прочие проекты | Итого         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|-------------|-------------|----------------|---------------|
| <b>Выручка по сегменту</b>                                                                            | <b>382475</b> | <b>39184</b> | <b>37510</b> | <b>63601</b> | <b>20116</b> | <b>-</b> | <b>6240</b> | <b>3189</b> | <b>35479</b>   | <b>587794</b> |
| Соотношение значений, рассчитанных «нарастающим итогом» и «на наличной основе»                        | (153541)      | (11505)      | (2260)       | (24521)      | (11466)      | -        | (6233)      | (3093)      | 102437         | (110182)      |
| Исключение внутригрупповых операций                                                                   | (31440)       | (884)        | (1)          | -            | -            | -        | (7)         | -           | (80601)        | (112933)      |
| <b>Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО</b> | <b>197494</b> | <b>26795</b> | <b>35249</b> | <b>39080</b> | <b>8650</b>  | <b>-</b> | <b>-</b>    | <b>96</b>   | <b>57315</b>   | <b>364679</b> |



(в тысячах долларов США)

**29. Информация по сегментам (продолжение)****За год, оканчившийся 31 декабря 2012 года**

|                                                                                                                         | Академический | Раменки      | Апрелевка    | Щелково      | Ярославль      | Шербинка       | Пермь        | ДПС         | Прочие проекты  | Итого          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|--------------|-------------|-----------------|----------------|
| <b>Результат по сегменту</b>                                                                                            | <b>48270</b>  | <b>7970</b>  | <b>1854</b>  | <b>42055</b> | <b>(12139)</b> | <b>(20356)</b> | <b>12105</b> | <b>1764</b> | <b>(114284)</b> | <b>(32761)</b> |
| Соотношение значений, рассчитанных «нарастающим итогом» и «на наличной основе»                                          | 17516         | 6332         | (2594)       | (20685)      | 11800          | 20105          | (11222)      | (950)       | 89408           | 109710         |
| <b>Чистая прибыль / (убыток) согласно консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО</b> | <b>65786</b>  | <b>14302</b> | <b>(740)</b> | <b>21370</b> | <b>(339)</b>   | <b>(251)</b>   | <b>883</b>   | <b>814</b>  | <b>(24876)</b>  | <b>76949</b>   |

**За год, оканчившийся 31 декабря 2011 года**

|                                                                                                                         | Академический | Раменки      | Апрелевка    | Щелково       | Ярославль   | Шербинка       | Пермь         | ДПС           | Прочие проекты  | Итого        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|-------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|
| <b>Результат по сегменту</b>                                                                                            | <b>108390</b> | <b>20717</b> | <b>28935</b> | <b>(7444)</b> | <b>4707</b> | <b>(14921)</b> | <b>(5433)</b> | <b>(2451)</b> | <b>(127144)</b> | <b>5356</b>  |
| Соотношение значений, рассчитанных «нарастающим итогом» и «на наличной основе»                                          | (52478)       | (11890)      | (25054)      | 17270         | 1007        | 14627          | 6544          | 2610          | 93940           | 46576        |
| <b>Чистая прибыль / (убыток) согласно консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО</b> | <b>55912</b>  | <b>8827</b>  | <b>3881</b>  | <b>9826</b>   | <b>5714</b> | <b>(294)</b>   | <b>1111</b>   | <b>159</b>    | <b>(33204)</b>  | <b>51932</b> |

В 2012 году 9% от консолидированной выручки Группы были получены после выполнения договорных обязательств по государственным контрактам Российской Федерации (2011 год: 20%).

Финансовый доход и расходы, прибыли и убытки применительно к справедливой стоимости финансовых активов, а также курсовые прибыли и убытки не распределяются по отдельным сегментам, поскольку базовые финансовые инструменты учитываются на групповой основе.

Выверка результатов по сегментам с прибылью до налогообложения:

|                                                                                                         | <b>За год, оканчившийся 31 декабря</b> |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------|
|                                                                                                         | <b>2012</b>                            | <b>2013</b>  |
| <b>Результат по сегменту</b>                                                                            | <b>(32761)</b>                         | <b>5356</b>  |
| Соотношение значений, рассчитанных «нарастающим итогом» и «на наличной основе»                          | 136929                                 | 17048        |
| Амортизация                                                                                             | (2337)                                 | (2387)       |
| Прибыль от продажи основных средств                                                                     | 3840                                   | 1969         |
| Изменения в справедливой стоимости инвестиционной собственности                                         | 1931                                   | 45670        |
| Списание материально-производственных запасов до чистой стоимости реализации                            | (22159)                                | (19659)      |
| Изменения в резервах на безнадежные долги по расчетам с покупателями и прочей дебиторской задолженности | 749                                    | 266          |
| Списание кредиторской задолженности и сторно обесценения выданных кредитов                              | 546                                    | 20097        |
| Финансовый доход                                                                                        | 1560                                   | 2640         |
| Финансовые расходы                                                                                      | (8504)                                 | (26846)      |
| Убыток от списания дебиторской задолженности по кредитам                                                | (21)                                   | -            |
| Чистые курсовые (убытки) / прибыли                                                                      | 1751                                   | 752          |
| Прибыль от приобретения инвестиций в ассоциированные предприятия                                        | -                                      | 1691         |
| Прибыль от выгодной покупки                                                                             | 2145                                   | -            |
| Убыток от выбытия дочерних предприятий                                                                  | -                                      | (2153)       |
| Доля (убытка) /прибыли ассоциированных предприятий                                                      | (6720)                                 | 7488         |
| <b>Прибыль Группы</b>                                                                                   | <b>76949</b>                           | <b>51932</b> |

**30. Последующие события**

В январе-апреле 2013 года Группа полностью погасила кредиты, полученные от ОАО «Кредитный банк Москвы» на общую сумму 13555 тысяч долларов США (по обменному курсу на 31 декабря 2012 года).

В январе-апреле 2013 года Группа частично погасила обязательства, существующие по предоставленным кредитным линиям, на общую сумму 156193 тысяч долларов США (по обменному курсу на 31 декабря 2012 года).

В январе-апреле 2013 года Группа получила кредиты по предоставленным кредитным линиям на общую сумму 98371 тысяч долларов США (по обменному курсу на 31 декабря 2012 года).

В апреле 2013 года ЖСПК продлил договор на аренду земельных участков, являющихся основным активом ЖСПК.

*(в тысячах долларов США)*

**30. Последующие события (продолжение)**

Кипр и Еврогруппа достигли соглашения 25 марта 2013 года относительно пакета мер по восстановлению жизнеспособности финансового сектора и оздоровлению государственного бюджета в будущие годы.

Налог на прибыль компаний на Кипре вырос с 10% до 12,5% начиная с 01 января 2013 года. Специальный взнос с пассивного процентного дохода, получаемого налоговыми резидентами, вырос с 15% до 30%.

По состоянию на 31 декабря 2012 года (и 26 марта 2013 года) и на дату утверждения настоящей консолидированной финансовой отчетности банковские активы Группы, domiciliрованные на Кипре, не являются значимыми. Ввиду этого, руководство не предвидит существенного влияния на будущее возмещение банковских активов Группы в результате реализации указанных выше согласованных мер.