

П Р И Л О Ж Е Н И Е К

Е Ж Е К В А Р Т А Л Ь Н О М У О Т Ч Е Т У

эмитента эмиссионных ценных бумаг

**(информация о лице, предоставившем обеспечение по
облигациям эмитента)**

«РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD)

за 1 квартал 2017 г.

Место нахождения лица, предоставившего обеспечение: **6018 Кипр, Ларнака, Спиру
Киприану авеню, Эйч энд Эс Центр, первый этаж 16 оф. 104**

**Информация, содержащаяся в настоящем приложении к ежеквартальному отчету
эмитента эмиссионных ценных бумаг, подлежит раскрытию в соответствии с
законодательством Российской Федерации о ценных бумагах**

Раздел I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления лица, предоставившего обеспечение, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте лица, предоставившего обеспечение, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах лица, предоставившего обеспечение

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Bank of Cyprus*

Сокращенное фирменное наименование: *net*

Место нахождения: *6300, Larnaca, Cyprus*

ИНН:

БИК:

Номер счета: *0582-40-045220*

Корр. счет: *SWIFT BCYPCY2N*

Тип счета: *расчетный*

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) лица, предоставившего обеспечение

Указывается информация об аудиторе (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности лица, предоставившего обеспечение, а также сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности лица, предоставившего обеспечение, и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является лицо, предоставившее обеспечение, (далее – сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность лица, предоставившего обеспечение), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности лица, предоставившего обеспечение, в том числе его сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности, за текущий и последний заверченный финансовый год.

Полное фирменное наименование: *Ernst & Young Cyprus Limited Certified Public Accountants and Registered Auditors*

Сокращенное фирменное наименование: *Ernst & Young Cyprus Limited*

Место нахождения: *Nicosia Tower Centre 36 Byron Avenue P. O. Box 21656 1511 Nicosia Cyprus*

Телефон: *+357 (22) 20-99-99*

Факс: *+357 (22) 20-99-99*

Адрес электронной почты:

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Аудитор не является членом саморегулируемой организации аудиторов

Отчетный год (годы) из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности лица, предоставившего обеспечение

| Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год | Консолидированная финансовая отчетность, Год |
|--|--|
| 2012 | 2012 |
| | 2013 |
| | 2014 |
| | 2015 |
| | 2016 |

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от лица, предоставившего обеспечение, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с лицом, предоставившим обеспечение, (должностными лицами лица, предоставившего обеспечение)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от лица, предоставившего обеспечение, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с лицом, предоставившим обеспечение, (должностными лицами лица, предоставившего обеспечение), нет

Порядок выбора аудитора лица, предоставившего обеспечение

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Аудитор назначается в соответствии со ст 153-156 Закона о компаниях Республики Кипр

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Решение о назначении аудитора принимается ежегодным общим собранием участников Компании. Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Общее собрание участников Компании предоставляет право членам совета директоров устанавливать размер вознаграждения аудитора.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) лица, предоставившего обеспечение

Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.4. Сведения о консультантах лица, предоставившего обеспечение

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Иных подписей нет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии лица, предоставившего обеспечение

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности лица, предоставившего обеспечение

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией,

предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается

2.2. Рыночная капитализация лица, предоставившего обеспечение

Не указывается лицами, предоставившими обеспечение, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства лица, предоставившего обеспечение

| 1. Вид и идентификационные признаки обязательства | |
|--|--|
| Договор займа от 26.02.08 г., заключенный Лицом, предоставившим обеспечение, в результате перевода 05.10.2015 г. на него долга заемщика РСГ-ХОТЕЛ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД (RSG HOTEL HOLDINGS LIMITED) перед ООО «ЕСЗ» | |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении | |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца) | Общество с ограниченной ответственностью «Единая служба заказчика» (ООО «ЕСЗ»): Российская Федерация, г.Москва, Пресненская набережная, домб, строение 2 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта | 2 380 930,00 руб. |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностранная валюта | 2 380 930,00 руб. |
| Срок кредита (займа), лет | Свыше 3-х лет (до 31 декабря 2020 г. включительно) |
| Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых | 7,60 |
| Количество процентных (купонных) периодов | Проценты по займу выплачиваются одновременно с погашением выбранной суммы займа |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях | Факты просрочек при выплате процентов по кредиту (займу) отсутствуют |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 31.12.2020 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | Не наступил |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Отсутствуют |

| 2. Вид и идентификационные признаки обязательства | |
|---|--|
| Договор займа от 02.03.2011 г., заключенный Лицом, предоставившим обеспечение, в результате перевода 31.12.2014 г. на него долга заемщика ЭМОРИЛЕЙН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (EMORYLANE HOLDINGS LIMITED) перед ООО «ЕСЗ» | |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении | |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца) | Общество с ограниченной ответственностью «Единая служба заказчика» (ООО «ЕСЗ»): Российская Федерация, г.Москва, Пресненская набережная, домб, строение 2 |

| | |
|--|---|
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта | 2 875 000,00 руб. |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностранная валюта | 2 875 500,00 руб. |
| Срок кредита (займа), лет | Свыше 3-х лет (до 31 декабря 2020 г. включительно) |
| Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых | 7,60 |
| Количество процентных (купонных) периодов | Проценты по займу выплачиваются одновременно с погашением выбранной суммы займа |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях | Факты просрочек при выплате процентов по кредиту (займу) отсутствуют |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 31.12.2020 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | Не наступил |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Отсутствуют |

| | |
|---|--|
| 3. Вид и идентификационные признаки обязательства | |
| Договор займа № CRC-EMR/L-01.04.14 от 01.04.2014 г., заключенный Лицом, предоставившим обеспечение, в результате перевода 31.12.2014 г. на него долга заемщика ЭМОРИЛЕЙН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (EMORYLANE HOLDINGS LIMITED) перед ООО «ЕСЗ»» | |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении | |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца) | Общество с ограниченной ответственностью «Единая служба заказчика» (ООО «ЕСЗ»): Российская Федерация, г.Москва, Пресненская набережная, домб, строение 2 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта | 817 230 000,00 руб. |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностранная валюта | 817 230 000,00 руб. |
| Срок кредита (займа), лет | До 1,5 лет (до 30 июня 2017 г. включительно) |
| Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых | 14,40 |
| Количество процентных (купонных) периодов | Проценты по займу выплачиваются одновременно с погашением выбранной суммы займа |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях | Факты просрочек при выплате процентов по кредиту (займу) отсутствуют |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 30.06.2017 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | Не наступил |

| | |
|---|-------------|
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Отсутствуют |
|---|-------------|

| 4. Вид и идентификационные признаки обязательства | |
|--|---|
| Договор займа № 50 от 23 сентября 2016 года | |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении | |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца) | Общество с ограниченной ответственностью «Регион Строй Инвест»; Российская Федерация, город Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта | 1 000 000 000,00 руб. |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностранная валюта | 385 000 000,00 руб. |
| Срок кредита (займа), лет | До 3-х лет (до 30 сентября 2019 г. включительно) |
| Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых | 14,00 |
| Количество процентных (купонных) периодов | Проценты по займу выплачиваются одновременно с погашением выбранной суммы займа |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях | Факты просрочек при выплате процентов по кредиту (займу) отсутствуют |
| Планный срок (дата) погашения кредита (займа) | 30.09.2019 г. |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | Не наступил |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Отсутствуют |

| 5. Вид и идентификационные признаки обязательства | |
|--|--|
| Договор займа от 17.10.2012 года, заключенный Лицом, предоставившим обеспечение, в результате перевода 31.12.2014 г. на него долга заемщика ЭМОРИЛЕЙН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (EMORYLANE HOLDINGS LIMITED) перед ООО «РСГ-Финанс». В соответствии Договором уступки прав требования от 08.10.2015 г. сменилась сторона- кредитор на ООО «Регион Строй Инвест» | |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении | |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца) | Общество с ограниченной ответственностью «Регион Строй Инвест»; Российская Федерация, город Москва, Пресненская набережная, дом 6, стр.2 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта | 2 499 999 999,87 руб.. |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностранная валюта | 606 500 000,00 руб. |
| Срок кредита (займа), лет | Свыше 3-х лет (до 31 декабря 2018 г. включительно) |
| Средний размер процентов по кредиту | 14,00 |

| | |
|--|--|
| (займу), % годовых | |
| Количество процентных (купонных) периодов | Проценты по займу выплачиваются одновременно с погашением выбранной суммы займа |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях | Факты просрочек при выплате процентов по кредиту (займу) отсутствуют |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 31.12.2018 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | Не наступил |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Задолженность Лица, предоставившего обеспечение, перед Займодавцем была частично списана в связи с переводом долга по данному займу от 19.10.2015 г. с Лица, предоставившего обеспечение на ХЛОЕН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (CHLOEN HOLDINGS LIMITED) |

| | |
|--|---|
| 6. Вид и идентификационные признаки обязательства | |
| Договор займа от 10.06.2014 года, заключенный Лицом, предоставившим обеспечение, в результате перевода 31.12.2014 г. на него долга заемщика ЭМОРИЛЕЙН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (EMORYLANE HOLDINGS LIMITED) перед АО «РСГ-Академическое» | |
| Условия обязательства и сведения о его исполнении | |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца) | Акционерное общество «Региональная Строительная Группа - Академическое» (АО «РСГ-Академическое»); Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, проспект Ленина, дом 5, литер Л, офис 301 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта | 1 000 000 000,00 руб. |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностранная валюта | 186 499 225,85 |
| Срок кредита (займа), лет | До 1,5 лет (до 30 июня 2017 г. включительно) |
| Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых | 12,10 |
| Количество процентных (купонных) периодов | Проценты по займу выплачиваются одновременно с погашением выбранной суммы займа |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях | Факты просрочек при выплате процентов по кредиту (займу) отсутствуют |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 30.06.2017 г. |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | Не наступил |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению | Задолженность Лица, предоставившего обеспечение, перед Займодавцем была частично списана по данному договору займа в соответствии с Соглашением о зачете от 31.03.2015 г. с Кредитором; часть задолженности Лица, предоставившего обеспечение, переведена |

| | |
|--|--|
| | 30.09.2015 г. на Нового Кредитора РСГ-Академическое Лимитед (RSG-Akademicheskoe Limited) |
|--|--|

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается

2.3.2. Кредитная история лица, предоставившего обеспечение

Описывается исполнение лицом, предоставившим обеспечение, обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов лица, предоставившего обеспечение, на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые лицо, предоставившее обеспечение, считает для себя существенными.

Лицо, предоставившее обеспечение, не имело указанных обязательств: *Нет*

2.3.3. Обязательства лица, предоставившего обеспечение, из предоставленного им обеспечения

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается

2.3.4. Прочие обязательства лица, предоставившего обеспечение

Указываются любые соглашения лица, предоставившего обеспечение, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии лица, предоставившего обеспечение, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах.

Указываются факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения.

Описываются причины заключения лицом, предоставившим обеспечение, данных соглашений, предполагаемая выгода лица, предоставившего обеспечение, от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности лица, предоставившего обеспечение.

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

Политика лица, предоставившего обеспечение, в области управления рисками:

Приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ООО «РСГ - Финанс» ценных бумаг, обеспеченных поручительством «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД.» (RSG INTERNATIONAL LTD) в частности:

- * *отраслевые риски;*
- * *страновые и региональные риски;*
- * *финансовые риски;*
- * *правовые риски;*
- * *риск потери деловой репутации (репутационный риск);*
- * *стратегический риск;*

- * *риски, связанные с деятельностью лица, предоставившего обеспечение;*
- * *банковские риски.*

политика лица, предоставившего обеспечение, в области управления рисками:

Лицо, предоставившее обеспечение, является холдинговой компанией Группы компаний «КОРТРОС», ранее ГК «РЕНОВА-СтройГруп» (далее – Группа, ГК «КОРТРОС»), в которую входит и Эмитент. С даты учреждения «РСГ ИНТЕРНЭШНЛ ЛТД.» (прежнее наименование компании ДЖЕНСФОРД МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД) по настоящее время единственным видом деятельности Лица, предоставившего обеспечение, было участие в уставном капитале других компаний Группы (холдинговая деятельность). Финансовые результаты Лица, предоставившего обеспечение, находятся в прямой зависимости от результатов хозяйственной деятельности Группы в целом. В связи с этим информация в настоящем пункте и пунктах 2.4.1-2.4.8 приводится по Группе в целом. Местом нахождения части компаний Группы является Республика Кипр, однако дочерние и зависимые общества Группы, формирующие финансовые потоки, от результатов которых зависит финансовое положение Лица, предоставившего обеспечение, основную деятельность осуществляют на территории Российской Федерации. В рамках настоящего пункта под термином «Внутренний рынок» понимается Российская Федерация, а под термином «Внешний рынок» - ситуация в Республике Кипр и пр. Проекты Группы реализуются на принципах проектного финансирования с участием российских банков, что обуславливает движение денежных средств исключительно через счета банков-кредиторов. Управление рисками Лицом, предоставившим обеспечение, осуществляется в рамках общей политики в области управления рисками Группы, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Группы. Лицо, предоставившее обеспечение, не разрабатывало отдельного внутреннего документа, описывающего политику его и/или Группы в области управления рисками, однако органы управления Лица, предоставившего обеспечение, прикладывают максимальные усилия в целях минимизации воздействия факторов риска на свою текущую и будущую деятельность, а также на текущую и будущую деятельность Группы, адекватно и своевременно реагируя на изменения текущей и прогнозируемой ситуации. Большинство нижеописанных рисков находится вне контроля Лица, предоставившего обеспечение, и/или Группы. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Лицо, предоставившее обеспечение, предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий и обязательств Лица, предоставившего обеспечение, и/или компаний Группы при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Лицо, предоставившее обеспечение, не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Лица, предоставившего обеспечение, и компаний Группы.

2.4.1. Отраслевые риски

На Лицо, предоставившее обеспечение, оказывают влияние изменения в отрасли недвижимости и строительных услуг в пределах Российской Федерации, т.к. дочерние и зависимые общества Лица, предоставившего обеспечение, (далее также - компании Группы) осуществляют деятельность именно в этой отрасли.

Внешний рынок:

Ситуация в отрасли недвижимости и строительных услуг в Республике Кипр не оказывает влияние на деятельность Лица, предоставившего обеспечение, и/или компаний Группы и исполнения Лицом, предоставившим обеспечение, обязательств по ценным бумагам, т.к. деятельность компаний Группы, формирующих денежные потоки, сконцентрирована на территории Российской Федерации. В связи с этим Лицо, предоставившее обеспечение, не осуществляет исследование возможных изменений в отрасли недвижимости и строительных услуг Республики Кипр, которые могли бы повлиять на его финансовое положение и/или компаний Группы.

Внутренний рынок:

Рынки недвижимости, строительных услуг, как и рынки любых других товаров, подвержены колебаниям деловой активности. На указанных рынках возможно неблагоприятное изменение

конъюнктуры в результате следующих обстоятельств:

- а) обострение конкуренции продавцов и роста предложения;
- б) ухудшения финансового положения потенциальных покупателей недвижимости у компаний Группы, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, что может привести к сокращению ее предложения и падению спроса на стройматериалы и строительные услуги;
- в) уменьшения привлекательности инвестирования в недвижимость в силу страновых и/или региональных рисков.

Деятельность, связанная с недвижимостью, в России характеризуется высоким уровнем конкуренции. В последние годы рост спроса на недвижимость в России привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Если данный процесс будет интенсивным, то конкуренция может существенно усилиться, что может неблагоприятно повлиять на принадлежащую Группе долю рынка и ее конкурентное положение.

В результате любого неблагоприятного изменения конъюнктуры рыночная стоимость имущества, приобретенного Группой, может снизиться, что может отрицательно отразиться на стоимости активов Группы.

Снижение спроса в целом по рынку, увеличение процента свободных площадей, вывод на рынок новых объектов недвижимости конкурентов, финансовые трудности, банкротство и несостоятельность существенного числа покупателей могут негативно повлиять на структуру выручки Группы и как следствие на финансовое состояние Лица, предоставившего обеспечение. В результате влияния вышеуказанных факторов может снизиться операционный доход от реализации объектов недвижимости и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

Дочерние и зависимые общества лица, предоставившего обеспечение, подпадают под влияние рисков, типичных для девелоперской и строительной деятельности в России. Эта деятельность трудоемка, требует значительных финансовых инвестиций, и зависит от получения различных лицензий и разрешений от соответствующих органов власти. Сложности получения всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов компаний Группы и возникновению убытков в том числе и у Лица, предоставившего обеспечение. Воздействие названного фактора может негативно отразиться на доходности деятельности компаний Группы и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств вследствие предоставления обеспечения. Риски получения различных лицензий и согласований не являются объектом управления со стороны девелоперских и строительных компаний. Для минимизации последствий наступления данного вида рисков компании Группы предусматривают дополнительные резервы времени, а также бюджеты, необходимые для корректировки проектной документации и получения всех необходимых согласований.

Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь для компаний Группы рост стоимости реализуемых проектов, увеличение сроков реализации проектов. Воздействие названного фактора может негативно повлиять на доходность деятельности компаний Группы и Лица, предоставившего обеспечение, и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

Для минимизации последствий наступления данного вида рисков Лицо, предоставившее обеспечение, и компании Группы проводят постоянную работу по оперативному выявлению изменений в законодательстве и нормативной базе с целью наиболее быстрой адаптации к новым изменениям, участвуют в различных профессиональных союзах и рабочих группах по совершенствованию регулирования рынка строительства в качестве эксперта.

Рынок недвижимости относится к капиталоемким отраслям, имеет сильную зависимость от заемного финансирования. В условиях финансового кризиса вся отрасль недвижимости подверглась серьезному негативному влиянию, что выражается в следующих негативных тенденциях:

- * снижение возможностей привлечения заемного капитала для финансирования новых и рефинансирования действующих проектов;
- * увеличение стоимости заемного капитала;
- * увеличение размера дисконтов к рыночной стоимости при определении залоговой стоимости.

В случае ухудшения конъюнктуры финансовых рынков есть вероятность, что возможности Группы по рефинансированию своей задолженности будут ограничены менее выгодными условиями. Любое ухудшение операционных результатов Группы, в том числе из-за ухудшения конъюнктуры рынка, каких-либо финансовых, экономических или прочих факторов, многие из которых не зависят от Группы, может существенно уменьшить денежные потоки и увеличить риски своевременного обслуживания задолженности. Если Группа не выполнит свои

обязательства по одному или нескольким кредитным договорам, и кредиторы потребуют досрочного погашения долга, активы и доход Группы могут значительно сократиться. В целом, российский рынок недвижимости, включая рынок недвижимости Москвы, является циклическим по своей природе. Спрос на недвижимость связан, прежде всего, с уровнем располагаемых доходов потенциальных покупателей и общей экономической и финансовой ситуацией в России. По мнению Лица, предоставившего обеспечение, в результате ухудшения ситуации в отрасли, связанного с ухудшением экономической конъюнктуры в России, может произойти снижение цен на услуги компаний Группы, снизится валовой доход дочерних обществ Лица, предоставившего обеспечение, от продажи недвижимости, строительных услуг, и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств Лицом, предоставившим обеспечение.

Сокращение рисков, связанных с колебаниями деловой активности на рынках недвижимости и строительных услуг достигается Лицом, предоставившим обеспечение, следующими способами:

- * региональная диверсификация во всех сегментах рынка, в которых осуществляют свою деятельность компании Группы;
- * сосредоточение усилий девелоперского бизнеса на объектах, близких к стадии завершения;
- * перепозиционирование проектов, связанных с возведением объектов коммерческой недвижимости, и проектов жилищного строительства, в зависимости от прогнозируемых изменений в отрасли;
- * участие в конкурсах, проводимых государственными структурами, на возведение жилья эконом-класса;
- * внедрение более гибких ценовых политик, направленных в т.ч. на удержание клиентов;
- * принятие широкого комплекса мер, направленных на снижение себестоимости выпускаемой продукции.

риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Лицом, предоставившим обеспечение, в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Лица, предоставившего обеспечение, и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

Лицо, предоставившее обеспечение, не использует в своей деятельности сырье и услуги, в связи с чем на его деятельность не оказывают влияние указанные риски. В данном разделе описываются риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые компаниями Группы в своей деятельности, и их влияние на деятельность Лица, предоставившего обеспечение, и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Внешний рынок:

Деятельности компаний Группы осуществляется преимущественно на внутреннем рынке в связи с чем, по мнению Лица, предоставившего обеспечение, маловероятно возникновение рисков, связанных с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги компаний Группы на внешнем рынке и оказывающих негативное влияние на деятельность компаний Группы и Лица, предоставившего обеспечение, и исполнение последним обязательств по ценным бумагам.

Внутренний рынок:

Воздействие указанных ниже факторов может увеличить расходы Группы, негативно повлиять на доходность деятельности компаний и, как следствие, у Лица, предоставившего обеспечение, и Группы могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств, в том числе по ценным бумагам:

- * увеличение стоимости реализуемых девелоперских проектов в значительной мере зависит от роста цен на сырье и услуги, используемые при строительстве объектов недвижимости, к таковым относятся сырье (прежде всего, цемент, арматура), энергоносители, оборудование для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительная техника, подрядные услуги, услуги по изысканиям, проектированию, цены на земельные участки (как на приобретение их в собственность, так и на приобретение права аренды земельных участков), стоимости подключения домов к инфраструктурным сетям;
- * сложность получения всех необходимых разрешений может повлечь увеличение сроков реализации проектов вплоть до невозможности их завершения, а также привести к увеличению расходов компаний Группы и возникновению у них убытков. Риски получения различных согласований не являются объектом управления со стороны девелоперских и строительных компаний. Для минимизации последствий наступления таких рисков компании Группы предусматривают дополнительные резервы времени, а также бюджеты, необходимые для

корректировки проектной документации и получения всех необходимых согласований;
* изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь для компаний Группы рост стоимости реализуемых проектов, увеличение сроков реализации проектов. Для минимизации последствий наступления такого риска Лицо, предоставившее обеспечение, и компании Группы проводят постоянную работу по оперативному выявлению изменений в законодательстве и нормативной базе с целью наиболее быстрой адаптации к новым изменениям, участвуют в различных профессиональных союзах и рабочих группах по совершенствованию регулирования рынка строительства в качестве эксперта;
* увеличение стоимости заемных средств, привлекаемых компаниями Группы для финансирования девелоперских проектов.

риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги лица, предоставившего обеспечение, (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность лица, предоставившего обеспечение, и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

Лицо, предоставившее обеспечение, не осуществляет производственную деятельность и деятельность по осуществлению работ (услуг), в связи с чем на его деятельность не оказывают влияние указанные риски. В данном разделе описываются риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги компаний Группы, и их влияние на деятельность Лица, предоставившего обеспечение, и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Внешний рынок:

Компании Группы осуществляют преимущественно деятельность по осуществлению работ (услуг) на территории России, в связи с чем маловероятно возникновение рисков, связанных с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги компаний Группы на внешнем рынке и оказывающих негативное влияние на деятельность компаний Группы и Лица, предоставившего обеспечение, и исполнение последним обязательств по ценным бумагам.

Внутренний рынок:

Компании Группы подпадают под влияние рисков, типичных для девелоперской и строительной деятельности в России. В результате увеличения цен на продукцию и/или услуги компаний Группы могут снизиться объемы продаж, что повлечет уменьшение доходов от таких операций в связи с падением платежеспособного спроса (в случае, когда рост цен на продукцию и/или услуги будет опережать рост спроса). По мнению Лица, предоставившего обеспечение, указанные риски не окажут существенного влияния на исполнение Лицом, предоставившим обеспечение, и компаниями Группы обязательств по ценным бумагам.

2.4.2. Страновые и региональные риски

риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрировано в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность лица, предоставившего обеспечение, в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период:

Лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность на территории Республики Кипр. Политическая и экономическая ситуации в Республике Кипр являются стабильными, законодательная система полностью сформирована. Несмотря на принятие закона о введении налога на депозиты и денежные средства, размещенные на счетах в банках Кипра, ГК «КОРТРОС» считает отраслевые, страновые и региональные риски на внешнем рынке для себя несущественными. ГК КОРТРОС – Группа девелоперских компаний, зарегистрированных в качестве налогоплательщиков преимущественно на территории Российской Федерации и осуществляющих строительство жилья, коммерческой недвижимости и инфраструктурных объектов во многих регионах Российской Федерации, среди которых г. Москва и Московская область, г. Санкт-Петербург, г. Екатеринбург, г. Ярославль и Ярославская область, г. Пермь. По мнению Лица, предоставившего обеспечение, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, заключаются в том, что изменения

политической и экономической ситуации в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Лица, предоставившего обеспечение, и компаний Группы в целом и негативно сказаться на способности Группы и в частности Лица, предоставившего обеспечение, своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам и долговым обязательствам.

Показателем оценки страновых и региональных рисков могут являться уровни кредитных рейтингов, присвоенных суверенному государству, международными рейтинговыми агентствами. По состоянию на дату утверждения международными рейтинговыми агентствами Российской Федерации присвоены следующие кредитные рейтинги: Standard&Poors (от 17 марта 2017 г) – «BB+», прогноз «позитивный»; Fitch (от 31 марта 2017) - «BBB-», прогноз «стабильный»; Moody's (от 18 февраля 2017) - «Ba1», прогноз «стабильный».

Российская экономика характеризуется рядом особенностей:

- * сырьевая направленность российской экономики и сильная зависимость от мировых цен на сырье;
- * принадлежность РФ к развивающимся экономиками и, как следствие, сильная зависимость от позиции инвесторов в отношении таких стран, которая существенно определяется не только экономическим положением самих развивающихся экономик, но и макроэкономической и финансовой политикой развитых стран;
- * отсутствие базиса для поддержания экономического роста, в том числе, незначительное развитие инфраструктуры и сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта, минимальные объемы инвестиций, политическая и социальная нестабильность.

Поскольку компании Группы осуществляют основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на их деятельность, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России, и как следствие, к снижению спроса на продукцию и услуги компаний Группы.

В целом экономическая и политическая нестабильность в России, неустойчивость российской банковской системы, недостаточное развитие инфраструктуры, а также колебания в мировой экономике могут отрицательно сказаться на деятельности Лица, предоставившего обеспечение, и компаний Группы.

Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Группы и Лица, предоставившего обеспечение, в частности:

- * недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;
- * ухудшение демографической ситуации;
- * несовершенство судебной системы;
- * противоречивость и частые изменения налогового, валютного законодательства;
- * серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;
- * высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к изменению мировых цен на сырьевые товары;
- * сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта;
- * низкая мобильность рабочей силы.

Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля по отношению к доллару США, а также наличие других факторов могут неблагоприятно отразиться на состоянии Российской экономики и на будущей деятельности Группы в целом.

На российскую экономику оказывает влияние снижение рыночной конъюнктуры и спады деловой активности в других странах мира. Финансовые проблемы или появление новых рисков, связанных с инвестициями в развивающиеся страны, могут привести к снижению объема зарубежных инвестиций в Россию. Кроме того, поскольку Россия добывает и экспортирует в больших количествах нефть, газ и металлы, российская экономика особенно зависима от мировых цен на эти товары, и поэтому снижение цен на товары сырьевой группы, в особенности на нефть и газ, может привести к замедлению темпов роста российской экономики. Наличие вышеуказанных факторов может существенно ограничить доступ к источникам финансирования и может неблагоприятно отразиться на покупательской способности клиентов компаний Группы и ее деятельности в целом.

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Лицо, предоставившее обеспечение, не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.

За последние несколько лет Россия была вовлечена в экономические и политические споры с некоторыми странами-членами СНГ. По причине участия в данных спорах, отношения России с некоторыми другими странами международного сообщества были ограничены. Геополитическая напряженность из-за взаимоотношений между Россией, Украиной и ведущими мировыми державами в совокупности со снижением интереса инвесторов к развивающимся странам привел к существенному оттоку иностранного капитала и ослаблению рубля. При эскалации конфликта существует риск введения дальнейших санкций в адрес России. Дальнейшее снижение инвестиционных рейтингов и понижение прогнозов ведущими мировыми рейтинговыми агентствами создает риск изоляции российской экономики, снижения возможности заимствования на международных финансовых рынках. Это, в свою очередь, может привести к существенным экономическим и финансовым последствиям для кредитоспособности России. При этом есть основания полагать, что при стабилизации ситуации и снятии напряженности в отношениях России с международным сообществом указанный геополитический фактор и риски, которые он вызывает, будут сведены к минимуму.

Регионы, в которых компании Группы осуществляют свою деятельность (г. Москва и Московская область, г. Санкт-Петербург, г. Екатеринбург, г. Ярославль и Ярославская область, г. Пермь) являются одними из крупнейших и развитых регионов России. По мнению Лица, предоставившего обеспечение, в политические и экономические риски, описанные для Российской Федерации, в целом свойственны и всем регионам присутствия компаний Группы, а макроэкономическая среда в регионах присутствия позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

предполагаемые действия лица, предоставившего обеспечение, на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне зоны контроля Лица, предоставившего обеспечение, и компаний Группы «КОРТРОС». В случае неблагоприятного развития экономической ситуации в стране и/или регионе присутствия Лица, предоставившего обеспечение, исполнение обязательств по ценным бумагам Лица, предоставившего обеспечение, компаний Группы, в том числе Эмитента, будет осуществляться за счет доходов от основной деятельности в других регионах, а при необходимости, Лицо, предоставившее обеспечение, планирует привлекать для этих целей кредиты коммерческих банков.

В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных выше рисков Лицо, предоставившее обеспечение, и компании Группы предпримут все возможные меры по минимизации негативных последствий. Для нейтрализации части рисков компаниями Группы и Лицом, предоставившим обеспечение, будет предпринят ряд мер защиты и будут разработаны возможные мероприятия по действиям каждой компании при возникновении того или иного риска. Однако необходимо отметить, что предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации, и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Параметры проводимых мероприятий, предпринимаемых Лицом, предоставившим обеспечение, в отношении соответствующей компании Группы, при неблагоприятных тенденциях будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Лицо, предоставившее обеспечение, не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Лица, предоставившего обеспечение. Управление рисками осуществляется, исходя из системного подхода, основанного на принципах осведомленности о риске, разграничения полномочий по оценке и принятию риска, единых подходов к оценке и к установлению лимитов и ограничений, контроля принятого риска. Для контроля рисков внутренней ликвидности оценивается структура активов и обязательств, прилагаются усилия по диверсификации источников финансирования, применяется анализ сценариев. Также разрабатываются планы действий при наступлении событий, негативно влияющих на финансово-хозяйственную деятельность, включающие как сокращение издержек, так и смещение акцентов на более перспективные направления деятельности.

Отрицательных изменений ситуации в регионах присутствия компаний Группы, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Лица, предоставившего обеспечение, и Группы в целом, в ближайшее время Лицом, предоставившим обеспечение, не прогнозируется.

риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых лицо, предоставившее обеспечение,

зарегистрировано в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в Республике Кипр, в которой Лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрировано в качестве налогоплательщика, Лицо, предоставившее обеспечение, оценивает как маловероятные.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионах, в которых компании Группы осуществляют основную деятельность, оцениваются Лицом, предоставившим обеспечение, как несущественные.

Компании Группы осуществляют свою деятельность в регионах с благоприятным социальным положением вдали от военных конфликтов.

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Лицо, предоставившее обеспечение, не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.

На дату окончания отчетного квартала риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в регионах, в которых компании Группы осуществляют основную деятельность, оцениваются как маловероятные. Однако в случае наступления указанных событий Лицо, предоставившее обеспечение, предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим российским законодательством в отношении соответствующих компаний Группы исходя из внутренней оценки ситуации.

По оценкам Лица, предоставившего обеспечение, риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения в регионах присутствия компаний Группы, минимален.

риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрировано в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным:

Риски, связанные с географическими особенностями Республики Кипр, в которой Лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрирован в качестве налогоплательщика, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным, Лицо, предоставившее обеспечение, оценивает как незначительные, в связи с тем, что не осуществляет производственную деятельность и/или деятельность по выполнению работ (оказанию услуг).

Риски, связанные с географическими особенностями страны и регионов, в которых компании Группы осуществляют основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п. – минимальны.

Страна и регионы, в которых Компании Группы осуществляют свою деятельность и зарегистрированы в качестве налогоплательщика, обладают развитой инфраструктурой, хорошим транспортным сообщением и не являются удаленными и труднодоступными, повышенная опасность стихийных бедствий, вероятность резкого изменения климатических условий оценивается Лицом, предоставившим обеспечение, в этих регионах на уровне от маловероятного до незначительного, а уровень риска, с этим связанный, как несущественный.

2.4.3. Финансовые риски

2.4.3. Финансовые риски

подверженность лица, предоставившего обеспечение, рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью лица, предоставившего обеспечение, либо в связи с хеджированием, осуществляемым лицом, предоставившим обеспечение, в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

По мнению Лица, предоставившего обеспечение, основными финансовыми показателями, наиболее подверженными влиянию рисков, связанных с изменением процентных ставок, курса

обмена иностранных валют, хеджированием, инфляцией, являются прибыль и себестоимость услуг. На уровень выручки финансовые риски оказывают минимальное влияние. При возникновении описанных выше финансовых рисков возможен рост себестоимости оказываемых услуг и снижение прибыли компаний Группы. Эти негативные явления могут быть компенсированы ростом цен на продукцию и снижением объемов привлечения заемных средств, что послужит сокращению процентных расходов.

Лицо, предоставившее обеспечение, и в целом компании ГК «КОРТРОС» подвержены рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют.

Изменение процентных ставок может оказывать неблагоприятное влияние на деятельность Лица, предоставившего обеспечение.

Поскольку в своей деятельности компании Группы используют заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы привлекающих финансирование для реализации Группой проектов Эмитента и других подконтрольных Лицу, предоставившему обеспечение, обществ, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности отдельных участников Группы по привлечению кредитно-финансовых ресурсов для финансирования своих проектов, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение компаний Группы. Лицо, предоставившее обеспечение, не осуществляет хеджирование в целях снижения неблагоприятных последствий влияния рисков, связанных с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют.

подверженность финансового состояния лица, предоставившего обеспечение, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски):

Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Лица, предоставившего обеспечение, и его дочерних обществ. Финансовое состояние компаний Группы, включая Лица, предоставившего обеспечение, их ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса.

Некоторая часть привлеченного Группой финансирования - в долларах США, поэтому резкое усиление курса доллара США или евро к рублю может привести к увеличению выплат по данным обязательствам.

Предприятия Группы закупают и планируют закупать в будущем импортное оборудование, что, в случае существенного снижения курса российского рубля, может повлиять на основные параметры инвестиционных планов.

Лицо, предоставившее обеспечение, по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены его основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами.

Наличие обязательств компаний Группы по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа в долл. США и/или ЕВРО могут:

- * ограничить способность Лица, предоставившего обеспечение, и его дочерних обществ привлекать дополнительное финансирование,

- * дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе,

- * повлечь потерю контроля Лицом, предоставившим обеспечение, над его дочерними предприятиями или собственностью,

- * повлечь необходимость направлять существенную долю доходов компаний Группы на обслуживание долга и ограничить их способность финансировать свою основную деятельность.

Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, и, как следствие, неспособность Лица, предоставившего обеспечение, и/или компаний Группы выполнить свои обязательства.

Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации компаний Группы.

предполагаемые действия лица, предоставившего обеспечение, на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность лица, предоставившего обеспечение:

В случае отрицательных изменений валютного курса и процентных ставок для Лица, предоставившего обеспечение, и/или компаний Группы, Лицо, предоставившее обеспечение, планирует проводить жесткую политику внутри Группы по снижению затрат. Лицо, предоставившее обеспечение, полагает, что проведения ряда мероприятий в ответ на ухудшение ситуации на валютном рынке и рынке капитала, в том числе пересмотр портфеля вложений и

временное прекращение предоставления займов, окажет положительное действие на сохранение рентабельности и финансового состояния Группы. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля Лица, предоставившего обеспечение, и зависят от общеэкономической ситуации в стране.

Мероприятия, которые планирует осуществить Лицо, предоставившее обеспечение, внутри Группы, в случае отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Группы:

- * пересмотреть структуру финансирования Группы в целом;
- * оптимизировать затратную часть деятельности компаний Группы;
- * уточнить программы капиталовложений и заимствований;
- * принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

влияние инфляции на выплатах по ценным бумагам, критические, по мнению лица, предоставившего обеспечение, значения инфляции, а также предполагаемые действия лица, предоставившего обеспечение, по уменьшению указанного риска:

Лицо, предоставившее обеспечение, может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты операций его компаний. Определенные виды расходов компаний Группы зависят от общего уровня цен в России, ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Лица, предоставившего обеспечение, и Группы в целом.

Существующий на текущий момент уровень инфляции не оказывает существенного влияния на финансовое положение Лица, предоставившего обеспечение, и выплаты по ценным бумагам Лица, предоставившего обеспечение.

По мнению Лица, предоставившего обеспечение, критические значения инфляции, при которых у него могут возникнуть трудности по исполнению компаниями Группы обязательств перед владельцами их ценных бумаг, в том числе облигаций Эмитента, лежат значительно выше величины инфляции, прогнозируемой на 2014-2016 годы, и составляют 30% годовых.

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Лицо, предоставившее обеспечение, может принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, включая все те же мероприятия для Группы, что и для нивелирования отрицательного влияния валютного риска и изменения процентных ставок, а именно:

- * пересмотреть структуру финансирования Группы в целом;
- * оптимизировать затратную часть деятельности компаний Группы;
- * уточнить программы капиталовложений и заимствований;
- * принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Лицо, предоставившее обеспечение, планирует предпринять все необходимые адекватные меры, чтобы минимизировать возможные последствия инфляции на выплаты по ценным бумагам.

показатели финансовой отчетности лица, предоставившего обеспечение, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков:

Вышеперечисленные финансовые риски в наибольшей степени могут влиять на уровень получаемых доходов от реализации, затраты, финансовые (монетарные) статьи баланса. Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Лица, предоставившего обеспечение, и Группы в целом существенна.

Лицо, предоставившее обеспечение, намерен продолжать поиск дополнительных источников финансирования, однако не может гарантировать, что такое долгосрочное финансирование может быть привлечено в будущем на коммерчески приемлемых условиях, соответствующих долгосрочной природе инвестиций, необходимых для реализации проектов Группы.

Лицо, предоставившее обеспечение, предполагает использовать следующие источники финансирования:

- * выпуск рублевых облигаций;
- * денежные средства на банковских счетах компаний Группы;
- * денежные потоки от основной деятельности;
- * финансовые ресурсы российских кредитных организаций;
- * проектное финансирование.

Тем не менее, Лицо, предоставившее обеспечение, считает, что в будущем денежные потоки от основной деятельности будут достаточны для финансирования текущих операций.

| <i>Риск</i> | <i>Вероятность возникновения</i> | <i>Характер изменений в отчетности</i> |
|----------------------------------|----------------------------------|---|
| <i>Рост процентных ставок</i> | <i>Низкая</i> | <i>Снижение прибыли, объемов выручки (вследствие снижения платежеспособного спроса со стороны покупателей)</i> |
| <i>Инфляционные риски</i> | <i>средняя</i> | <i>В случае роста уровня инфляции произойдет увеличение затрат, расходов на обслуживание долговых обязательств, увеличение дебиторской / кредиторской задолженности, снижение прибыли и, как следствие, снижение рентабельности</i> |
| <i>Изменение валютного курса</i> | <i>высокая</i> | <i>В случае наличия существенных объемов валютных обязательств и значительного роста курса валюты произойдет увеличение обязательств Группы в целом и рост операционных расходов в отчете о прибылях и убытках</i> |

2.4.4. Правовые риски

2.4.4. Правовые риски

Лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрировано на территории Республики Кипр и непосредственно сам не осуществляет деятельность в России. При этом основная, приносящая доход, деятельность компаний (резидентов и нерезидентов), входящих в Группу «КОРТРОС», осуществляется на территории Российской Федерации, подлежит налогообложению по российскому законодательству, а часть денежных операций, проводимых компаниями Группы, номинирована в иностранных валютах. Описание рисков ниже приведено с учетом данного обстоятельства.

правовые риски, связанные с деятельностью лица, предоставившего обеспечение, (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Внутренний рынок:

Часть денежных операций компаний Группы номинирована в иностранных валютах и, следовательно, является объектом валютного регулирования на территории Российской Федерации.

Валютное регулирование в РФ осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 г. Некоторые положения вводятся в действие постепенно. Так, ряд положений, в частности, касающихся порядка открытия и использования счетов юридических лиц – резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 г. В полную силу закон вступил в действие с 1 января 2007 г. Кроме того, Центральный Банк РФ принял 29 мая 2006 года решение об отмене с 1 июля 2006 года требований о резервировании и обязательном использовании специальных счетов при осуществлении отдельных валютных операций, что свидетельствует о дальнейшей либерализации валютного законодательства. Законом устанавливаются нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в данном законе, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Законом закрепляется норма, согласно которой все неустраняемые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов. Указанный закон, а также правовые акты Правительства Российской Федерации и Центрального Банка не содержат правил и норм, ухудшающих положение Лица, предоставившего обеспечение, и Группы

в целом, поэтому данный риск, а также риск, связанный с изменением валютного законодательства, является для Группы и Лица, предоставившего обеспечение, минимальным.

Внешний рынок:

Риск изменения валютного регулирования в Республике Кипр, где зарегистрировано Лицо, предоставившее обеспечение, оценивается Лицом, предоставившим обеспечение, как незначительный. Экономика Республики Кипр демонстрирует позитивные сдвиги после кризиса весной 2013 года. Власти страны предприняли ряд антикризисных мер и продолжают взаимодействие с основными кредиторами. В апреле 2015 года были сняты все ограничения на движение капитала и международные операции. Также в марте 2017 года международное рейтинговое агентство S&P повысило долгосрочный суверенный рейтинг Кипра с «BB» до «BB+» и подтвердило аналогичный краткосрочный рейтинг на уровне «B». S&P ожидает, что кипрская экономика в этом году увеличится примерно на 2,7% и сохранит среднегодовой рост чуть меньше 2,5% в период между 2018-2020 годами. Агентство пояснило, что изменение рейтинга произошло благодаря сильному, чего они не ожидали, экономическому росту и финансовому прогрессу Кипра. Согласно прогнозам, общий государственный долг будет продолжать снижаться, даже если частный сектор сократится. По оценкам S&P, чистый государственный долг правительства упадет ниже 90% ВВП к концу 2018 года против чуть менее 100% ВВП на конец 2015 года. После роста экономики Кипра в прошлом году на 2,8%, стабильный рост ВВП продолжится в пределах от 2,0 до 3,0% и уровень безработицы, который составлял 13,3% на конец 2016 года, упадет ниже 12,0% к 2018 году.

В свете сильных экономических показателей Кипра и предыдущих попыток бюджетной консолидации рейтинговое агентство считает, что бюджетная позиция правительства привела к небольшому профициту (0,1% ВВП) в 2016 году, превзойдя его собственную цель на 0,4 процентных пункта.

Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, текущая ситуация на которых позволяет оценить риск существенного изменения валютного регулирования в сторону ужесточения, как минимальный.

риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Внутренний рынок:

Налоговое законодательство РФ постоянно меняется и развивается, компании Группы, осуществляющие деятельность на территории России, соблюдают действующее налоговое законодательство и осуществляют на постоянной основе мониторинг изменений налогового законодательства, а также изменений в правоприменительной практике.

Большая часть прибыли Группы «КОРТРОС» подлежит налогообложению в Российской Федерации.

Не до конца устоявшаяся правоприменительная практика по отдельным нормам налогового законодательства в России создаёт потенциальный риск расхождений в их толковании с регулирующими органами. Такой риск, а также риск изменения налогового законодательства, влияет на компании Группы в той же степени, как и на все субъекты коммерческого оборота. В частности, изменение налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок или изменения порядков и сроков расчета и уплаты налогов может привести к уменьшению чистой прибыли компаний Группы. При этом период, в течение которого отчетность может быть проверена налоговыми органами, составляет три года.

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Группы. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверка может распространяться на более ранние периоды.

Обновленное российское законодательство по трансфертному ценообразованию вступило в силу с 1 января 2012 года. Новые правила трансфертного ценообразования более технически сложные и в определенной степени больше соответствуют международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность внесения

налоговыми органами корректировок трансфертного ценообразования и доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам со связанными сторонами и определенным видам сделок с независимыми сторонами), если цена сделки не соответствует рыночному принципу.

Российское законодательство в области трансфертного ценообразования, применимое к сделкам, совершенным 31 декабря 2011 года или ранее, также предусматривает право налоговых органов на осуществление корректировок при трансфертном ценообразовании и начисление дополнительных налоговых обязательств по всем контролируемым операциям в случае, если разница между ценой операции и рыночной ценой превышает 20%. Контролируемые операции включают сделки между взаимозависимыми сторонами согласно определению, содержащемуся в Налоговом кодексе Российской Федерации, все международные операции (независимо от того, осуществляются ли они между независимыми или связанными сторонами), сделки, при которых цены, используемые одним и тем же налогоплательщиком по аналогичным операциям, различаются более чем на 20% в течение короткого периода времени, а также бартерные операции. Существуют значительные трудности в толковании и применении законодательства в области трансфертного ценообразования.

Принимая во внимание то, что практика применения новых российских правил трансфертного ценообразования еще недостаточно развита, эффект оспаривания трансфертного ценообразования Группы не может быть оценен с достаточной степенью точности. Однако он может быть существенным для финансового положения Группы и/или ее деятельности в целом. Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования эти трансфертные цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности предприятия в целом. В целом, риски изменения налогового законодательства и неоднозначность правоприменительной практики по отдельным нормам налогового законодательства, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как страновые риски.

Внешний рынок:

В состав Группы входит ряд компаний, зарегистрированных за пределами Российской Федерации. Налоговые обязательства Группы определены исходя из предположения, что данные компании не подлежат налогообложению налогом на прибыль по законодательству Российской Федерации, поскольку они не образуют постоянного представительства в России. Данная интерпретация соответствующего законодательства может быть оспорена, но в данный момент последствия таких спорных ситуаций не могут быть оценены с достаточной степенью надежности. Вместе с тем, они могут быть существенными для финансового положения и/или деятельности Группы в целом.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению общей налоговой ставки по Группе. Руководство Группы в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Группы могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуются отток ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности компании в целом.

Поскольку Лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрировано в Республике Кипр, риски, связанные с изменением налогового законодательства Кипра, присутствуют. События в Республике Кипр весной 2013 года, связанные с попыткой налогообложения депозитов, создали опасный прецедент. Вместе с этим за прошедшее время властями страны были приняты антикризисные меры, которые принесли положительные результаты, в том числе по снятию ограничений на движение капиталов. Это подтверждается повышением международных рейтингов страны. Поэтому риск изменения налогового законодательства в Республике Кипр, по мнению Лица, предоставившего обеспечение, можно оценить, как средний.

риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Лицо, предоставившее обеспечение, не осуществляет экспортно-импортных операций, указанные риски на внутреннем и внешнем рынках являются минимальными.

риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности лица, предоставившего обеспечение, либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Лица, предоставившего обеспечение, не требует лицензирования. Лицо, предоставившее обеспечение, не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью лица, предоставившего обеспечение, (в том числе по вопросам лицензирования), которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует лица, предоставившего обеспечение:

Возможность изменения судебной практики в Российской Федерации и в Республике Кипр, связанной с деятельностью Лица, предоставившего обеспечение, (в том числе по вопросам лицензирования), рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. Лицо, предоставившее обеспечение, и компании Группы не участвуют в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Группы.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

риск возникновения у лица, предоставившего обеспечение, убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении лица, предоставившего обеспечение, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом:

В связи с существенной интеграцией Лица, предоставившего обеспечение, в деятельность ГК «КОРТРОС», деловая репутация Лица, предоставившего обеспечение, зависит от репутации Группы. Существует риск возникновения убытков вследствие неблагоприятного восприятия имиджа Лица, предоставившего обеспечение, и ГК «КОРТРОС» арендаторами, контрагентами, деловыми партнерами, регулирующими органами, кредиторами и инвесторами. Причинами могут стать выбор недобросовестных партнеров, умышленное распространение ложной и недостоверной информации контрагентами или сотрудниками, регулярные неисполнения существенных обязательств, брак собственного производства.

Вероятность наступления такого риска и его влияние на Лица, предоставившего обеспечение, оценивается как низкие. Для минимизации указанного риска реализуются следующие мероприятия Лицом, предоставившим обеспечение, и в целом по Группе:

- * проверка и отслеживание рыночной информации о контрагентах;*
- * построение долгосрочных отношений с журналистами и СМИ, контроль источников информации, отслеживание и опровержение ложной информации;*
- * работа по формированию и поддержанию положительной деловой репутации;*
- * корпоративная работа с персоналом, тим-билдинг;*
- * пропаганда положительного имиджа Группы в социальных сетях и за счет отзывов сотрудников компаний Группы.*

2.4.6. Стратегический риск

2.4.6. Стратегический риск

риск возникновения у лица, предоставившего обеспечение, убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития лица, предоставившего обеспечение, (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности лица, предоставившего обеспечение, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых лицо, предоставившее обеспечение, может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии

или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности лица, предоставившего обеспечение:

Стратегический риск Лица, предоставившего обеспечение, и Группы контролируется путем проработки управленческих решений на основе анализа текущей ситуации на российском рынке недвижимости и перспектив его развития, уровней рисков, действий конкурентов, потребностей клиентов, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных изменений.

В целях минимизации данного риска Лицо, предоставившее обеспечение, и Группа в целом осуществляет следующие действия, направленные на повышение качества анализа на этапе написания стратегии развития ГК «КОРТРОС», минимизации рисков, связанных с реализацией стратегии Группы:

- проведение SWOT-анализа и использование других методов, на основе которых формируются необходимые стратегические мероприятия, позволяющие обеспечить эффективное использование потенциала Группы, максимально использовать синергию различных бизнес-направлений;*
- проведение сценарного анализа и моделирование, позволяющие обеспечить сбалансированность ресурсов и темпов роста;*
- корректировка полученных количественных показателей по результатам анализа чувствительности к изменению параметров развития;*
- Разработка планов мероприятий на случаи непредвиденного изменения условий деятельности компаний Группы;*
- Регулярный мониторинг рыночной позиции компаний Группы и степени достижения стратегических целей.*

Риск возникновения у Лица, предоставившего обеспечение, и Группы в целом убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Группы, по мнению Лица, предоставившего обеспечение, незначительный.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью лица, предоставившего обеспечение

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью лица, предоставившего обеспечение

риски, свойственные исключительно лицу, предоставившему обеспечение, или связанные с осуществляемой лицом, предоставившим обеспечение, основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует лицо, предоставившее обеспечение:

Лицо, предоставившее обеспечение, не участвует в судебных процессах, указанные риски отсутствуют.

риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии лица, предоставившего обеспечение, на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Лицо, предоставившее обеспечение, не осуществляет виды деятельности, требующие наличия специальных разрешений (лицензий), в связи с чем риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензий Лицо, предоставившее обеспечение, отсутствуют.

риски, связанные с возможной ответственностью лица, предоставившего обеспечение, по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ лица, предоставившего обеспечение:

Лицом, предоставившим обеспечение, предоставлены обеспечения по обязательствам третьего лица – Общества с ограниченной ответственностью «РСГ – Финанс», а также по иным кредитным соглашениям компаний, которые также, как и Лицо, предоставившее обеспечение, входят в ГК «КОРТРОС». В связи с изложенным риск ответственности Лица, предоставившего обеспечение, в случае неисполнения указанными лицами своих обязательств возникнет в случае ухудшения финансово-экономического положения Группы в целом. Учитывая текущие и

планируемые финансово-экономические показатели деятельности Группы в целом, Лицо, предоставившее обеспечение, считает, что возникновение данного риска маловероятно. У Лица, предоставившего обеспечение, есть дочерние общества. Вероятность возникновения риска ответственности по долгам дочернего общества также определяется финансово-экономическим положением Группы в целом. Лицо, предоставившее обеспечение, считает возможность возникновения данного риска маловероятным.

риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) лица, предоставившего обеспечение:

Сведения не приводятся, т.к. у Лица, предоставившего обеспечение, отсутствуют внешние потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Лица, предоставившего обеспечение.

Раздел III. Подробная информация о лице, предоставившем обеспечение

3.1. История создания и развитие лица, предоставившего обеспечение

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) лица, предоставившего обеспечение

Полное фирменное наименование лица, предоставившего обеспечение: *«РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD)*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *15.09.2008*

Сокращенное фирменное наименование лица, предоставившего обеспечение: *не применимо*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования:

Все предшествующие наименования лица, предоставившего обеспечение, в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: *ДЖЕНСФОРД МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (JENSFORD MANAGEMENT LIMITED)*

Сокращенное фирменное наименование: *нет*

Дата введения наименования: *14.03.2008*

Основание введения наименования:

фирменное наименование лица, предоставившего обеспечение, было изменено на основании специального решения Внеочередного общего собрания компании от 20.08.2008 г., протокол № б/н.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации лица, предоставившего обеспечение

Основной государственный регистрационный номер юридического лица:

Дата государственной регистрации:

Наименование регистрирующего органа: *Лицо, предоставившее обеспечение, является иностранной компанией, учрежденной на Кипре в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр). Лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрировано Регистратором компаний Республики Кипр 24 марта 2008 года за номером HE 226111.*

3.1.3. Сведения о создании и развитии лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, создано на неопределенный срок

Краткое описание истории создания и развития лица, предоставившего обеспечение. Цели создания лица, предоставившего обеспечение, миссия лица, предоставившего обеспечение (при наличии), и иная информация о деятельности лица, предоставившего обеспечение, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг лица, предоставившего обеспечение:

Компания ДЖЕНСФОРД МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (JENSFORD MANAGEMENT LIMITED) была учреждена 24 марта 2008 года в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр), в качестве компании с ответственностью, ограниченной акциями.

Участники Лица, предоставившего обеспечение, 20 августа 2008 года на Внеочередном общем собрании приняли решение об изменении названия компании на RSG INTERNATIONAL LTD. Лицо, предоставившее обеспечение, является холдинговой компанией Группы компаний «КОРТРОС» (ранее ГК «РЕНОВА-СтройГруп»), в которую входит и Эмитент. С момента государственной регистрации до настоящего времени Лицо, предоставившее обеспечение, не вело активной хозяйственной деятельности. Со второго квартала 2010 года по настоящее время основным видом деятельности Лица, предоставившего обеспечение, является владение долями в уставном капитале других компаний.

Цели создания лица, предоставившего обеспечение:

В соответствии с п.3 учредительного договора Лица, предоставившего обеспечение, учрежден для следующих целей:

- 1) Создавать, приобретать, исполнять, управлять, контролировать, иметь долю, участвовать в любой коммерческой или деловой операции или предприятии или иным образом в соответствии с действующим законодательством Республики Кипр.*
- 2) Осуществлять деятельность импортеров, экспортеров, агентов и субагентов в отношении любых товаров и предметов, осуществлять оптовую и розничную торговлю любыми товарами и предметами, в том числе товарами для личного пользования, бытовыми товарами и др., осуществлять все и любые указанные операции или участвовать в любой указанной коммерческой деятельности, связанной с изготовлением, производством, продажей, покупкой и торговлей любыми предметами первой необходимости и товарами в целях извлечения прибыли.*
- 3) Предоставлять организационные, управленческие, консультативные и административные услуги любому физическому лицу, компании, фирме, государственному или общественному органу, связанные с их коммерческой деятельностью, организацией, обучению персонала, по вопросам, относящимся к информационным технологиям, методам увеличения объема деловых закупок, проводить исследования в области управления, кадров, маркетинга, продаж услуг и товаров, и получать, готовить и передавать информацию и статистику, связанную с вышеуказанным, и в этих целях действовать в качестве агентов, управляющих, консультантов и др. с правом назначения экспертов в различных областях в любой стране.*
- 4) Осуществлять рекламную деятельность с использованием средств массовой информации или других средств связи, проводить кампании любого вида и описания.*
- 5) Предоставлять услуги номинальных владельцев и доверительных собственников юридическим лицам, их акционерам и директорам, а также другим корпорациям и физическим лицам в случае необходимости.*
- 6) Принимать на себя обязательства полностью или частично по строительству объектов, а также осуществлять деятельность подрядчиков при возведении, реставрации, отделке, сносе, ремонте любого здания или других строительных работах.*
- 7) Учреждать представительства и филиалы в целях ведения коммерческой деятельности и представлять или действовать в качестве агента любой компании, партнерства, физического или юридического лица, передавать или прекращать их деятельность по своему усмотрению.*
- 8) Способствовать регистрации или признанию Компании в любой стране за рубежом и выполнять все условия, необходимые или желательные в целях обеспечения функционирования Компании в любой стране за рубежом, создавать, учреждать и открывать представительства, филиалы, дочерние компании в целях осуществления деятельности Компании.*
- 9) Назначать и нанимать сотрудников, специализированных или неспециализированных, агентов, техников и других лиц, связанных с деятельностью Компании, выплачивать им вознаграждение денежными средствами или путем распределения прибыли Компании.*
- 10) Покупать или приобретать другим способом земельные участки, строения, технику и другие сопутствующие или вторичные средства в целях эффективного осуществления деятельности Компании.*
- 11) Предоставлять права пользования в отношении недвижимого имущества Компании и исполнять любые права в отношении прилегающих земельных участков.*
- 12) Покупать, продавать, арендовать, сдавать любое предприятие, движимое или недвижимое имущество, субарендовать, использовать, распоряжаться, дарить любое движимое или недвижимое имущество или предприятие.*
- 13) Принимать во благо или в ущерб Компании закладные в отношении недвижимого имущества, предпринимать все необходимые меры к регистрации таких закладных во благо или в ущерб Компании.*

- 14) Гарантировать платежи или исполнение договора или обязательства, и в целом осуществлять любую деятельность, связанную с лицом, предоставившее обеспечение, и обеспечением.
- 15) Отводить любые земельные участки, принадлежащие Компании под строительство зданий и любых других строений, обращать их в собственность Компании, застраивать или использовать любые земельные участки Компании, не предназначенные для вышеуказанных целей, в любых соответствующих целях, в том числе сдавать их в аренду.
- 16) Заключать соглашения с правительством, городскими, местными и другими органами власти или принимать любые меры в целях обеспечения эффективной деятельности Компании, принимать от указанных органов власти любые права, привилегии, которые, по мнению Компании, желательно принять и исполнять, и исполнять и соглашаться с любыми такими соглашениями, правами и привилегиями.
- 17) Добиваться и пользоваться любыми законными или любыми другими правами, преимуществами и привилегиями.
- 18) Занимать денежные средства посредством привлеченных кредитов в любых целях, отвечающих целям Компании, обеспечивать платежи по полученным кредитам, обеспечить погашение задолженности в отношении такого заимствования путем обременения всех или некоторых существующих или будущих активов или имущества Компании залогом, правом безакцептного списания либо правом владения в обеспечение исполнения Компанией всех ее обязательств или обязанностей.
- 19) Занимать денежные средства без обеспечения или под обеспечение облигациями (временными или постоянными) или закладывать и обременять любые земельные участки и собственность Компании, принадлежащие Компании в данный момент или приобретенные в будущем, в том числе привлеченный капитал и гудвил Компании.
- 20) Предоставлять займы без обеспечения и инвестировать денежные средства Компании по усмотрению Директоров, передавать ценные бумаги в целях полного или частичного погашения задолженностей или обязательств любого физического или юридического лица.
- 21) Продавать бизнес и/или полностью или часть имущества Компании в обмен на наличные денежные средства, дивиденды или облигации любой другой Компании или в любых других целях.
- 22) Поддерживать или помогать благотворительным и/или другим организациям в общественных целях или для исполнения моральных обязательств, в том числе по месту осуществления деятельности Компании.
- 23) Составлять, выпускать, принимать, индоссировать, распоряжаться, оплачивать заранее и подписывать любые облигации, векселя, титулы задолженности и любые другие передаваемые денежные документы.
- 24) Инвестировать и передавать денежные средства Компании в целях инвестиций или приобретения ценных бумаг по своему усмотрению, при условии, что эти денежные средства не требуются постоянно в целях осуществления деятельности Компании.
- 25) Оплачивать любые земельные участки или права, приобретенные Компанией наличными денежными средствами или полностью или частично оплаченными акциями с наличием или отсутствием predetermined, запрещенных или гарантированных прав в отношении дивидендов или выплаты капитала и др., или любыми ценными бумагами, которые Компания имеет право выпускать на условиях по усмотрению Компании.
- 26) Оплачивать все задолженности и расходы, связанные с продвижением и учреждением Компании.
- 27) Приобретать и распоряжаться путем продажи или другим способом (в том числе обмена собственных акций) акциями любой другой компании.
- 28) Приобретать и владеть полностью или частью любого другого предприятия, гудвила и активами лица, фирмы или компании, осуществляющей или намеривающегося осуществлять деятельность, которую имеет право осуществлять Компания, или функции, которые являются выгодными или могут способствовать эффективному осуществлению деятельности Компании, кроме того приобретать полностью или часть обязательств любого такого лица, фирмы или компании, участвовать или осуществлять слияние с такими фирмами или компаниями, а также заключать соглашения в целях приобретения участия в прибыли, сотрудничать и сокращать конкуренцию, взаимно поддерживать любое такое лицо, фирму или компанию, предоставлять или принимать в качестве компенсации за любые действия или предметы, в том числе вышеупомянутые приобретенные земельные участки, любые акции или облигации.
- 29) Заключать соглашения с любым партнерством или консорциумом, или в целях приобретения участия в прибыли сотрудничать с любой другой фирмой, компанией или физическими лицами, осуществляющими или намеривающимися осуществлять деятельность, которую имеет право осуществлять Компания, и приобретать, владеть, продавать и распоряжаться акциями, товарами или ценными бумагами любой компании, предоставлять гарантии по ее обязательствам и задолженностям, оплачивать проценты, дивиденды или стоимость любых

акций, товаров, ценных бумаг, и в целом оказывать помощь таким компаниям.

30) Покупать или приобретать другим способом и владеть полностью или частью любого предприятия, земельных участков, активов, обязательств или сделок любого физического лица, фирмы или компании или другого предприятия, осуществляющих деятельность, аналогичную деятельности Компании.

31) Осуществлять слияние с другой компанией, осуществляющей деятельность, аналогичную деятельности Компании.

32) Распределять среди участников любые права собственности Компании и результаты распоряжения или продажи таких прав при условии, что это не будет являться причиной уменьшения капитала Компании, если это не предусмотрено Законом.

33) Осуществлять все и любые указанные действия в любой стране мира в качестве собственников-директоров, агентов, уполномоченных представителей, подрядчиков или др. и действовать самостоятельно или совместно с другими лицами, в том числе через должным образом уполномоченных представителей, субподрядчиков и др.

34) Осуществлять все и любые действия в указанных выше целях или связанные с указанными выше целями.

«Не смотря на вышеуказанные цели, полномочия и другие положения Компания (а) имеет право предоставлять финансовые услуги только акционерам Компании или юридическим лицам, входящим в группу компаний, в которую входит Компания (в этих целях термин «финансовые услуги» означает инвестиции, управление инвестициями, консультации по вопросам инвестиций или коллективным финансовым схемам, и термин «инвестиции» означает акции, облигации, государственные и коммерческие ценные бумаги, закладные, сертификаты на ценные бумаги, единицы в коллективных финансовых схемах, опционы, фьючерсы, и контракты на разницу) и (б) не имеет право прямо или косвенно принимать никаких обязательств от общества, в том числе в форме депозитов, ценных бумаг или других долговых документов (в настоящих целях термин «общество» не включает банки или кредитные организации, акционеров Компании или юридических лиц, входящих в группу компаний, в которую входит Компания. Термин «депозиты» не включает денежные средства, полученные в связи с предоставлением товаров или услуг, отличных от «финансовых услуг», определенных выше. Термин «долговой» не включает кредиты, полученные в связи с предоставлением товаров или услуг»).

Настоящим объявляется, что предметы деятельности Компании, определенные выше в каждом параграфе настоящего раздела должны рассматриваться отдельно и не должны толковаться или ограничиваться в связи с другими предметами деятельности, указанными в любом другом параграфе в сравнении или противопоставлении двух или более предметов деятельности, и в случае расхождений в смысловом содержании соответствующая статья и каждый параграф должны трактоваться таким образом, чтобы расширять, но не ограничивать полномочия Компании, и каждый отдельный предмет деятельности Компании должен иметь силу, как если бы он был основным предметом деятельности Компании.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения лица, предоставившего обеспечение

6018 Кипр, Ларнака, Спиру Киприану авеню, Эйч энд Эс Центр, первый этаж 16 оф. 104

Адрес лица, предоставившего обеспечение, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

Кипр, сведения не указываются, т.к. Лицо, предоставившее обеспечение, является иностранной компанией, учрежденной на Кипре в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр)

Телефон: +357 (24) 66 88 00

Факс: +357 (24) 66 88 00

Адрес электронной почты: *отсутствует*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация о лице, предоставившем обеспечение, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **У Лица, предоставившего обеспечение, отсутствует обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренная законодательством РФ, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах. Лицо, предоставившее обеспечение, не принимал на себя обязательство по раскрытию указанной информации. В связи с**

изложенным у Лица, предоставившего обеспечение, отсутствует адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) лицо, предоставившее обеспечение, регулярно размещает информацию о лице, предоставившем обеспечение, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах. Текст устава лица, предоставившего обеспечение, со всеми изменениями и дополнениями размещен Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу <http://www.rsg-finans.ru/asr/>. Иная информация о Лице, предоставившем обеспечение по ранее размещенным ценным бумагам Эмитента, раскрывается Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу <http://www.rsg-finans.ru/asr/> и на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121>.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

9909430977

3.1.6. Филиалы и представительства лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность лица, предоставившего обеспечение

3.2.1. Основные виды экономической деятельности лица, предоставившего обеспечение

Код вида экономической деятельности, которая является для лица, предоставившего обеспечение, основной

| |
|------------|
| Коды ОКВЭД |
| |

Сведения не указываются, т.к. Лицо, предоставившее обеспечение, является иностранной компанией, учрежденной на Кипре в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр).

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность лица, предоставившего обеспечение

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики лица, предоставившего обеспечение

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) лица, предоставившего обеспечение

Основные рынки, на которых лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет свою деятельность: *Лицо, предоставившее обеспечение, является холдинговой компанией, и в течение всего времени своего существования не осуществляло реализацию товаров, работ, поэтому основные рынки сбыта продукции у Лица, предоставившего обеспечение, отсутствуют.*

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт лицом, предоставившим обеспечение, его продукции (работ, услуг), и возможные действия лица, предоставившего обеспечение, по уменьшению такого влияния:

Лицо, предоставившее обеспечение, является холдинговой компанией и в течение всего времени своего существования не осуществляло реализацию товаров, работ. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) отсутствуют, поэтому указанные факторы не приводятся.

3.2.5. Сведения о наличии у лица, предоставившего обеспечение, разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Лицо, предоставившее обеспечение, не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий лиц, предоставивших обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

3.2.7. Дополнительные требования к лицам, предоставившим обеспечение, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью лица, предоставившего обеспечение, не является добыча полезных ископаемых

3.2.8. Дополнительные требования к лицам, предоставившим обеспечение, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью лица, предоставившего обеспечение, не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, является холдинговой компанией ГК КОРТРОС (ранее РЕНОВА-СтройГруп), в которую входит и Эмитент, и не осуществляет производственной деятельности и деятельности по оказанию услуг (работ). Тем не менее, то обстоятельство, что Лицо, предоставившее обеспечение, является холдинговой компанией Группы, оказывает прямое и первостепенное влияние на стратегию деятельности лица, предоставившего обеспечение, поэтому в данном пункте представляется целесообразным описание планов будущей деятельности Группы, которые являются и планами лица, предоставившего обеспечение.

Группа постоянно расширяет географию своего присутствия, ставя перед собой глобальную цель - выйти в лидеры девелоперских компаний России. В регионах присутствия Группы (Московская обл., Свердловская обл., г. Екатеринбург, Пермский край, Ярославская обл., Санкт-Петербург) сосредоточено около 22% общего объема жилого строительства в РФ. На сегодняшний день в портфеле «КОРТРОС» около 9,2 млн кв. м недвижимости в регионах присутствия Группы. Источниками будущих доходов Лица, предоставившего обеспечение, являются результаты деятельности компаний Группы в целом.

Планы, касающиеся организации нового производства, дальнейшего расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, у лица, предоставившего обеспечение, отсутствуют.

Лицо, предоставившее обеспечение, не планирует изменение основной деятельности.

3.4. Участие лица, предоставившего обеспечение, в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Лицо, предоставившее обеспечение, не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5. Подконтрольные лицу, предоставившему обеспечение, организации, имеющие для него существенное значение

Полное фирменное наименование: *РСГ-АКАДЕМИЧЕСКОЕ ЛИМИТЕД*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

6018 Кипр, Ларнака, Наусис, 1, ΚΑΡΑΠΑΤΑΚΙΣ БИЛДИНГ (Naousis, 1, KARAPATAKIS BUILDING, 6018, Larnaca, Cyprus)

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечению, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных

акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Лицу, предоставившему обеспечение, принадлежит 100 % в уставном капитале общества (дочернее общество)

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

Холдинговая компания (владение акциями и долями в Уставном капитале иных обществ)

Органы управления

Наименование органа управления: **Директор**

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|---|---|--|
| Constantinou Angela (Константину Анджела) | 0 | 0 |

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РСГ - Финанс»**

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 корп. 2

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации.

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации.**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: **99.9%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

64.9 Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению

Органы управления

Наименование органа управления: **Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации**

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|--|---|--|
| Киселев Станислав Владиславович (председатель) | 0 | 0 |
| Сергеев Александр Александрович | 0 | 0 |
| Москвичев Данил Васильевич | 0 | 0 |
| Яблонских Владислав Евгеньевич | 0 | 0 |

Наименование органа управления: *Генеральный директор*

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|----------------------------|---|--|
| Москвичев Данил Васильевич | 0 | 0 |

Полное фирменное наименование: *ХЛОЕН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (CHLOEN HOLDINGS LIMITED)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

6018 Кипр, Ларнака, Афентрикас 4, АФЕНТРИКА КОРТ, ОФИС 2 (Larnaca, Afentrikas 4, AFENTRIKA COURT, OFFICE 2, 6018)

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Лицу, предоставившему обеспечение, принадлежит 100% в уставном капиталк общества (дочернее общество)

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации.*

Вид контроля: *прямой контроль*

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: *100%*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: *0%*

Описание основного вида деятельности общества:

Холдинговая компания (владение акциями и долями в Уставном капитале иных обществ)

Органы управления

Наименование органа управления: *Директор*

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|---------------------------------------|---|--|
| Michaelidou Dorita (Михаелиду Дорита) | 0 | 0 |

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное предприятие «ЭКСПРЕСС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПСП «ЭКСПРЕСС»**

Место нахождения

Россия, Ярославль, Батова 30/1

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

43.12 Подготовка строительной площадки

Органы управления

Наименование органа управления: **Совет директоров**

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|--|---|--|
| Киселев Станислав Владиславович (председатель) | 0 | 0 |
| Фетисов Василий Юрьевич | 0 | 0 |
| Яблонских Владислав Евгеньевич | 0 | 0 |
| Сергеев Александр Александрович | 0 | 0 |
| Харитонов Андрей Владимирович | 0 | 0 |

Наименование органа управления: **Генеральный директор**

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|-------------------------------|---|--|
| Харитонов Андрей Владимирович | 0 | 0 |

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Семнадцатый квартал»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Семнадцатый квартал»**

Место нахождения

614000 Россия, Пермский край, город Пермь, ул. Ленина 24

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: **99.9%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Органы управления

Наименование органа управления: **Акционерное общество «КОРТРОС – Пермь»**

Полномочия переданы управляющей организации

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «КОРТРОС – Пермь»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «КОРТРОС – Пермь»**

Место нахождения: **614000, Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д. 24**

ИНН: **5902197019**

ОГРН: **1055900309497**

Доля участия лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале управляющей организации, %: **99.9**

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих лицу, предоставившему обеспечение, %: **0**

Доля участия управляющей организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Бизнес Сервис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РСГ-Бизнес Сервис»**

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская наб. 6 стр. 2

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предос***

Вид контроля: ***прямой контроль***

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: ***99.98%***

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества:

78.30 Деятельность по подбору персонала прочая

Органы управления

Наименование органа управления: ***Совет директоров***

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|---|---|--|
| Голубицкий Вениамин Максович (председатель) | 0 | 0 |
| Киселев Станислав Владиславович | 0 | 0 |
| Фетисов Василий Юрьевич | 0 | 0 |
| Яблонских Владислав Евгеньевич | 0 | 0 |
| Сергеев Александр Александрович | 0 | 0 |

Наименование органа управления: ***Генеральный директор***

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|---------------------------------|---|--|
| Киселев Станислав Владиславович | 0 | 0 |

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Гараж-С»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Гараж-С»***

Место нахождения

620014 Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 5 «Л», офис 404

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Органы управления

Наименование органа управления: **Генеральный директор**

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|--------------------------------|---|--|
| Цвеленьев Станислав Эдуардович | 0 | 0 |

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Атман»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Атман»**

Место нахождения

350000 Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ленина, дом 65, офис 405.

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу** Вид контроля: **прямой контроль**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: **99%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Органы управления

Наименование органа управления:

Полномочия переданы управляющей организации

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Бизнес Сервис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РСГ-Бизнес Сервис»**

Место нахождения: **123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 стр. 2**

ИНН: **7709772056**

ОГРН: **1077764215440**

Доля участия лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале управляющей организации, %: **99.98**

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих лицу, предоставившему обеспечение, %: **0**

Доля участия управляющей организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строй Регион Холдинг»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Строй Регион Холдинг»**

Место нахождения

Россия, , 614000 Пермский край, город Пермь, Ленина, д. 24, офис 4

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: **99.9%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Органы управления

Наименование органа управления: **Полномочия переданы управляющей компании**

Полномочия переданы управляющей организации

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «КОРТРОС – Пермь»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «КОРТРОС – Пермь»**

Место нахождения: **614000, Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д. 24**

ИНН: **5902197019**

ОГРН: **1055900309497**

Доля участия лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале управляющей организации, %: **99.9**

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих лицу, предоставившему обеспечение, %: **0**

Доля участия управляющей организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Ларго»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Ларго»**

Место нахождения

350000 Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ленина, дом 65, офис 405.

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: **99.9%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Органы управления

Наименование органа управления:

Полномочия переданы управляющей организации

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Бизнес Сервис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РСГ-Бизнес Сервис»**

Место нахождения: **123317, Москва г, Пресненская набережная, дом № 6, строение 2**

ИНН: **7709772056**

ОГРН: **1077764215440**

Доля участия лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале управляющей организации, %: **99.9**

Доля обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих лицу, предоставившему обеспечение, %: **0**

Доля участия управляющей организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %: **0**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Стэндарт Хоспителити Менеджмент»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Стэндарт Хоспителити Менеджмент»**

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 стр. 2

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

Органы управления

Наименование органа управления: **Генеральный директор**

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|--------------------------------|---|--|
| Егиазаров Георгий Владимирович | 0 | 0 |

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная служба заказчика»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОСЗ»**

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 стр. 2

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: **99.9%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Органы управления

Наименование органа управления: **Совет директоров**

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале | Доля принадлежащих лицу обыкновенных |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------------|
|-----|---------------------------------------|--------------------------------------|

| | эмитента, % | ых акций эмитента, % |
|---|-------------|----------------------|
| Киселев Станислав Владиславович | 0 | 0 |
| Голубицкий Вениамин Максович | 0 | 0 |
| Кузнецов Игорь Вячеславович | 0 | 0 |
| Сергеев Александр Александрович | 0 | 0 |
| Яблонских Владислав Евгеньевич Евгеньевич | 0 | 0 |
| Фетисов Василий Юрьевич | 0 | 0 |

Наименование органа управления: *Генеральный директор*

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|---------------------------------|---|--|
| Киселев Станислав Владиславович | 0 | 0 |

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Единая служба заказчика»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ЕСЗ»*

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 корп. 2

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации*

Вид контроля: *прямой контроль*

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: *100%*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: *0%*

Описание основного вида деятельности общества:

41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Органы управления

Наименование органа управления: *Совет директоров*

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале | Доля принадлежащих лицу обыкновенных |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------------|
|-----|---------------------------------------|--------------------------------------|

| | эмитента, % | ых акций эмитента, % |
|---------------------------------|-------------|----------------------|
| Киселев Станислав Владиславович | 0 | 0 |
| Кузнецов Игорь Вячеславович | 0 | 0 |
| Сергеев Александр Александрович | 0 | 0 |
| Яблонских Владислав Евгеньевич | 0 | 0 |

Наименование органа управления: **Генеральный директор**

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|---------------------------------|---|--|
| Киселев Станислав Владиславович | 0 | 0 |

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция по проектированию и строительству»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ДПС»**

Место нахождения

Россия, , 109029 Москва, Нижегородская 32 стр. 3

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: **100%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Описание основного вида деятельности общества:

46.90 Торговля оптовая не специализированная

Органы управления

Наименование органа управления: **Генеральный директор**

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|---------------------------------|---|--|
| Киселев Станислав Владиславович | 0 | 0 |

Полное фирменное наименование: *Эрмон Холдингс Лимитед (Ermon Holdings Limited)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

6018 Кипр, Ларнака, Афентрикас 4, АФЕНТРИКА КОРТ, ОФИС 2

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации*

Вид контроля: *прямой контроль*

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: *100%*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: *0%*

Описание основного вида деятельности общества:

холдинговая компания

Органы управления

Наименование органа управления: *Директор*

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|--|---|--|
| Дорита Михаэлиду (Dorita Michaelidou) | 0 | 0 |
| Мария Константину (Maria Constantinou) | 0 | 0 |

Полное фирменное наименование: *БЛОССКРАУН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (BLOSSCROWN INVESTMENTS LIMITED)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

6018 Кипр, Ларнака, Наусис, 1, КАРАПАТАКИС БИЛДИНГ (Naosis, 1, KARAPATAKIS BUILDING, 6018, Larnaca, Cyprus);

Основание (основания), в силу которого лицо, предоставившее обеспечение, осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации):

Участие в подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение организации*

Вид контроля: *прямой контроль*

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном капитале подконтрольной организации: *100%*

Доля подконтрольной организации в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: *0%*

Описание основного вида деятельности общества:

Холдинговая компания (владение акциями и долями в Уставном капитале иных обществ)

Органы управления

Наименование органа управления: *Директор*

| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
|--|---|--|
| Antonia Koshia (Антония Кошиа) | 0 | 0 |
| Angela Constantinou (Анжела Константину) | 0 | 0 |

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств лица, предоставившего обеспечение, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств лица, предоставившего обеспечение

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого лица, предоставившего обеспечение, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается

4.2. Ликвидность лица, предоставившего обеспечение, достаточность капитала и оборотных средств

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается

4.3. Финансовые вложения лица, предоставившего обеспечение

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается

4.4. Нематериальные активы лица, предоставившего обеспечение

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается

4.5. Сведения о политике и расходах лица, предоставившего обеспечение, в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Указанная политика отсутствует, так как Поручитель не осуществляет научно-технической деятельности. Указанные затраты не осуществлялись.

Сведения о создании и получении Поручителем правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для Поручителя объектах интеллектуальной собственности.

Поручитель не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности. Поручитель не владеет патентами и лицензиями на использование товарных знаков.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков.

Указанные факторы отсутствуют, так как Поручитель не владеет патентами, лицензиями на использование товарных знаков.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности лица, предоставившего обеспечение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили: *Нет*

Отрицательная динамика цены квадратного метра, которая наблюдалась в 1 квартале 2016 года на всех региональных рынках, сменилась её стабилизацией в апреле с началом неустойчивого роста в некоторых агломерациях в мае-июне текущего года. Баланс спроса и предложения на рынке жилья изменился слабо, поэтому ключевым фактором, приведшим к изменению понижательного тренда на рынке, следует считать влияние макроэкономической конъюнктуры. Цены на нефть продемонстрировали практически 2-кратный рост по сравнению с январскими минимумами, падение промышленного производства сменилось на выход этого показателя в неустойчивое равновесие, снизилась геополитическая напряженность. В отличие от периода 2008 – 2009 гг. в текущий кризис не происходит массовых увольнений персонала (Росстат и вовсе фиксирует снижение безработицы), население постепенно адаптировалось к изменившимся ценам и валютным курсам; социологические опросы свидетельствуют о постепенном восстановлении потребительской уверенности, которая очень важна для рынка жилья. Одним из ключевых механизмов перезапуска экономического роста, на который рассчитывает государство, является снижение процентных ставок, увязанное с достижением ориентиров по инфляции. Тренд на снижение ставок по ипотечным кредитам устойчиво прослеживается на протяжении последнего года. За 12 месяцев с июня 2015 года средневзвешенная ставка по ипотеке (по данным ЦБ РФ) снизилась практически на 2 процентных пункта (с заградительных 14,4 % до относительно комфортного уровня в 12,59 %). Ипотечные заемщики стали для банков одними из лучших клиентов; просроченная задолженность по ним колеблется в диапазоне 4 ? 6 %, что в разы ниже, чем по потребительским кредитам и даже по самым застройщикам.

Неопределенность с пролонгацией в конце зимы программы субсидированной ипотеки привела к всплеску продаж новостроек в феврале-марте, после которого возникли опасения в обвальном

падении темпов продаж в последующие месяцы. Но статистика за апрель и май была «выше ожиданий». По состоянию на 30.06.2016 в 20 крупнейших агломерациях РФ в активном предложении находится 248,1 тыс. квартир на вторичном рынке общей площадью 13,8 млн кв. м. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем предложения вырос на 14,5 %, по сравнению с концом 1 квартала 2016 — снизился на 2,9 %. Т. о., во 2 квартале произошла стабилизация объема предложения, что связано с

* балансировкой ожиданий продавцов и возможностей покупателей (часть квартир с неоправданно завышенными ценами ушла из активного предложения или была продана с соответствующим дисконтом);

* сокращением поступления на рынок квартир из готовых новостроек (по итогам 1 квартала их всегда сдается в эксплуатацию меньше, чем по итогам 4 квартала, а в этом году на это еще и наложился рост числа строек, не завершаемых в заявленные в проектной документации сроки).

Структура предложения в разрезе по типам комнатности остается достаточно стабильной, годовые и квартальные изменения этих параметров находятся в пределах статистической погрешности (около 37 % приходится на 1-комнатные квартиры, 36 % на 2-комнатные, 23 % на 3-комнатные и 4 % на многокомнатные квартиры). Предложение на рынке жилья всегда в последние годы смещено в сторону квартир с меньшим числом комнат (по данным последней переписи населения соотношение квартир по типам комнатности в целом по жилому фонду в РФ составляет 23 %- 40 %- 29 %- 8 % для 1-, 2-, 3 ? 4, и 4 ± комнатных квартир соответственно).

Если в конце 1 квартала 2016 было зафиксировано наиболее сильное снижение рынка в процентных пунктах в годовом выражении после кризиса 2008 - 2009 гг. (в ряде городов снижение превысило 10 % в годовом выражении), то по итогам 2 квартала можно говорить о озвращении значений динамики цен квадратного метра на положительную территорию.

Средняя взвешенная стоимость квадратного метра по 20 крупнейшим локациям за 2 квартал 2016 г. выросла на 0,9 % с 101,0 до 101,9 тыс. руб. (в качестве весов использовались численность населения и объем ВРП). По сравнению с ценовым максимумом, от которого началось падение цен в нынешний кризис (1 квартал 2015), текущий уровень цен по анализируемому массиву городов находится на уровне ? 3,8 %. На возобновление роста цен на квартиры в новостройках, которые могут изменить и ситуацию на рынке в целом, нацелены и словесные интервенции представителей крупных застройщиков и органов исполнительной власти. Высказывания руководителей стройкомплекса Москвы и Московской области М. Хуснуллина и Г. Елянюшкина об ожидаемом росте цен в новостройках до конца года более чем на 10 %, свидетельствуют о том, что эффект от мер по адаптации к стагнирующему спросу, которые использовали девелоперы с середины 2014 года, ограничен. Дальнейшее сокращение площадей в новостройках практически невозможно, а снижение цен (явное — через вывод новых проектов по заниженным ценам или скрытое (за счет акций) за пределами некоторых площадок в Москве упирается в растущую инвестиционную себестоимость строительства. Возможное возобновление роста цен может привести к росту числа сделок со стороны покупателей, занимавших в течение последних месяцев выжидательную позицию относительно возможного дальнейшего снижения цен.

Средняя стоимость квадратного метра в регионах присутствия ГК Корторос

| Город | "ср.стоимость кв.м. на 31,03,2016" | "ср.стоимость кв.м. на 31,06,2016" | Изменение за квартал |
|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Екатеринбург | 70863 | 70995 | +0,2% |
| Москва | 183882 | 184123 | +0,1% |
| Пермь | 50627 | 52837 | +0,4% |
| Санкт-Петербург | 101515 | 102742 | +1,2% |

3 квартале 2016 года продолжалась наметившаяся тенденция по медленному восстановлению цен. В случае сохранения текущей макроэкономической конъюнктуры и отсутствия геополитических шоков динамика цены квадратного метра выйдет в положительную плоскость уже во всех крупнейших городах. Правда, потенциал этого восстановительного роста (который может занять больше, чем 1 квартал) ограничен достижением уровней зимы 2015 года (+ 2 - 7 процентных пунктов от текущих уровней). Это связано с:

** стагнацией реальных доходов населения (индексация заработных плат стала редкостью, компании продолжают жить в условиях экономии и стремления к сокращению издержек, а в государственном секторе на повышение расходов де-факто наложен запрет на фоне дефицита федерального бюджета)*

**сохранением давления на цены за счет квартир, попадающих в реализацию после сдачи новостроек в эксплуатацию. С одной стороны, застройщики, у которых остаются нереализованные объемы в домах, сданных в эксплуатацию, охотнее идут на скидки, с другой стороны, *привлекательность квартир в домах советского жилого фонда на фоне широкой линейки предложения новостроек серьезно падает;*

**традиционным снижением деловой активности, связанным с периодом летних отпусков в 3 квартале.*

Обзор региональных рынков присутствия ГК Кортрос:

Екатеринбург:

Для первичного рынка г. Екатеринбург характерна умеренная девелоперская активность. Ее существенного роста не прослеживалось даже в 2014 г., когда во многих городах страны имело место увеличение выхода новых проектов. Рынок характеризуется сбалансированностью и направленностью в сторону дефицита. Такая ситуация выгодна застройщикам города, поскольку позволяет удерживать цены в своих объектах на высоком уровне.

По итогам 2016 г. ситуацию на первичном рынке города в целом можно охарактеризовать как стабильную. Привлекательность с точки зрения девелопмента остается высокой, что находит отражение в текущем значении основных индикаторов:

** Объем возводимого жилья по итогам года незначительно снизился на 8% (менее, чем на 200 тыс. кв. м) и составил 2,2 млн. кв. м, девелоперская активность остается умеренной. В структуре строящихся объектов существенных изменений не произошло. Основу по-прежнему составляет эконом-класс, хотя объем закладки новых литеров этого сегмента заметно сократился. Между тем, конкуренция в среднем классе усилилась на фоне сохранения девелоперской активности.*

** Уровень цен сохранился на высоком уровне, динамика по итогам года была сдержанной в рамках каждого из классов. Средневзвешенная стоимость 1 кв. м по всем объектам первичного рынка составляет 67 709 руб., в т.ч. в эконом-классе — 57 310 руб., в среднем — 66 602 руб.*

** Число сделок упало по итогам года на 14%, что среди прочих индикаторов является негативным признаком. Но при детальном рассмотрении видно, что спрос на рынке ограничен объемом ликвидного предложения: застройщики снижают закладку новых проектов, тогда как выбор в рамках текущих комплексов падает. Такая политика позволяет поддерживать цены на высоком уровне и при этом сохранять высокие темпы продаж.*

** На сегодняшний день в остатке объектов первичного рынка находится около 20 тыс. квартир, коэффициент поглощения составляет 1,5 года. Соотношение спроса и предложения свидетельствует о сбалансированности рыночной ситуации.*

С учетом специфики первичного рынка Екатеринбурга, можно ожидать сохранения сбалансированной ситуации на рынке и в ближайшие несколько лет. Цены будут поддерживаться на текущем высоком уровне, что является главным фактором привлекательности города для девелопмента

Ярославль:

В течение достаточно долгого времени первичный рынок МЖС г. Ярославль развивался в динамичном, позитивном ключе. Объем сделок в новостройках непрерывно возрастал, подталкивая тем самым девелоперов на наращивание своих портфелей новыми проектами МЖС. Появление объектов многоквартирного жилья шло соразмерно с потребностью покупателей в квартирах. Предложение и спрос к концу 2014 г. достигли балансового положения.

С началом 2015 г. активность покупателей в части спроса пошла на спад. Негативные тенденции, действовавшие на рынке, поставили под угрозу дальнейшую деятельность некоторых застройщиков, оказавшихся не готовыми подстраиваться под изменившиеся условия. Как итог, реализация квартир в новостройках таких игроков была приостановлена, а с течением времени были прекращены полностью и строительные работы. В 2016 г. поправить свое положение большей части подобных проектов не удалось, а их количество лишь возросло. К концу 2016 г. «замороженные» дома составляют треть от совокупного предложения многоквартирного жилья. Объем квартир, находящихся на продаже в объектах МЖС, за счет ухода с рынка «проблемных» новостроек стал сокращаться. Закрытие продаж и «замораживание» новостроек позволили снизить конкуренцию и избежать затоваривания первичного рынка г. Ярославль. Достичь тем самым соотношения спроса и предложения, близкому к состоянию равновесия. Текущая инвестиционная привлекательность первичного рынка многоэтажного жилищного

строительства (МЖС) г. Ярославль оценивается как умеренная, основанием для чего являются следующие положения:

* уход застройщиков, оказавшихся не способными принорочиться к новой рыночной ситуации, укрепил позиции крупных игроков. Доверие покупателей к малоизвестным строительным компаниям, не имеющих в своем активе реализованных объектов МЖС, подорвано. Достаточно широко анонсируемая в СМИ ситуация вокруг «проблемных» домов, предопределяет переориентацию покупателей в пользу выбора надежного и проверенного застройщика - в первую очередь, известных местных компаний и федеральных игроков.

* предложение массовых сегментов не отвечает покупательским предпочтениям. Для новостроек эконом- и среднего классов характерна крайне низкая доля студий, а площади уже представленных вариантов тяготеют к верхней границе спроса на такие квартиры. Особенно это касается среднего класса - наиболее массового на рынке. Основная часть спроса сосредоточена именно в среднем сегменте, а отсутствие достаточного предложения студий сдерживает потенциально возможный рост сделок.

* средневзвешенная стоимость 1 кв. м составляет 47 768 руб., что в сравнении со значением показателя во многих городах РФ оценивается как среднее значение. В перспективе удельная цена квартир будет оставаться на схожем уровне, а динамика показателя не будет носить ярко выраженного характера (прирост - до 2 п.п. в год).

* емкость спроса, характерная рынку сегодня, оценивается как средняя, о чем свидетельствует как общее число сделок (по итогам 2016 г. - 3,9 тыс. ед.), так и объем продаж, приходящийся на 1 тыс. постоянных жителей г. Ярославль (6,4 ед.). Вместе с тем, подобный уровень сделок в новостройках не является максимально достижимым. Сдерживающими спрос факторами являются сохраняющийся дефицит в наиболее доступном сегменте, а также дисбаланс квартирограмм объектов эконом- и среднего классов как в части типов квартир, так и их площадей.

* средний сегмент остается самым востребованным на рынке. На его долю приходится основная часть заключаемых сделок - свыше 60 п.п. Предложение сегмента не перенасыщено и соотносится с текущим объемом сделок, а конкуренция в сегменте имеет приемлемый уровень.

* наиболее доступный сегмент является дефицитным (реализация свободных квартир (открытых к продаже) потребует порядка 1,4 лет) и останется таковым в перспективе (нормативная величина - около 2,0-2,5 лет). Потребность в доступном жилье и в дальнейшем сохранится на высоком уровне, а значит появление нового проекта эконом-класса может сопровождаться оптимальными уровнями продаж и скоростью реализации.

В дальнейшей инвестиционной привлекательности для девелопмента в сегменте МЖС г. Ярославль сохранится на приемлемом уровне. Основанием для чего станет ожидаемое в перспективе преодоление стагнации сделок и цен, сохранение дисбаланса в обоих массовых сегментах (отсутствие полного равновесия в среднем классе, дефицит предложения жилья эконом-класса). Отсутствие скорого восстановления рынка от кризисных явлений не позволяет части строительных компаний поправить свое положение. В перспективе количество застройщиков может еще более сократиться, а предложение рынка в след за этим - сузиться. Таким образом, конкуренция на первичном рынке г. Ярославль будет постепенно ослабевать, что сыграет на руку устойчивым и крупным игрокам.

Пермь:

По итогам проведенного исследования установлено, что текущая инвестиционная привлекательность первичного рынка МЖС г. Пермь оценивается как достаточно высокая. Данное утверждение основывается на ряде факторов:

* отсутствие в городе крупных проектов эконом-класса. На сегодняшний день экономичное жилье в Перми представлено не очень широко (менее 1/5 рынка). При этом комплексные проекты, обеспечивающие приемлемое соотношение цены и качества, в городе отсутствуют. В этой связи, данный сегмент представляет собой практически свободную рыночную нишу.

* высокая среднерыночная стоимость квартир. В настоящий момент средневзвешенная стоимость 1 кв. м на первичном рынке МЖС в г. Пермь составляет 52 108 руб., что превосходит значение показателя в большинстве городов РФ. Таким образом, доходность проектов жилой недвижимости в данном городе при прочих равных условиях потенциально является более высокой.

* дефицит квартир в массовых (эконом- и среднем) сегментах. Недостаток подобного предложения свидетельствует о сравнительно невысокой конкуренции и наличии возможности беспрепятственного вхождения в рынок для новых застройщиков.

* на полную реализацию качественных новостроек потребуются порядка 3,9 лет, что несколько превышает нормативную величину, характерную для баланса в объектах МЖС бизнес- и элитного классов (около 3,0 лет).

* устойчивость спроса и цен к кризисным явлениям. В 2015 г. количество сделок в новостройках в

Перми просело всего на 13%, в то время как в других городах РФ снижение было значительно выше. В то же время стоимость квартир в рассматриваемый период также продемонстрировала устойчивость и даже возросла на 2,9%. Таким образом, рынок МЖС Перми в меньшей степени подвержен макроэкономическим потрясениям.

* достаточно высокая емкость спроса. По итогам 2016 г. общее количество сделок на первичном рынке МЖС г. Пермь составило около 9,0 тыс. ед., что в расчете на 1 тыс. чел. постоянного населения - 8,6 сделок. При этом количество ДДУ в г. Пермь могло бы быть большим. Как отмечалось выше, одним из его факторов-ограничителей является дефицит предложения. В дальнейшем инвестиционная привлекательность первичного рынка МЖС г. Пермь так-же будет оставаться на достаточно высоком уровне. В первую очередь, это связано с прогнозируемым ростом спроса и сохранением достаточно высоких цен 1 кв. м.

Московская область:

Московская область является лидером по объему сданного в эксплуатацию жилья в стране. По данным Росстата, с 2010-го по 2016-й ее доля ввода составляла 10-14% от общероссийского уровня, в то время как проживает здесь лишь 5% населения страны. По итогам 2016 г. на территории Московской области достроено около 8,5 млн. кв. м, что незначительно отличается от итогов 2015 г. (8,4 млн. кв. м). Объем ввода многоквартирной жилой недвижимости в Московской области по итогам 2015 г. составил 6 267,3 тыс. кв. м. Официальных годовых данных за 2016 г. еще нет, но по результатам 01-11.2016 ввели 94,4 тыс. квартир, что на 30% выше значения за аналогичный период 2015 г. (72,7 тыс. квартир).

ЗАПАДНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

Районы Подмосковья, расположенные к западу от МКАД, характеризуются средней степенью привлекательности с точки зрения девелопмента. При сравнительно высоком уровне цен, сдерживающим фактором выступает отрицательная динамика спроса.

* В строительстве находится 1,3 млн. кв. м жилья. Девелоперская активность демонстрирует падение, оставаясь низкой и в абсолютном выражении. По итогам 2016 г. начато строительство 279 тыс. кв. м, что составляет 77% от совокупного значения за весь 2015 г.

* Текущая средневзвешенная стоимость 1 кв. м оценивается как достаточно высокая и составляет 93 263 руб. Обусловлен этот уровень присутствием ряда дорогих комплексов бизнес сегмента, высокой долей комфорт-класса, также концентрацией значительной части предложения в относительной близости ко МКАД (60% комплексов возводится в радиусе 5-10 км).

* 9,7 тыс. сделок за 12 месяцев 2016 г., что на 11,6% ниже по сравнению с предыдущим годом. В целом ситуация на рынке сбалансированная, в остатке находится около 9,3 тыс. квартир.

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

Данное направление традиционно является одним из наиболее востребованных и привлекательных. Емкость спроса и высокое значение цен обеспечивают потенциал для девелопмента. Риски лежат лишь в плоскости конкуренции со стороны ряда крупных игроков.

* Совокупный объем возводимых объектов составляет 3,3 млн. кв. м, что оценивается как достаточно высокое значение. Девелоперская активность снижена в сравнении с предшествующими 2013-2014 гг. По итогам 2016 г. начато строительство 717 тыс. кв. м. Но при этом положительным фактором является то, что в сравнении с 2015 г. существенного падения объема выхода новых проектов не прослеживается (-14,7%).

* Уровень цен является одним из самых высоких во всем Подмосковье. Средне-взвешенная стоимость составляет 92 977 руб./кв. м. Ее высокое значение является следствием не только популярности направления, но и тяготения предложения ко МКАД: 41% комплексов находится на расстоянии до 5 км от границы с Москвой, еще 25% — 5-10 км. Также повышающим фактором является значительная доля объектов бизнес-класса — они формируют 8,1% возводимого жилья.

* Спрос остается на достаточно высоком уровне, однако, имеет тенденцию к сокращению. По итогам года на первичном рынке продано 29,5 тыс. квартир, что на ниже 2015 г. на 9,9%. Количество квартир в остатке оценивается в 28,9 тыс. ед., но при этом конкуренция среди комплексов является очень высокой.

ВОСТОЧНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

Рынок районов Подмосковья к востоку от МКАД имеет сравнительно малой степенью привлекательности для девелопмента. Она продиктована падающим спросом, а также низким уровнем цен.

* Текущий объем строительства составляет 2,2 млн. кв. м. В абсолютном выражении значение является высоким, однако в на 1 человека постоянного населения приходится лишь 2 кв. м возводимого (для сравнения, в северо-западном направлении — около 5 кв. м). Объемы выхода новых проектов демонстрируют существенное падение. За 2016 г. было начато строительство 277 тыс. кв. м, что практически в 2 раза ниже величины показателя за 2015 г.

** Предложение на 71% состоит из объектов эконом-класса, а почти 40% всего возводимого жилья находится на расстоянии 10-20 кв. м от МКАД. Как следствие, уровень цен является сравнительно низким, текущее значение средне-взвешенной стоимости 1 кв. м составляет 69 488 руб.*

** По итогам 2016 г. число сделок составило 10,9 тыс. ед., при этом прослеживается ярко выраженная отрицательная динамика по отношению к прошлому году. Накопленный значительный объем остатков (18,7 тыс. квартир) позволяет сделать вывод о низком потенциале для девелопмента новых проектов.*

Москва:

Территория Москвы в пределах и вблизи МКАД является крайне привлекательной для девелопмента. Емкость спроса остается значительной и сохраняет потенциал роста, цены находятся на высоком уровне. Конкуренция за последние 2 года заметно усилилась, но рынок все еще далек от насыщения.

Динамика основных индикаторов по итогам 2016 г. позволяет говорить о сохранении высокого уровня привлекательности старой Москвы для девелопмента.

** Объем ввода составил 1,1 млн. кв. м (площадь сданных квартир)*

По официальным данным, совокупная площадь введенных жилых зданий (включая места общего пользования и объекты индивидуального строительства) составила 1,7 млн. кв. м, снижение относительно прошлого года — 11%. Согласно нашей базе данных, была введена лишь половина от запланированного на начало года объема. Примечательно, что среди лидеров по объему ввода нет многих из текущих лидеров по объему строительства, поскольку многие из них нарастили портфель проектов сравнительно недавно.

** Совокупная площадь возводимого жилья выросла на 38% до почти 8,0 млн. кв. м. Девелоперская активность осталась высокой, прошлогодний объем выхода новых проектов был превышен на 16% и составил 3,2 млн. кв. м. Среди девелоперов лидерами по наращиванию портфеля проектов стали: «ПИК» (в т.ч. за счет объектов «Мортон»), «ЛСР», «Эталон-Инвест», Capital Group, MRGroup, Ingrad, «Пионер».*

** Средневзвешенная стоимость 1 кв. м снизилась на 4,4%*

При этом за первое полугодие падение составило 8,6%, а к концу года произошло некоторое восстановление. Но отрицательная динамика является по большей части следствием роста доли комфорт-класса в предложении. Тогда как в абсолютном большинстве комплексов, ведущих реализацию с начала года, имело место повышение цен. По отдельным классам (кроме элитного) динамика также оказалась положительной за последний год.

** Количество сделок выросло до 41 тыс. ед.*

Объем спроса показал уверенный рост по отношению к 2015 г. (почти в 1,4 раза), при этом основной период активизации спроса пришелся на второе полугодие. Положительная динамика является следствием расширения доступного в рамках столицы предложения. К тому же в 2016 г. многие из комплексов комфорт- и эконом- классов, реализация которых была начата в 2015 г., вышли на среднюю и финальную стадию строительства, что является фактором роста их темпов продаж.

** Число квартир в остатке выросло почти на четверть*

Но ситуация при этом выглядит устойчиво, особенно в сравнении с концом прошлого года. Вышедший в течение 2015-2016 гг. объем предложения оказался востребован со стороны покупателей, а темпы продаж по ключевым комплексам высокими. Поэтому нарастания профицита не произошло.

Рынок старой Москвы характеризуется благоприятными перспективами развития в среднесрочной перспективе. По нашим оценкам, даже в условиях сохраняющейся высокой девелоперской активности возможность для умеренного повышения цен сохранится, особенно в эконом- и комфорт- классах.

Лицо, предоставившее обеспечение, оценивает результаты деятельности Группа «КОРТРОС» как удовлетворительные.

Группа «КОРТРОС» возводит жилье в таких крупных городах и регионах страны, как Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Краснодар, Пермь, Екатеринбург, Ярославль.

Общая продаваемая площадь введенных Группой «КОРТРОС» объектов жилой и коммерческой недвижимости составила по итогам 2016 г. свыше 270 тыс. кв.м.

Согласно данным Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА), в рейтинге застройщиков жилой недвижимости России за 2016 год, ГК «КОРТРОС» заняла 16 позицию, в него вошло 100 крупнейших компаний строительной отрасли.

Общий портфель девелоперских проектов Группы «КОРТРОС» во всех регионах присутствия составляет более 9,2 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости.

Ниже представлено описание проектов, которые реализует Группа «КОРТРОС»

Екатеринбург

ГК «КОРТРОС» занимает лидирующую позицию в строительной отрасли Екатеринбурга, владея долей рынка в 16%. Здесь находится один из знаковых объектов компании – район «Академический», возводимый с 2006 года в рамках первого проекта комплексного освоения территорий (КОТ). На сегодняшний день это крупнейший строительный проект в России и Европе.

Жилой район «Академический» на 325 000 человек строится между двумя лесными массивами, с центром города его свяжет высокоскоростная трамвайная линия. Инфраструктурные объекты, включая 10 школ, 35 детских садов, медицинские и спортивные центры, отвечают всем потребностям жителей современного мегаполиса, каким является Екатеринбург.

«Академический» – обладатель ряда престижных российских и международных наград в сфере городского планирования, экологичного и энергоэффективного жилищного строительства. Его мастер-план разработало французское конструкторское бюро «Valode & Pistre», оно же обеспечивает единый архитектурный стиль застройки. Новый этап развития района в ГК «КОРТРОС» связывают с созданием на его территории медицинского кластера: учебных корпусов Уральского государственного медицинского университета и высокотехнологичного завода по производству кардиостимуляторов.

Ярославль

Группа компаний «КОРТРОС» является бесспорным лидером строительной отрасли Ярославля (13% рынка, звание самого надежного застройщика), развивая в городе проекты комплексного освоения территорий с 2007 года. Именно тогда на рынке появились первые объекты микрорайона «Яблоневого посада». 17 жилых корпусов «Яблоневого посада» на 10 тысяч жителей должны быть достроены в 2019 году.

Санкт-Петербург

Группа компаний «КОРТРОС» зашла на строительный рынок Санкт-Петербурга в 2012 году, подписав с губернатором меморандум о сотрудничестве и заявив о планах на строительство комплекса апартаментов «Петровский остров» (позже получил название "ROYAL PARK"). На сегодняшний день это единственный проект компании в Северной столице, но, как и большинство проектов застройщика, он предполагает комплексный подход к освоению большой территории (3 га) в исторической части города. Высотность комплекса составит 3–6 этажей, площадь 26,4 тыс. кв. м. Рамками проекта предусмотрено строительство почти 300 апартаментов, паркинга, необходимых объектов инфраструктуры.

Рынок элитной жилой недвижимости Санкт-Петербурга активно развивается: список уже действующих и планируемых к реализации апарт-отелей приближается к десяти. Но «ROYAL PARK» – это действительно уникальное предложение для питерского истеблишмента. Расположенный на берегу закрытой бухты старинного Петроградского района, он будет располагать собственной стоянкой для яхт и яхт-клубом. Из окон будет открываться прекрасный вид на акваторию Малой Невы и панораму Санкт-Петербурга. В рамках проекта предусмотрена реконструкция существующего берегоукрепления бухты и благоустройство примыкающего Петровского парка.

Пермь

ГК "КОРТРОС" реализует 2 проекта в Перми : ЖК Гулливер и ЭЖК «ASTRA»

В рамках реализации проекта "Гулливер" ГК "КОРТРОС" возводит восемь жилых домов переменной этажности в самом центре Перми. Облик комплекса будет сформирован сдвоенными 20-23-25-32-этажными домами и 2-5-8-этажными зданиями со встроено – пристроенными коммерческими помещениями вдоль ул. Революции. Паркинги разместятся на -1 этажах. Архитектурной доминантой ЖК станет первый разрешенный к строительству в столице Прикамья небоскреб - 32-этажный жилой дом. "Гулливер" будет отличать хорошая транспортная доступность и удобное месторасположение. Первый дом будет введен в эксплуатацию уже в 2017 г. Продажи квартир стартовали 1 ноября 2015 г.

ЭЖК «ASTRA» построен в историческом и деловом центре Перми. Такое положение обязывает к мультифункциональности, поэтому комплекс предоставляет все необходимое не только для

жилецов, но и дополнен пространствами для иных пользователей, также проживающих в центре, либо прибывающих сюда из других районов города для работы, шопинга и отдыха.

Множество помещений общественного назначения, которые находятся в составе комплекса, призваны максимально удовлетворить потребности его жильцов и гостей. В пешеходной доступности от ЭЖК «ASTRA» располагаются образовательные и медицинские учреждения, торгово-развлекательные и спортивные центры, объекты культуры.

Несмотря на существенные ограничения на застройку центрального городского квартала, для ЭЖК «ASTRA» было найдено яркое и неповторимое архитектурное решение, которое впитало в себя архитектурные особенности как существующих исторических пассажей, так и современных окружающих зданий. В результате комплекс обрел смелые линии кровель, которые придают ему динамику и дух современности. Идея организации комплексного пространства также призвана способствовать образованию нового места притяжения, обогащающего исторический район.

За счет грамотного и продуманного проектирования внутри жилой зоны комплекса удалось разместить тихий и просторный двор. Он разграничен на несколько зон: игровую для детей и прогулочную для тех, кто желает укрыться от уличного шума и суеты. Ландшафтный дизайн, газоны и архитектурная подсветка – все это создает непередаваемую атмосферу комфорта для жильцов и гостей жилого комплекса «ASTRA».

Москва и Московская область:

ДОМ СЕРЕБРЯНЫЙ БОР

Знаковый проект на рынке московской недвижимости. Объект расположен в 150 метрах от живописного берега Москва реки с вековыми соснами, гармонично вливается в окружающую среду, не нарушая живописный пейзаж. Фасады дома декорированы материалами, имитирующими дерево, что позволяет воспринимать здание как естественное продолжение ландшафта.

Необычное архитектурное решение продиктовано природными характеристиками места.

ДОМ СЕРЕБРЯНЫЙ БОР — это престиж и первоклассное качество жизни для вашей семьи. Это красивый современный дом в обжитом московском районе, богатая спортивная инфраструктура стадиона «Октябрь», всегда свежий воздух, река, пляжи, удобные и просторные квартиры с панорамным видом, парковки и собственный детский сад.

ЖК ЛЮБЛИНСКИЙ

Проектом предполагается строительство современного дома комфорт-класса в уютном обжитом зеленом районе с хорошо развитой инфраструктурой с общей площадью застройки 18 000 кв.м. Объект будет возведен с применением последних технологий и с учетом потребностей взыскательных покупателей. Особенности проекта:

- Разнообразный набор планировочных решений
- Подземный паркинг
- Двор без машин с выходом в сквер
- Кладовые помещения для хранения

ЖК «Коньково»

Жилой апартаментный комплекс «Коньково» будет возведен в 2016-2017 гг. Местоположение — г. Москва, ул. Профсоюзная, вл. 128, корп. 3. Удаленность от станции метро Коньково ~ 350 м; класс жилья — апартаменты комфорт-класса; этажность объекта — 18 этажей; продаваемая площадь объекта — 12 689 кв. м. В окружении участка располагается сложившаяся жилая застройка. В шаговой доступности находятся все необходимые для комфортного проживания объекты социальной инфраструктуры (детские сады, школы, поликлиники, магазины и т.п.).

МИКРОРАЙОН БОГОРОДСКИЙ

Микрорайон «Богородский» возводится в самой экологически чистой северо-восточной части подмосковного города Щелково. Участок под застройку граничит с землями Щелковского лесничества, площадь которого превышает 2,5 тыс. га, что сопоставимо с площадью самого города.

«Богородский» - проект комплексного развития территории. Комплексный подход к организации пространства позволяет обеспечить населению микрорайона качественно новый уровень жизни. В рамках реализации проекта будет построено:

- *16 современных монолитно-кирпичных домов переменной этажности (14-18 этажей) с квартирами улучшенных планировок*
- *два детских сада, рассчитанных на прием почти 500 детей*
- *общеобразовательной школы на 1100 учащихся*
- *объекты социальной и инженерной инфраструктуры*
- *сеть детских и спортивных площадок*
- *парковочные комплексы*

Своим официальным названием микрорайон «Богородский» обязан историческому расположению участка, который входил в состав Богородского уезда Московской губернии, утверждённого согласно административной реформе 1781 года, проведенной Екатериной II.

Щелково расположен в 18 км от МКАД на реке Клязьме. Щелковское и Ярославское шоссе - основные транспортные магистрали, соединяющие город с Москвой. В 2015 году запланирован ввод первого участка Дублера Щелковского шоссе, который пройдет севернее действующего шоссе по территории национального парка Лосинный остров. В границах города Щелково расположено 4 ж/д станции.

ЖК ПЕРХУШКОВО

Проект под рабочим названием ЖК "Перхушково" Группа "КОРТРОС" планирует реализовать вблизи одноименного села в Одинцовском районе Московской области. За основу его архитектурной концепции была взята идея сохранения уникальной природы стародачных мест, которыми славится этот район Подмосковья, бережного вписывания новой городской застройки в существующую экологическую среду.

Проект предполагает возведение поселка городского типа по принципам нового урбанизма, обеспечивающего высокое качество жизни за счет баланса между внутренними и внешними пространствами, различными типами застройки, комфортом городской среды и экологичности пригорода.

Облик поселка сформируют дома средней и малой этажности (4 - 6 этажей), квартирография которых будет отличаться многообразием, а общий квартирный фонд составит 2900 ед (160 тысяч м²). Собственная общеобразовательная школа на 800 учащихся и 2 детских сада на 370 малышей обеспечат потребность жителей в образовательных услугах. На въезде в поселок будет построен торговый центр, в котором разместятся магазины, службы быта, аптеки, отделения банков и т.д. Главная зеленая зона - прогулочный бульвар с площадками для спокойного и активного отдыха - пройдет по центральной части ЖК насквозь. На бульваре будет выделена зона "стрит ритейла" и даже появится небольшая площадь, на которую будут выходить витрины магазинчиков, кафе и ресторанов. Также как и главная прогулочная зона комплекса территория некоторых дворов будет создана по принципу "без машин".

ЖК ПРИМА ПАРК

В рамках реализации проекта осуществляется строительство группы жилых многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения на первых этажах зданий. В микрорайоне создается собственная инженерная и социальная инфраструктура, осуществляется комплексное благоустройство придомовых территорий: около подъездов разбиты цветники и газоны, проложены прогулочные дорожки, высажены кустарники и деревья, во внутренних дворах обустроены оригинальные детские и спортивные площадки, зоны отдыха с лавочками и специальным освещением. Для автовладельцев предусмотрены современный многоуровневый паркинг и специально оборудованные наземные парковочные места.

ЖК ЗАРЕЧНАЯ СЛОБОДА

ЖК "Заречная Слобода" возводится вдали от промышленных предприятий в самой экологически чистой северо-восточной части подмосковного города Ивантеевки. Естественными границами комплекса служит лесопарковая зона и пойма реки Скалбы, благодаря которой он и получил свое название. В 15 минутах пешком от жилого комплекса расположена железнодорожная станция. В 7 км от города раскинулся национальный парк Лосинный остров, являющийся крупнейшей природоохранной зоной на территории России.

"Заречная Слобода" это:

- *9 современных монолитно-кирпичных домов переменной этажности (14-22 этажей) с квартирами улучшенных планировок, передаваемых покупателям с предчистовой отделкой*
- *собственный детский сад, рассчитанный на прием 220 детишек*
- *объекты сервисных служб, предприятия торговли и офисные помещения, расположенные на первых этажах зданий*
- *объекты здравоохранения*
- *детские и спортивные площадки*
- *уникальная прогулочная зона в пойме реки Скалбы*
- *современное инженерное оборудование*

Город Ивантеевка расположен в 17 км от МКАД на северо-востоке от Москвы. Ярославское и Щелковское шоссе основные транспортные артерии, соединяющие город со столицей. В 2015 году запланирован ввод первого участка Дублера Щелковского шоссе, который пройдет севернее действующего шоссе по территории национального парка Лосинный остров. В городских границах находится 3 ж/д станции.

оценка соответствия результатов деятельности лица, предоставившего обеспечение, тенденциям развития отрасли:

Финансовые показатели деятельности Группы по данным консолидированной отчетности Лица, предоставившего обеспечение, по МСФО:

| № п/п | Показатель | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | 2013 г. | 2014 г. | 2015 г. | 2016 г. |
|-------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1. | Выручка, млн \$ | 460,4 | 364,7 | 624,5 | 624,1 | 489,9 | 377,9 | 307,2 |
| 2. | ЕБИТДА, млн \$ | 58,1 | 50,6 | 121,4 | 102,2 | 83,5 | 50,2 | 87,2 |
| 3. | Чистый долг, млн \$ | 646,9 | 309,4 | 396,2 | 371,2 | 122,8 | 93,1 | 98,5 |
| 4. | Чистый долг/ ЕБИТДА | 11,13 | 6,11 | 3,26 | 3,63 | 1,47 | 1,86 | 1,13 |

Результаты деятельности Группы позволяют говорить, что она функционирует гораздо более эффективно, чем в среднем по отрасли.

причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению лица, предоставившего обеспечение, результаты):

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности Лица, предоставившего обеспечение, и ГК «КОРТРОС»:

1. *гарантированная реализация значительных объемов жилья государству по фиксированным ценам, что позволяет точно планировать деятельность компании;*
2. *предложение востребованных рынком видов недвижимости, удовлетворяющих потребности максимально широкого круга граждан России;*
3. *кредитование строительства во время кризиса, что позволило не только сохранить, но и увеличить объемы строительства;*
4. *наличие уникального опыта реализации проектов КОТ, знание «узких мест» в реализации амбициозных проектов. КОТ позволяет Группе зарабатывать на девелопменте, выступая*

консолидатором проекта, осуществляемого совместно с партнерами. Это позволит ГК КОРТРОС проводить большие проекты, не создавая избыточных ресурсов и в отсутствие каких-либо уникальных компетенций, имеющихся у партнера;

5. реализация проектов в рамках общефедерального национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»;
6. целевое финансирование строительства транспортной и социальной инфраструктуры за счет бюджетных средств;
7. субсидирование затрат на уплату процентов по кредитам на строительство инженерной инфраструктуры;
8. ГК КОРТРОС умеет структурировать ГЧП на разных уровнях (федеральном, региональном, муниципальном);
9. привлекая экспертизу партнеров-лидеров рынка, Группа создает продукт, являющийся лучшим на рынке (например, инженерные и архитектурные решения европейских лидеров рынка);
10. мощная юридическая экспертиза, необходимая для осуществления сложных, социально-ориентированных проектов (например, по комплексному завершению «недостроя» и защите обманутых дольщиков);
11. высокое качество управления (в том числе, управления издержками: заключение долгосрочных контрактов с поставщиками материалов и контроль за ценами подрядчиков).

Информация в настоящем пункте приводится в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Лица, предоставившего обеспечение. Мнения органов управления Лица, предоставившего обеспечение, относительно представленной информации совпадают.

Совет директоров (наблюдательный совет) и коллегиальный исполнительный орган на дату окончания отчетного квартала у Лица, предоставившего обеспечение, не сформированы, т.к. не предусмотрены уставом Лица, предоставившего обеспечение.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность лица, предоставившего обеспечение

На деятельность лица, предоставившего обеспечение, оказывают влияние факторы, под воздействием которых функционирует финансовый рынок и рынок недвижимости.

На финансовом рынке:

В 2017 году эксперты ожидают продолжение замедления инфляции. Однако снижение ставок по корпоративным бумагам окажется уже менее значительным из-за давления глобальных рынков.

По прогнозам, в следующем году ключевая ставка ЦБ имеет 1,5-процентный потенциал для дальнейшего снижения. Ожидается стабилизация доходностей по российским бумагам на достигнутых уровнях после длительного периода их снижения. При этом не исключается повышение волатильности, вызванной неопределенностью рынка нефти (во втором полугодии мы не исключаем падения цен из-за несоблюдения договоренностей ОПЕК по ограничению добычи). Глобальное повышение долларовых ставок может обнажить долговые проблемы (например, в Китае) и негативно сказаться на экономической статистике США. Доминирующей тенденцией для российского долгового рынка в 2017 году может стать активный рост объемов сегмента облигаций с плавающей ставкой купона. Прежде всего, речь идет о гособлигациях, для корпоративных эмитентов выпуск флоатеров пока достаточно рискован, учитывая ограниченные возможности для хеджирования риска роста процентных ставок. Причина заключается в предстоящем повышении величины норматива краткосрочной ликвидности: минимальное значение показателя с 1 января 2017 года вырастет с 70% до 80%, а с 1 января 2018 года - до 90%. Большинство участников рынка ожидают продолжения тренда на снижение ставок в России, что видно по доходности длинных ОФЗ. Чтобы быть готовыми к любому

развитию событий, инвесторам нужно иметь баланс между короткими бумагами и более дальними - как корпоративными, так и государственными.

НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

В 2017 году рынок ждет новация: отменен подоходный налог для физлиц по операциям с корпоративными облигациями.

Льгота будет распространяться только на новые бумаги, выпущенные с 1 января 2017 года по 31 декабря 2020 года, при этом размер их купона не должен превышать ключевую ставку более чем на 5 п.п. На данный момент физлица занимают незначительную долю на рынке корпоративного долга, и поэтому мы считаем оправданным распространение налоговой льготы на все обращающиеся выпуски облигаций. Это не приведет к ощутимым потерям для бюджета, но будет способствовать улучшению ликвидности долгового рынка, особенно в части высокодоходных неломбардных выпусков. Данную позицию также отстаивает и ЦБ, поэтому у частных инвесторов есть основания надеяться на оптимистичный для них исход.

Еще один стимул для развития облигационного рынка - упрощение процедуры эмиссии.

На рынке недвижимости:

На деятельность и результаты Группы оказывают влияние следующие основные факторы и условия:

- *наличие стабильного спроса на жилье (прогноз долгосрочный);*
- *конкурентная среда на ключевых рынках присутствия Группы (прогноз долгосрочный);*
- *сохранение благоприятной системы налогообложения (прогноз долгосрочный).*

Ключевым фактором высокого спроса на квартиры в регионах присутствия Группы является низкий уровень обеспеченности населения жильем, который по-прежнему заметно отстает от показателей развитых стран. Наличие спроса, в частности, подтверждает устойчивый рост объемов ввода жилья в 2000-2011 гг. в физическом выражении в среднем на 8,8% в год. При условии сохранения текущих темпов строительства спрос на жилье будет полностью удовлетворен через 20-30 лет. Прогноз в отношении продолжительности действия указанного фактора – долгосрочный.

По этой причине макро- и микроэкономические факторы оказывают лишь краткосрочное влияние на деятельность Группы, однако не приводят к изменению долгосрочного тренда динамики продаж.

«КОРТРОС» - динамично развивающаяся многопрофильная группа компаний, осуществляющая строительство жилья, коммерческой недвижимости и инфраструктурных объектов во многих регионах страны, среди которых Москва и Московская область, Екатеринбург, Ярославль и Ярославская область, Пермь.

В период 2015-2016 гг. на рынке первичного жилья в регионах присутствия Группы установилось равновесие между предложением и платежеспособным спросом. Об этом свидетельствуют с одной стороны умеренные темпы роста цен на жилье, сопоставимые с инфляцией цен производителя, а с другой – низкая доля непроданных квартир. Образовавшееся равновесие имеет основания сохраниться в среднесрочной перспективе, поскольку крупнейшие игроки в сегменте эконом-класса используют сопоставимые технологии и имеют возможность корректировать темпы строительства в зависимости от спроса. Таким образом, риск снижения цен на первичное жилье эконом-класса является минимальным даже в случае роста конкуренции в этом сегменте.

Низкий уровень налогов на имущество по сравнению с развитыми странами способствует тому, что определенная часть спроса на первичное жилье приходится на инвесторов. Повышение ставки налога на недвижимость может привести к падению спроса и, как следствие, сокращению объема ввода жилья. Принимая во внимание государственную политику, направленную на повышение уровня обеспечения населения качественным жильем, подобные меры по отношению к квартирам эконом-класса являются маловероятными.

прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий: действие указанных выше факторов будет продолжаться в среднесрочной перспективе.

действия, предпринимаемые лицом, предоставившим обеспечение, и действия, которые лицо, предоставившее обеспечение, планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

Основными действиями, предпринимаемыми лицом, предоставившим обеспечение, и компаниями Группы, для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность лица, предоставившего обеспечение, на финансовом рынке, являются:

* проработка различных вариантов фондирования деятельности лица, предоставившего обеспечение, и Компаний Группы;

* жесткий контроль и отлаженная процедура оптимизации рисков.

Для эффективного использования данных факторов и условий лицо, предоставившее обеспечение, планирует организовывать привлечение средств на фондовом рынке в периоды наиболее низких процентных ставок и избыточной денежной ликвидности у участников рынка.

В сегменте недвижимости лицо, предоставившее обеспечение, и компании Группы реализуют бизнес-модель классического девелопмента, которая заключается в отсутствии собственных производственных мощностей и фокусе на поиске и реализации отдельных высокорентабельных проектов. Структура портфеля проектов наглядно демонстрирует преимущества такого подхода с точки зрения представленных выше факторов и условий деятельности Группы.

способы, применяемые лицом, предоставившим обеспечение, и способы, которые лицо, предоставившее обеспечение, планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность лица, предоставившего обеспечение:

лицо, предоставившее обеспечение, реализует внутри Группы бизнес-модель классического девелопмента, которая заключается в отсутствии собственных производственных мощностей и фокусе на поиске и реализации отдельных высокорентабельных проектов.

Бизнес-модель Группы позволяет достаточно оперативно реагировать на негативные изменения в конъюнктуре отдельных рынков жилья, поскольку компании Группы не имеют географической привязки к производственным мощностям и имеют возможность выбирать наиболее привлекательные участки для собственных проектов.

Другим способом снижения последствий возможного снижения спроса является регулирование объемов строительства жилья. Группа специализируется на проектах КОТ, которые предполагают значительные масштабы и реализуются по схеме модульной застройки. Эта схема позволяет сократить темпы строительства за счет пропорционального снижения расходов. Таким образом, Группа имеет возможность поддерживать положительный поток по каждому проекту даже в случае ухудшения конъюнктуры на отдельно взятом рынке.

существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения лицом, предоставившим обеспечение, в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний заверченный отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

В наибольшей степени негативное влияние на возможность получения лицом, предоставившим обеспечение, и компаниями Группы в целом доходов могут оказать следующие факторы:

* неблагоприятная геополитическая ситуация в России, оказывающая негативное влияние на долговой рынок капитала (вероятность возникновения/наступления – низкая),

* ограничение возможностей заимствования и рост процентных ставок (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),

* снижение в кратко- и среднесрочной перспективе цен на нефть, что непременно скажется на бюджетной и экономической ситуации в России в целом (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),

* падение кредитных рейтингов России на фоне общего ухудшения экономической ситуации (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),

* падение курса рубля по отношению к мировым валютам (вероятность возникновения/наступления – средняя),

* повышение уровня инфляции в России в связи с введением и поддержанием санкций западных стран (вероятность возникновения/наступления – средняя),

* дополнительное существенное падение фондового рынка (вероятность возникновения/наступления – средняя).

В настоящее время ситуация на финансовом рынке России подвержена геополитическому кризису из-за конфликта с Украиной, введением санкций и снижением инвестиционных рейтингов России. Риск ухудшения финансовой и экономической ситуации в России сейчас остро

волнует всех участников рынка.

существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности лица, предоставившего обеспечение, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

Основой позитивного сценария может служить восстановление цен на нефть выше текущих уровней, снижение геополитических рисков, снижение негативного влияния западных санкций. В результате произойдет стабилизация курса рубля и снижение темпов роста инфляции, а также улучшение финансово-экономической ситуации в стране, снижение ключевой ставки.

Кредитные рейтинги страны остаются на инвестиционном уровне. Все это, в свою очередь, может повысить доверие инвесторов к рублевым активам и активизировать рынок рублевых облигаций. На фоне снижения процентных ставок будет обеспечен рост интереса к нему со стороны широкого круга эмитентов.

Вероятность наступления указанных факторов оценивается как средняя. В текущих условиях Лицо, предоставившее обеспечение, не может точно спрогнозировать продолжительность действия этих факторов.

4.8. Конкуренты лица, предоставившего обеспечение

У Лица, предоставившего обеспечение, отсутствуют конкуренты по его основной деятельности: холдинговая деятельность. Поэтому в данном пункте приводится информация о конкурентах Компаний Группы на рынке недвижимости Российской Федерации в тех регионах, в которых Группа реализует свои проекты. Конкуренты за рубежом у Компаний Группы отсутствуют. В г. Екатеринбург Компании Группы занимают одну из лидирующих позиций по вводу жилья за счет реализации крупнейшего в Европе проекта КОТ «Академический». В 2013 г. в городе было построено и введено в эксплуатацию 507 жилых объектов площадью 855 тыс. 669 кв. м.

Основными конкурентами Компаний Группы выступают следующие компании: Екатеринбург:

Крупнейшим застройщиком в Екатеринбурге выступает ЗАО «Атомстройкомплекс», занимающим уверенное первое место по объему возводимого жилья. По итогам 2016 г. компанией введено порядка 147 тыс. кв. м жилья, в т.ч. завершено строительство 4 очереди «Хрустальногорского», 2 очереди «Северного сияния», апартаментного комплекса ARTEK, ЖК «Балтийский», 3 очереди «Смородины», 1 очереди «Чемпион парка». Вместе с тем была продолжена реализация новых очередей комплексов «Просторы» и «Северное сияние», а также начато строительство ЖК «Ударник» и «Woods. Дома в парке». Однако суммарная площадь новых проектов застройщика в 2 раза меньше введенных в эксплуатацию. На второй строке рейтинга по объему возводимого жилья оказалось ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал». По итогам года застройщик поднялся на одну позицию, однако до конца декабря запланирован ввод еще нескольких объектов. В целом компания сохраняет степень своего присутствия на рынке неизменной, продолжая реализацию комплексов «Мичуринский», «Рассветный», «Флагман» и ряда других проектов.

Москва

В лидеры по объему ввода в 2016 г. вышла значительная часть компаний, чья деятельность концентрируется в Новой Москве. В том числе первое место с существенным отрывом от остальных занял девелопер комплексов «Переделкино Ближнее» и «Первый Московский». Стоит отметить, что ряд крупных на сегодняшний день застройщиков (по объему возводимого жилья), среди которых ГК «ПИК» (в т.ч. «Мортон»), АО «ЛСР» и ООО «Эталон Инвест», не попали в ТОП-10 по объему ввода. Дело в том, что основной объем их текущего строительства приходится на сравнительно новые комплексы, реализация которых начата в 2015-2016 гг.

Московская область

Конкуренция на рынке Подмосковья оценивается как очень высокая, особенно со стороны крупных компаний, таких как ГК «ПИК», ФСК «Лидер», ГК «Эталон» и т.д., с качественной организацией си-стемы продаж и значительными рекламными бюджетами. Но вместе с тем, на рынке представлено множество средних и мелких компаний, конкуренция со стороны которых также имеет место, хотя и не столь сильная.

По состоянию на конец 2016 г. в западных районах Подмосковья возведение объектов МЖС осуществляет 27 строительных компаний. Конкуренция в этом направлении оценивается как умеренная (в сравнении с другими направлениями). Представленность федеральных игроков

также сравнительно низкая. Большая часть игроков имеет всего по одному текущему проекту. В северо-западном направлении действует 52 строительных компании. Уровень конкуренции среди них достаточно высок. При этом здесь имеют проекты такие крупные столичные девелоперы, как Urban Group, «ПИК», ФСК «Лидер», «Бэсткон», «ЛСР-Недвижимость» и т.д. Среди прочих в этом направлении представлен целый ряд крупных комплексов. В восточных районах Подмоскovie насчитывается порядка 55 строительных компаний. При этом на долю 5 наиболее крупных из них приходится более трети совокупного объема возводимого жилья. Конкуренция среди компаний является достаточно высокой. Крупные игроки представлены, среди них «ПИК», GranelleGroup, «Бэсткон» и т.д. Но все же основная масса застройщиков - это мелкие компании, в портфеле текущих проектов Подмоскovie которых не более 50 тыс. кв. м жилья.

Ярославль

Среди застройщиков сегмента МЖС г. Ярославль наибольший объем ввода в 2016 г. характерен для компаний ООО «ПСК «Медик» (39,4 тыс. кв. м или 14,3% от совокупного сданного многоквартирного жилья), ООО «Амарант-Яр» (28,7 тыс. кв. м или 10,5%), ООО «Светлояр» (21,8 тыс. кв. м или 7,9%), ГК «КОРТРОС» (15 520 кв. м или 5,7%), ГК «ПИК» (15,2 тыс. кв. м или 5,5%).

Пермь

По состоянию на декабрь 2016 г. на первичном рынке МЖС г. Пермь действуют 45 строительных компаний, среди которых представлены и федеральные игроки (ГК «ПИК» и ГК «КОРТРОС»). Доля большинства девелоперов в общем объеме возводимого МЖС г. Пермь не превышает 3%. Только 10 игроков имеют больший «вес»: в общей сложности на них приходится 57,2% строящегося жилья.

Первое место по объемам возводимого МЖС занимает ООО «СМУ № 3 Сатурн-Р», которая на сегодняшний день возводит 3 крупных комплекса среднего класса. Следует отметить, что данная компания поднялась на первую строчку рейтинга только в 4 кв. 2016 г., когда заложила новый крупный проект — ЖК «Арсенал».

ОАО «Камская долина», которая длительное время была первой в рейтинге, на сегодняшний день опустилась на 2 место из-за ввода в эксплуатацию большого количества ЖК («Боровики» и т.д.). По состоянию на декабрь 2016 г. данная компания возводит 3 крупных ЖК в Перми: «Авиатор», «Весна» и «Я дома». Важно отметить, что последний комплекс поступил на рынок только в декабре и характеризуется преобладанием компактных вариантов квартир (студий и 1-комн.), в отличие от остальных ЖК, возводимых «Камской долиной».

На третьем месте располагается ЗАО «КОРТРОС-Пермь» с одним крупным проектом - «Гулливер». Данный объект возводится в центральной части города и включает дома сразу двух классов — средний и бизнес-.

Перечень факторов конкурентоспособности лица, предоставившего обеспечение, и Компаний Группы с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).

- значительный накопленный опыт сотрудничества с региональными государственными органами, управления в реализации жилых проектов (степень влияния – 20%);
- отсутствие привязки к определенным производственным мощностям и возможность выбирать лучших подрядчиков и поставщиков на выгодных экономических условиях (степень влияния – 20%);
- высокое качество выполняемых работ (степень влияния - 20%);
- высокие стандарты комфорта и безопасности жилья (степень влияния - 20%);
- чёткость в соблюдении договорных отношений (степень влияния - 20%).

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления лица, предоставившего обеспечение, органов лица, предоставившего обеспечение, по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) лица, предоставившего обеспечение

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления лица, предоставившего обеспечение

Полное описание структуры органов управления лица, предоставившего обеспечение, и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) лица, предоставившего обеспечение:

Органами управления Лица, предоставившего обеспечение, в соответствии с его уставом являются:

- * **Общее собрание акционеров (единственный акционер);**
- * **Директор(ы) (Совет директоров).**

Компетенция Общего собрания акционеров (участников) Лица, предоставившего обеспечение, в соответствии с его уставом:

Компетенция Общего собрания акционеров отдельно в уставе Лица, предоставившего обеспечения, не приводится. Однако часть вопросов, касающихся компетенции Общего собрания акционеров упоминается в разных пунктах устава.

В соответствии с п.13, п.21 и п.22 устава Лица, предоставившего обеспечение, Общее собрание акционеров назначает (определяет состав) директоров Лица, предоставившего обеспечение, и отменяет такие назначения:

* **п.13. Количество директоров должно быть не менее одного, если Компания не приняла другого решения. Количество первых директоров определяется лицами, подписавшими Учредительный Договор Компании или большинством из них, и созыв собрания в этих целях не является необходимым).**

* **п.21. Участники имеют право на любом Общем собрании назначить любое лицо на должность Директора либо на существующую вакансию, либо в дополнение к действующему(им) Директору(ам). Любой Директор, назначенный таким образом, занимает должность до следующего годового общего собрания и имеет право быть переизбранным.**

* **п.22. Компания простым решением, принятым простым большинством голосов с выдачей уведомления в соответствии со статьей 136 Закона, может расторгнуть любое соглашение между Компанией и таким директором, несмотря на положения данного Устава либо на договор, заключенный между Компанией и таким Директором.**

В соответствии с п.34 и п.35 устава Лица, предоставившего обеспечение, Общее собрание акционеров рассматривает финансовые документы лица, предоставившего обеспечение,:

* **п.34. В соответствии с разделами 142 и 151 Закона Директора периодически обеспечивают подготовку и представление Компании на общем собрании таких счетов прибылей и убытков, балансов, групповых счетов (если таковые имеются) и отчетов, какие предусмотрены в этих разделах.**

* **п.35. Копия каждого баланса (включая все документы, прилагаемые к нему по закону), которая должна представляться Компании на общем собрании, а также копия заключения ревизоров не позднее, чем за двадцать один день до даты собрания направляется каждому участнику и каждому держателю облигаций Компании. В то же время данное требование не распространяется на направление копии этих документов тому или иному лицу, адрес которого Компании неизвестен, либо более чем одному совместному держателю любых акций или облигаций.**

Термин «Совет директоров» не аналогичен понятию «совет директоров (наблюдательный совет)», используемому в Российской Федерации. Термин «Совет директоров» в настоящем Приложении используется для обозначения не самостоятельного органа управления Лица, предоставившего обеспечение, а совокупности директоров - лиц, имеющих полномочия, в рамках которых каждый из них имеет право самостоятельно действовать от имени лица, предоставившего обеспечение, в соответствии с национальным законодательством лица, предоставившего обеспечение.

К компетенции Директора(ов) (Совета директоров) в соответствии с уставом Лица, предоставившего обеспечение, относится решение следующих вопросов:

В соответствии с п.7 устава Лица, предоставившего обеспечение, совет Директоров вправе осуществлять следующие действия в рамках процедуры передачи акций:

* **(b) Любое лицо, намеревающееся осуществить передачу любых акций (далее именуемый «цедент»), обязан предоставить Компании письменное уведомление (далее именуемое «уведомление о передаче») о своем намерении осуществить передачу акций. В данном уведомлении Компания должна быть назначена в качестве представителя цедента в целях продажи акций (далее именуемые «объявленные акции») по справедливой цене, которую должны определить ревизоры Компании. Уведомление о передаче не может быть аннулировано без предварительного разрешения Совета директоров.**

* **(c) По заявлению Директоров, ревизоры Компании должны в письменной форме определить сумму, которая, по их мнению, составляет справедливую цену, и указанная стоимость будет означать справедливую цену. В течение указанного выше процесса ревизоры выступают в качестве экспертов, но не арбитров, следовательно, положения Закона «Об арбитраже» не применимы.**

* (i) При условии соблюдения положений параграфа 7(g), ни одна передача акций не может быть зарегистрирована, если Компании не предоставлены действительный акт о передаче, сертификат передаваемых акций или любой другой документ, которые Директора посчитают нужным запросить в подтверждение прав cedenta на передачу акций.

В соответствии с п.8 устава Лица, предоставившего обеспечение,:

* (a) Директора могут отказаться регистрировать любую передачу акций, по которым у них есть право удержания.

* (b) Директора должны отказаться регистрировать передачу акций, если в результате такой передачи акций количество участников Компании будет более пятидесяти. (В том числе лица, являющиеся сотрудниками Компании, а также лица, ранее являвшиеся сотрудниками Компании, и после увольнения из Компании остались ее участниками.)

В соответствии с п.17, п.18 и п.19 устава Лица, предоставившего обеспечение:

* п.17. Директора имеют право занимать или привлекать денежные средства, обременять или закладывать в ипотеку предприятия, собственность и невостребованный капитал Компании полностью или частично, а также эмитировать долговые обязательства, привилегированные акции и иные ценные бумаги в качестве обеспечения любого долга, убытка или обязательства Компании или любого третьего лица.

* п.18. Деятельностью Компании управляют директора, которые могут оплачивать все расходы по созданию и регистрации Компании и осуществлять все полномочия Компании, которые в соответствии с Законом и настоящим Уставом Компании не требуется осуществлять на общем собрании, с учётом, тем не менее, таких положений настоящего Устава, Закона и других не противоречащих им положений, которые могут быть предписаны Компанией на общем собрании; однако никакое предписание, данное Компанией на общем собрании, не лишает силы ранее принятое решение директоров, которое было бы действительным, если бы это предписание не было дано.

* п.19. Директора могут в любой момент по доверенности назначать любую компанию, фирму, лицо или группу лиц представителем или представителями Компании с такими целями и с такими полномочиями и правами (не исключая тех, которые возложены на директоров или исполняются ими в соответствии с настоящим Уставом) и на тот срок и на тех условиях, которые сочтут нужными, причем все подобные доверенности могут содержать условия защиты и обеспечения удобства лиц, на имя которых выдаются такие доверенности, какие сочтут нужными директора, которые могут также делегировать подобными доверенностями все или любые из полномочий, прав и правомочий, возложенных на них.

В соответствии с п.23 устава Лица, предоставившего обеспечение,:

* Каждый член Совета директоров может в любое время и время от времени назначать любое лицо временно исполняющим обязанности директора вместо себя. В соответствии и с условием соблюдения всех положений относительно других директоров, каждый временно исполняющий обязанности директора должен осуществлять любые права, полномочия и обязанности назначающего его директора. Любой директор, назначенный временно исполняющим обязанности директора также имеет право присутствовать и голосовать на любом заседании совета директоров от имени Директора, назначившего его, независимо и в дополнение к его/ее личному праву голоса, при условии, что в целях подсчета кворума он/она считаются одним Директором.

В соответствии с п.25 устава Лица, предоставившего обеспечение,:

* Директора периодически могут назначать одного или нескольких лиц из своего состава на должность управляющего директора на такой срок и на таких условиях, какие они сочтут целесообразными, и на основании положений того или иного соглашения, заключаемого в каждом конкретном случае, могут отменить такое назначение. Назначенный таким образом директор в течение срока своих полномочий не может уйти в отставку, однако, его назначение автоматически аннулируется, если он по какой-либо причине перестанет быть Директором. В соответствии с п.31, п.33 и п.34 устава Лица, предоставившего обеспечение, Директоры имеют следующую компетенцию в отношении отчетности Компании:

* п.31. Директора должны распорядиться, чтобы велись надлежащим образом оформленные учетные книги, где учитываются все денежные суммы, полученные и израсходованные Компанией, а также основания, по которым эти суммы были получены или израсходованы; все совершенные Компанией сделки по продаже и покупке товаров; и активы и пассивы Компании. Такое ведение вышеуказанных бухгалтерских книг, которое необходимо для достоверного и точного отражения состояния дел Компании и объяснения её операций.

* п.33. Директора периодически определяют, в какое время, в каком месте, на каких условиях и в каких пределах участники, не являющиеся директорами, могут, и могут ли вообще, получить доступ к счетам и книгам Компании или некоторым из них в целях проверки, при этом участник (не являющийся директором) имеет право проверить какой-либо счет, либо книгу, либо документ Компании, только если это право предоставлено ему по закону, директорами или Компанией на

общем собрании.

** п.34. В соответствии с разделами 142 и 151 Закона Директора периодически обеспечивают подготовку и представление Компании на общем собрании таких счетов прибылей и убытков, балансов, групповых счетов (если таковые имеются) и отчетов, какие предусмотрены в этих разделах.*

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления лица, предоставившего обеспечение

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) лица, предоставившего обеспечение

ФИО: *Лазаридес Саввас*

Год рождения: *1976*

Образование:
высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

| Период | | Наименование организации | Должность |
|--------|-------|-----------------------------------|--|
| с | по | | |
| 2012 | н.вр. | A.J.K. Bureau of Consultants Ltd. | Старший менеджер Информационно-технического департамента |
| 2012 | н.вр. | RSG INTERNATIONAL LTD | Директор |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Фисентзидес Георгиос*

Год рождения: *1968*

Образование:
высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

| Период | | Наименование организации | Должность |
|--------|-------|--------------------------|-----------|
| с | по | | |
| 2016 | н.вр. | RSG INTERNATIONAL LTD | Директор |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Стелиос Трику*

Год рождения: *1976*

Образование:
высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

| Период | | Наименование организации | Должность |
|--------|-------|--------------------------|-----------|
| с | по | | |
| 2016 | н.вр. | RSG INTERNATIONAL LTD | Директор |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе лица, предоставившего обеспечение

ФИО: *Лазаридес Саввас*

Год рождения: **1976**

Образование:
высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

| Период | | Наименование организации | Должность |
|--------|-------|-----------------------------------|--|
| с | по | | |
| 2012 | н.вр. | A.J.K. Bureau of Consultants Ltd. | Старший менеджер Информационно-технического департамента |
| 2012 | н.вр. | RSG INTERNATIONAL LTD | Директор |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Фисентзидес Георгиос***

Год рождения: ***1968***

Образование:
высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

| Период | | Наименование организации | Должность |
|--------|-------|--------------------------|-----------|
| с | по | | |
| 2016 | н.вр. | RSG INTERNATIONAL LTD | Директор |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Стелиос Трику*

Год рождения: *1976*

Образование:
высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

| Период | | Наименование организации | Должность |
|--------|-------|--------------------------|-----------|
| с | по | | |
| 2016 | н.вр. | RSG INTERNATIONAL LTD | Директор |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа лица, предоставившего обеспечение

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления лица, предоставившего обеспечение

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления лица, предоставившего обеспечение). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя | 2016* | 2017, 3 мес.* |
|--|-------|---------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа управления | | |
| Заработная плата | | |
| Премии | | |
| Комиссионные | | |
| Льготы | | |
| Иные виды вознаграждений | | |
| ИТОГО | | |

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

**Данные о размере вознаграждения единоличного исполнительного органа управления Лица, предоставившего обеспечение, не раскрываются в связи с осуществлением указанных функций физическим лицом.*

*** Данные о размере вознаграждения единоличного исполнительного органа управления Лица, предоставившего обеспечение, за последний завершённый отчетный период, состоящий из двенадцати месяцев текущего года, не приводится.*

Лицо, предоставившее обеспечение, является иностранной компанией, учрежденной на Кипре в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр).

Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности осуществляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми на территории Европейского Союза (МСФО).

В соответствии с законодательством Республики Кипр Лицо, предоставившее обеспечение, не составляет промежуточную (квартальную) неконсолидированную финансовую отчетность, поэтому последним завершённым отчетным периодом для Лица, предоставившего обеспечение, является 2016 год.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование органа управления | 2016 | 2017, 3 мес. |
|--------------------------------|------|--------------|
| Совет директоров | - | - |

Дополнительная информация:

Данные о размере вознаграждения единоличного исполнительного органа управления Лица, предоставившего обеспечение, не раскрываются в связи с осуществлением указанных функций физическим лицом.

Данные о размере вознаграждения единоличного исполнительного органа управления Лица, предоставившего обеспечение, за последний завершённый отчетный период, состоящий из двенадцати месяцев текущего года, не приводится.

Лицо, предоставившее обеспечение, является иностранной компанией, учрежденной на Кипре в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр).

Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности осуществляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми на территории Европейского Союза (МСФО).

В соответствии с законодательством Республики Кипр Лицо, предоставившее обеспечение, не составляет промежуточную (квартальную) неконсолидированную финансовую отчетность, поэтому последним завершённым отчетным периодом для Лица, предоставившего обеспечение, является 2016 год.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение, Уставом не предусмотрено

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение

Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение, Уставом не предусмотрено

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение

Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение, Уставом не предусмотрено

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) лица, предоставившего обеспечение, а также об изменении численности сотрудников (работников) лица, предоставившего обеспечение

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя | 2016 | 2017, 3 мес. |
|---|------|--------------|
| Средняя численность работников, чел. | | |
| Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период | | |
| Выплаты социального характера работников за отчетный период | | |

сведения не приводятся в связи с отсутствием у Поручителя штата сотрудников.

5.8. Сведения о любых обязательствах лица, предоставившего обеспечение, перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале лица, предоставившего обеспечение

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) лица, предоставившего обеспечение, и о совершенных лицом, предоставившим обеспечение, сделках, в совершении которых имела заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) лица, предоставившего обеспечение

Общее количество участников лица, предоставившего обеспечение, на дату окончания отчетного квартала: *1*

6.2. Сведения об участниках (акционерах) лица, предоставившего обеспечение, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее

чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) лица, предоставившего обеспечение, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «КОРТРОС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «КОРТРОС»*

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 корп. 2

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: *100%*

Лица, контролирующие участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «КОРТРОС Холдинг»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «КОРТРОС Холдинг»*

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 корп. 2

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) лица, предоставившего обеспечение, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) лица, предоставившего обеспечение): *участие в юридическом лице, являющемся акционером Поручителя*

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение, такого контроля : *право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации*

Вид контроля: *прямой контроль*

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение, %: *100*

Иные сведения, указываемые лицом, предоставившим обеспечение, по собственному усмотрению: *отсутствуют*

Иные сведения, указываемые лицом, предоставившем обеспечение, по собственному усмотрению:

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении лицом, предоставившим обеспечение, - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом

фонде) лица, предоставившего обеспечение

Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале лица, предоставившего обеспечение, нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) лица, предоставившего обеспечение, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

В течение последнего завершенного финансового года и всего текущего года общество состояло из одного акционера (участника), в связи с чем, списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) не составлялись, поскольку все решения принимались единственным акционером (участником) единолично

6.6. Сведения о совершенных лицом, предоставившим обеспечение, сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность лица, предоставившего обеспечение, и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность лица, предоставившего обеспечение

Поручитель зарегистрирован на территории Республики Кипр.

Поручитель не составляет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность лица, предоставившего обеспечение, за последний завершенный отчетный квартал

Поручитель зарегистрирован на территории Республики Кипр. Поручитель не составляет квартальную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Поручителем составлялась консолидированная финансовая отчетность за 2016 год - последний завершенный отчетный период, составленная в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности.

Аудированная консолидированная отчетность Поручителя за 2016 год приведена в Приложении к настоящему ежеквартальному отчету на английском языке, так как Поручитель – иностранная организация.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность лица, предоставившего обеспечение

Поручитель зарегистрирован на территории Республики Кипр. Поручитель не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Аудированная консолидированная отчетность Поручителя за 2016 год приведена в Приложении к настоящему ежеквартальному отчету на английском языке, так как Поручитель – иностранная организация.

Не указывается в данном отчетном квартале

7.4. Сведения об учетной политике лица, предоставившего обеспечение

Учетная политика Поручителя, согласно которой составляется консолидированная финансовая отчетность Поручителя, не оформляется отдельным документом, а приведена в отчетности.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

В связи с тем, что ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение, не допущены к организованным торгам и лицо, предоставившее обеспечение, не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация лицом, предоставившим обеспечение, в ежеквартальный отчет не включается.

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества лица, предоставившего обеспечение, после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества лица, предоставившего обеспечение, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества лица, предоставившего обеспечение, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

7.7. Сведения об участии лица, предоставившего обеспечение, в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, не участвовало/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала.

Раздел VIII. Дополнительные сведения о лице, предоставившем обеспечение, и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения о лице, предоставившем обеспечение

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала лица, предоставившего обеспечение

Размер уставного капитала лица, предоставившего обеспечение, на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **6 786 205**

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "КОРТРОС"**

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 корп. 2

ИНН: 7703400608

ОГРН: 1157746987903

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: 100

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам лица, предоставившего обеспечение:

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала лица, предоставившего обеспечение

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления лица, предоставившего обеспечение

Наименование высшего органа управления лица, предоставившего обеспечение: *Общее собрание акционеров Компании.*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления лица, предоставившего обеспечение:

Порядок созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Лица, предоставившего обеспечение, уставом Лица, предоставившего обеспечение, не предусмотрен и определяется в соответствии с нормами законодательства Республики Кипр.

Годовое общее собрание и собрание, созываемое для принятия специального решения, созываются посредством письменного уведомления, направляемого не менее чем за двадцать один день до дня проведения собрания. Собрание компании, помимо годового общего собрания или собрания для принятия специального решения, созывается посредством письменного уведомления, направляемого не менее чем за четырнадцать дней до дня проведения собрания. Уведомление не учитывает день его вручения или день, рассматриваемый как день вручения уведомления, в уведомлении указывается место, дата и время проведения собрания, а также, в случае рассмотрения специальных вопросов раскрывается суть вопроса, и такое уведомление направляется лицам, которые имеют право получать от компании уведомления согласно уставу компании.

В случае созыва собрания в более короткий срок собрание считается должным образом созванным, если это одобрено:

(а) всеми участниками, имеющими право присутствовать и голосовать, в случае созыва применительно к годовому общему собранию; и

(б) в случае применительно к другим собраниям – численным большинством участников, имеющих право присутствовать и голосовать на собрании, при этом большинство считаются участники, владеющие не менее чем 95 процентами от номинальной стоимости всех акций, предоставляющих право на участие в собрании и голосование на нем.

Случайная неподача уведомления о проведении собрания или неполучение уведомления каким-либо имеющим право получать уведомление лицом не лишает общее собрание законной силы.

В случае снятия с должности Директора статья 22 устава Лица, предоставившего обеспечение, предусматривает, что Компания простым решением, с выдачей уведомления в соответствии со статьей 136 Закона Республики Кипр «О компаниях» (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр), может расторгнуть любое соглашение между Компанией и таким директором, несмотря на положения устава либо на договор, заключенный между Компанией и таким Директором. Подобное смещение не ущемляет права такого директора на претензию, которую он может предъявить в связи с ущербом, понесенным вследствие нарушения трудового договора между ним и Компанией.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления лица, предоставившего обеспечение, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

указанные лица, а также порядок направления (предъявления) ими требований уставом Лица, предоставившего обеспечение, не предусмотрены.

В соответствии с нормами законодательства Республики Кипр:

Директора могут в любое время по своему усмотрению созывать внеочередное общее собрание.

Внеочередные общие собрания также созываются по требованию или, при неисполнении требования, могут созываться потребовавшими созыва лицами согласно статье 126 Закона Республики Кипр «О компаниях» (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр). Если в любое время на территории Республики Кипр отсутствует достаточное количество директоров для формирования кворума, любой директор или любые два участника компании могут созвать

внеочередное общее собрание способом, максимально приближенным к возможному способу созыва собраний директорами.

Директора компании обязаны по требованию участников компании, владеющих на момент внесения требования не менее одной десятой частью оплаченного капитала компании, который дает право голосовать на общих собраниях, немедленно приступить к созыву внеочередного общего собрания компании.

В требовании должна быть указана цель созыва собрания, оно должно быть подписано подавшими его лицами и направлено в зарегистрированный офис компании.

Созыв осуществляется посредством письменного уведомления, направляемого не менее чем за два дня до созыва собрания, и собрание компании, помимо годового общего собрания для принятия специального решения, может созываться посредством письменного уведомления, направляемого не менее чем за четырнадцать дней. Уведомление не учитывает день его вручения или день, рассматриваемый как день вручения уведомления, а также день направления, в уведомлении указывается место, день собрания, а также, в случае особой повестки дня, общий характер обсуждаемых вопросов и такое уведомление направляется в соответствии с положениями устава или другим образом, который может быть определен компанией на общем собрании, лицам, которые имеют право получать от компании уведомления согласно уставу компании.

Понимается, что в случае созыва собрания в более короткий срок, чем установлен в настоящем уставе, собрание считается должным образом созванным, если это одобрено:

(а) всеми участниками, имеющими право присутствовать и голосовать, в случае созыва применительно к годовому общему собранию; и

(б) в случае применительно к другим собраниям – численным большинством участников, имеющих право присутствовать и голосовать на собрании, составляющих большинство, владеющее не менее 95 процентов номинальной стоимости акций, предоставляющих такое право.

Случайное упущение направить уведомление о собрании или неполучение уведомления каким-либо имеющим право получать уведомление лицом не лишает собрание законной силы.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления лица, предоставившего обеспечение:

В соответствии с нормами законодательства Республики Кипр:

Компания должна ежегодно проводить общее собрание в качестве годового общего собрания в дополнение к другим собраниям в году, и уточнять в уведомлениях о созыве о том, что собрание является таковым; и срок между датами проведения одного годового общего собрания компании и следующего годового общего собрания не должен превышать пятнадцати месяцев. Время и место проведения годового общего собрания определяют директора.

Все общие собрания помимо годовых общих собраний являются внеочередными общими собраниями.

Дата проведения внеочередного общего собрания определяется лицами, которые созвали данное собрание.

В соответствии с п.10 устава Лица, предоставившего обеспечение: в случае, если через полчаса после наступления времени, назначенного для проведения собрания, кворум отсутствует, собрание, созванное по требованию участников, распускается; в любом другом случае оно переносится на такой же день на следующей неделе, в это же время и в том же месте, либо на такой другой день, время и в таком месте, какие могут определить директора, и если на перенесенном собрании через полчаса после наступления времени, назначенного для собрания, кворум будет отсутствовать, присутствующие участники будут считаться кворумом.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления лица, предоставившего обеспечение, а также порядок внесения таких предложений: *указанные Лица и порядок внесения предложений уставом Лица, предоставившего обеспечение, не предусмотрены.*

В соответствии с нормами законодательства Республики Кипр:

Вопросы в повестку дня вносят лица, которые созывают собрание, информация указывается в уведомлении о проведении собрания. Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления поручителя указан выше.

На собрании могут рассматриваться также вопросы, предложенные акционерами и директорами непосредственно в процессе собрания.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления лица, предоставившего обеспечение, а также порядок ознакомления с такой информацией

(материалами):

в соответствии с п.34 и п.35 устава Лица, предоставившего обеспечение, предусмотрено, что:
п.34. В соответствии с разделами 142 и 151 Закона Директора периодически обеспечивают подготовку и представление Компании на общем собрании таких счетов прибылей и убытков, балансов, групповых счетов (если таковые имеются) и отчетов, какие предусмотрены в этих разделах.

п.35. Копия каждого баланса (включая все документы, прилагаемые к нему по закону), которая должна представляться Компании на общем собрании, а также копия заключения ревизоров не позднее, чем за двадцать один день до даты собрания направляется каждому участнику и каждому держателю облигаций Компании. В то же время данное требование не распространяется на направление копии этих документов тому или иному лицу, адрес которого Компании неизвестен, либо более чем одному совместному держателю любых акций или облигаций.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) лица, предоставившего обеспечение) решений, принятых высшим органом управления лица, предоставившего обеспечение, а также итогов голосования:

В соответствии с законодательством Республики Кипр решения, принятые общим собранием акционеров компании, и итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров.

В соответствии с п.11 устава Лица, предоставившего обеспечение, приведенное ниже положение дополняет статью 61 Таблицы А, а именно: 61(а) В соответствии с положениями Закона Республики Кипр «О компаниях» (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр), письменное решение, подписанное всеми участниками, которые в соответствующий момент времени имеют право на получение уведомления, присутствуют и голосуют на общих собраниях (или являются компаниями, представленными уполномоченными представителями) являются действительными и имеющими законную силу, как в случае их принятия на должным образом созванном и проведенном общем собрании.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых лицо, предоставившее обеспечение, владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых лицо, предоставившее обеспечение, на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: **РСГ-АКАДЕМИЧЕСКОЕ ЛИМИТЕД (RSG-AKADEMICHESKOE LIMITED);**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

Россия, , 6018 Кипр, Ларнака, Наусис, 1, КАРАПАТАКИС БИЛДИНГ (Naousis, 1, KARAPATAKIS BUILDING, 6018, Larnaca, Cyprus)

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РСГ-Финанс»**

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 корп. 6

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **99.9%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **ХЛОЕН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (CHLOEN HOLDINGS LIMITED)**

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

Россия, , 6018 Кипр, Ларнака, Афентрикас 4, АФЕНТРИКА КОРТ, ОФИС 2 (Larnaca, Afentrikas 4, AFENTRIKA COURT, OFFICE 2, 6018)

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное предприятие «ЭКСПРЕСС»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ПСП «ЭКСПРЕСС»**

Место нахождения

Россия, , Россия, город Ярославль, Батова 30/1

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Семнадцатый квартал»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Семнадцатый квартал»**

Место нахождения

Россия, , 614000 Россия, Пермский край, город Пермь, Ленина 24

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **99.9%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строй Регион Холдинг»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Строй Регион Холдинг»**

Место нахождения

Россия, , 614000 Россия, Пермский край, город Пермь, ул. Ленина 24, офис 4

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **99.9%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Бизнес Сервис»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «РСГ-Бизнес Сервис»**

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 корп. 2

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **99.98%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Гараж-С»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Гараж-С»**

Место нахождения

Россия, , 620014, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Ленина, д. 5 «Л», офис 404

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Атман»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Атман»**

Место нахождения

Россия, , 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ленина, дом 65, офис 405.

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **99.9%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Ларго»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Ларго»**

Место нахождения

Россия, , 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ленина, дом 65, офис 405.

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **99.9%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Стэндарт Хоспителити Менеджмент»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Стэндарт Хоспителити Менеджмент»**

Место нахождения

Россия, , 123317, Российская Федерация, г. Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная служба заказчика»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ОСЗ"**

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 корп. 2

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **99.9%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Единая служба заказчика»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЕСЗ"**

Место нахождения

123317 Россия, Москва, Пресненская набережная 6 корп. 2

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: **0%**

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция по проектированию и строительству»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ДПС"*

Место нахождения

Россия, , 109029, Российская Федерация, г. Москва, ул. Нижегородская, дом 32, строение 3

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: *99,9%*

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: *0%*

Полное фирменное наименование: *Эрмон Холдингс Лимитед (Ermon Holdings Limited)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

Кипр, , Afentrikas 4, AFENTRIKA COURT, OFFICE 2, 6018, Larnaca, Cyprus (Афентрикас 4, АФЕНТРИКА КОРТ, ОФИС 2, 6018, Ларнака, Кипр)

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: *100%*

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: *0%*

Полное фирменное наименование: *БЛОССКРАУН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (BLOSSCROWN INVESTMENTS LIMITED)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения

Кипр, , 6018 Кипр, Ларнака, Наусис, 1, ΚΑΡΑΠΑΤΑΚΙΣ ΒΙΛΔΙΝΓ (Naousis, 1, KARAPATAKIS BUILDING, 6018, Larnaca, Cyprus)

Доля лица, предоставившего обеспечение, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации: *100%*

Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение: *0%*

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных лицом, предоставившим обеспечение

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов лица, предоставившего обеспечение, по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года

Дата совершения сделки: **24.06.2016**

Вид и предмет сделки:

поручительство, обеспечивающее исполнение обязательств Эмитента по Биржевым облигациям серии БО-10

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Предоставленное поручительство обеспечивает исполнение Эмитентом следующих обязательств по Биржевым облигациям серии БО-10:

выплата номинальной стоимости (части номинальной стоимости, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) при погашении Биржевых облигаций серии БО-10;

обязательства по досрочному (частичному досрочному) погашению Биржевых облигаций серии БО-10 по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, в том числе выплата непогашенной части номинальной стоимости и накопленного купонного дохода при досрочном погашении Биржевых облигаций серии БО-10;

выплата процентного (купонного) дохода по Биржевым облигациям серии БО-10;

обязательства по приобретению Биржевых облигаций серии БО-10 по требованию их владельцев

или по соглашению с их владельцами.

Поручительство является безусловным и безотзывным обязательством Поручителя перед каждым физическим или юридическим лицом, владеющим Биржевыми облигациями серии БО-10 на праве собственности на соответствующий момент времени (действующим самостоятельно или через уполномоченное лицо), отвечать за неисполнение/ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям серии БО-10, исполнение которых обеспечивается предоставленным поручительством.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям серии БО-10, Поручитель обязуется в соответствии с условиями, установленными Решением о выпуске Биржевых облигаций серии БО-10, отвечать за неисполнение или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям серии БО-10, по которым Поручитель предоставил обеспечение, если владельцами Биржевых облигаций серии БО-10 или их уполномоченными лицами будут предъявлены к Поручителю требования, соответствующие условиям, установленным Решением о выпуске Биржевых облигаций серии БО-10.

Срок исполнения обязательств по сделке: *Поручительство, условия которого предусмотрены Решением о выпуске Биржевых облигаций серии БО-10, прекращается: 1) по истечении 2187 (Двух тысяч ста восьмидесяти семи) дней с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-10 выпуска; 2) в случае полного исполнения Эмитентом и/или Поручителем обязательств Эмитента. При этом, в случае осуществления выплат по Биржевым облигациям серии БО-10 владельцу Биржевых облигаций серии БО-10 в полном объеме поручительство прекращает свое действие в отношении такого владельца, оставаясь действительной в отношении других владельцев Биржевых облигаций серии БО-10; 3) по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Поручитель - «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD); Кредиторы – физические и юридические лица - владельцы Биржевых облигаций серии БО-10; Должник – ООО «РСГ-Финанс».*

Размер сделки в денежном выражении: *1723320 RUR x 1000*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *12.9*

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *13359057340 RUR x 1000*

Стоимость чистых активов на 31.12.2015 составляет 229372110 USD, что по курсу ЦБРФ на дату совершения сделки составляет 13359057340 RUR x 1 в соответствии с учредительными документами Поручителя и законодательством Республики Кипр - страны регистрации Поручителя - указанная сделка не относится к крупным сделкам и/или сделкам с заинтересованностью и не требует одобрения органами управления Поручителя.

Дата совершения сделки: *25.08.2016*

Вид и предмет сделки:

поручительство, обеспечивающее исполнение обязательств Эмитента по Биржевым облигациям серии БО-06

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Предоставленное поручительство обеспечивает исполнение Эмитентом следующих обязательств по Биржевым облигациям серии БО-06:

выплата номинальной стоимости (части номинальной стоимости, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) при погашении Биржевых облигаций серии БО-06;

обязательства по досрочному (частичному досрочному) погашению Биржевых облигаций серии БО-06 по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, в том числе выплата непогашенной части номинальной стоимости и накопленного купонного дохода при досрочном погашении Биржевых облигаций серии БО-06;

выплата процентного (купонного) дохода по Биржевым облигациям серии БО-06;

обязательства по приобретению Биржевых облигаций серии БО-06 по требованию их владельцев или по соглашению с их владельцами.

Поручительство является безусловным и безотзывным обязательством Поручителя перед

каждым физическим или юридическим лицом, владеющим Биржевыми облигациями серии БО-06 на праве собственности на соответствующий момент времени (действующим самостоятельно или через уполномоченное лицо), отвечать за неисполнение/ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям серии БО-06, исполнение которых обеспечивается предоставленным поручительством.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям серии БО-06, Поручитель обязуется в соответствии с условиями, установленными Решением о выпуске Биржевых облигаций серии БО-06, отвечать за неисполнение или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям серии БО-06, по которым Поручитель предоставил обеспечение, если владельцами Биржевых облигаций серии БО-06 или их уполномоченными лицами будут предъявлены к Поручителю требования, соответствующие условиям, установленным Решением о выпуске Биржевых облигаций серии БО-06.

Срок исполнения обязательств по сделке: *Поручительство, условия которого предусмотрены Решением о выпуске Биржевых облигаций серии БО-06, прекращается: 1) по истечении 1459 (Одной тысячи четырехсот пятидесяти девяти) дней с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-06 выпуска; 2) в случае полного исполнения Эмитентом и/или Поручителем обязательств Эмитента. При этом, в случае осуществления выплат по Биржевым облигациям серии БО-06 владельцу Биржевых облигаций серии БО-06 в полном объеме поручительство прекращает свое действие в отношении такого владельца, оставаясь действительной в отношении других владельцев Биржевых облигаций серии БО-06; 3) по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Поручитель - «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD); Кредиторы – физические и юридические лица - владельцы Биржевых облигаций серии БО-06; Должник – ООО «РСГ-Финанс».*

Размер сделки в денежном выражении: *3650700 RUR x 1000*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *18.8*

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *19402306 RUR x 1000*

в соответствии с учредительными документами Поручителя и законодательством Республики Кипр - страны регистрации Поручителя - указанная сделка не относится к крупным сделкам и/или сделкам с заинтересованностью и не требует одобрения органами управления Поручителя.

Дата совершения сделки: *25.11.2016*

Вид и предмет сделки:

Поручительство, обеспечивающее исполнение обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Строитель» (Заемщик) перед Банком (ПАО «Сбербанк России»).

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Предоставленное поручительство обеспечивает исполнение Общества с ограниченной ответственностью «Строитель» (Заемщик) всех обязательств по Договору №4558 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 октября 2016 г. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);*
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;*
- обязательства по уплате неустоек;*
- судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;*
- возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.*

Поручитель обязуется отвечать перед Банком солидарно с Заемщиком за исполнение обязательств по Кредитному договору, включая погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, платы за резервирование, платы за пользование лимитом кредитной

линии, неустойки, возмещение судебных расходов по взысканию долга и других убытков Банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.

Срок исполнения обязательств по сделке: *Поручительство, условия которого предусмотрены Договором поручительства № 4558/1 от 25 ноября 2016 г., вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует по 11 октября 2023 г. либо прекращает свое действия после выполнения Заемщиком всех своих обязательств по Кредитному договору, либо после выполнения Поручителем всех своих обязательств по Договору, либо в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *Поручитель - «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD); Банк – ПАО «Сбербанк России»; Заемщик – ООО «Строитель».*

Размер сделки в денежном выражении: *3500000 RUR x 1000*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *18.09*

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: *19348419 RUR x 1000*

Стоимость активов на 31.12.2015 составляет 299372110 USD, что по курсу ЦБРФ на дату совершения сделки составляет 19348419 RUR x 1000

Сделка одобрена Директорами компании RSG International Ltd. 07 октября 2016 г. (Письменная резолюция директоров, б/н от 07 октября 2016 г.).

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах лица, предоставившего обеспечение

В случае присвоения лицу, предоставившему обеспечение, и/или ценным бумагам лица, предоставившего обеспечение, кредитного рейтинга (рейтингов), по каждому из известных лицу, предоставившему обеспечение, кредитных рейтингов за последний заверченный финансовый год, а также за период с даты начала текущего года, до даты окончания отчетного квартала, указываются
Объект присвоения рейтинга: *лицо, предоставившее обеспечение*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: *Частная компания с ограниченной ответственностью «Стэндрд энд Пурс Кредит Маркет Сервисез Юроп Лимитед» (действующая через свой филиал в г. Москве)*

Сокращенное фирменное наименование: *отсутствует*

Место нахождения: *Москва, 125009, ул. Воздвиженка, д. 4/7, стр. 2*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

: http://www.standardandpoors.com/ru_RU/web/guest/home

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***B-, стабильный***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

| Дата присвоения | Значения кредитного рейтинга |
|-----------------|--|
| 13.04.2014 | Долгосрочный кредитный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте: B-, прогноз стабильный; Долгосрочный кредитный рейтинг по обязательствам в национальной валюте: B-, прогноз стабильный. |
| 06.03.2015 | Долгосрочный кредитный рейтинг по обязательствам в иностранной валюте: B-, |

| | |
|------------|---|
| | прогноз негативный; Долгосрочный кредитный рейтинг по обязательствам в национальной валюте: В-, прогноз негативный. |
| 27.05.2016 | Долгосрочный кредитный рейтинг по обязательствам в национальной валюте: В-, прогноз стабильный; Долгосрочный кредитный рейтинг по обязательствам в национальной валюте: В-, прогноз стабильный. |

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций лица, предоставившего обеспечение

Не указывается лицами, предоставившими обеспечение, не являющимися акционерными обществами

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг лица, предоставившего обеспечение, за исключением акций лица, предоставившего обеспечение

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Указанных выпусков нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

Лицо, предоставившее обеспечение, не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой бирже биржевых облигаций не осуществлялся

8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Лицо, предоставившее обеспечение, не размещало облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям лица, предоставившего обеспечение, с заложенным обеспечением денежными требованиями

Лицо, предоставившее обеспечение, не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение

В связи с отсутствием в обращении именных ценных бумаг лица, предоставившего обеспечение, ведение реестра не осуществляется

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Настоящее положение не применимо, т.к. Законодательством Республики Кипр меры валютного контроля не определены законодательными актами.

8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям лица, предоставившего обеспечение, а также о доходах по облигациям лица, предоставившего обеспечение

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Лицо, предоставившее обеспечение, не осуществлял эмиссию облигаций

8.8. Иные сведения

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и лице, предоставившем обеспечение, представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Лицо, предоставившее обеспечение, не является эмитентом, представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

Содержание

Общая информация

Отчет руководства

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. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации..... | 24 |
| 4. Объединения компаний, приобретения и выбытия..... | 28 |
| 5. Инвестиции в ассоциированные компании..... | 30 |
| 6. Доходы и расходы..... | 31 |
| 7. Налог на прибыль..... | 34 |
| 8. Основные средства..... | 37 |
| 9. Нематериальные активы, за исключением гудвила..... | 38 |
| 10. Инвестиционное имущество..... | 39 |
| 11. Налоги к возмещению..... | 40 |
| 12. Процентные займы выданные..... | 41 |
| 13. Запасы..... | 41 |
| 14. Дебиторская задолженность..... | 43 |
| 15. Предоплаты..... | 43 |
| 16. Денежные средства и их эквиваленты..... | 44 |
| 17. Капитал..... | 44 |
| 18. Процентные кредиты и займы..... | 45 |
| 19. Выпущенные долговые ценные бумаги..... | 47 |
| 20. Кредиторская задолженность..... | 48 |
| 21. Прочие обязательства..... | 49 |
| 22. Авансы от покупателей и заказчиков..... | 50 |
| 23. Резервы..... | 51 |
| 24. Расчеты и операции со связанными сторонами..... | 52 |
| 25. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски..... | 53 |
| 26. Цели и политика управления финансовыми рисками..... | 55 |
| 27. Информация по сегментам..... | 60 |
| 28. События после отчетной даты..... | 62 |

Общая информация

Совет директоров

Саввас Лазаридис

Георгиос Фисенцидис (назначен 21 июня 2016 года)

Стелиос Трику (назначен 13 апреля 2016 года)

Мариос Николаидес (вышел из состава Совета директоров 13 апреля 2016 года)

Секретарь компании

A.J.K. Management Services Limited

1 Naousis, Karapatakis bldg

Ларнака, 6018

Кипр

Юридический адрес

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

Ларнака, 6018

Кипр

Независимые аудиторы

Ernst & Young Cyprus Limited

Certified Public Accountants and Registered Auditors

6 Stasinou Avenue P.O. Box 21656

1511 Никосия

Кипр

Отчет руководства

Совет директоров RSG International Ltd (далее – «Компания») представляет свой отчет и проаудированную консолидированную финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний (далее – «Группа») за год по 31 декабря 2016 года.

Основная деятельность

Группа занимается строительством объектов недвижимости в Российской Федерации. По сравнению с прошлым годом изменения в деятельность Группы не вносились.

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, представленное 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.

В 2015 году Компания выплатила дивиденды за 2014 год в размере 14 687 тыс. долл. США. Совет директоров не рекомендовал выплачивать дивиденды за 2015 год, таким образом, чистая прибыль за год не была распределена. 31 января 2017 года Группа объявила дивиденды за 2016 год на общую сумму 5 968 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года). Дивиденды были выплачены 9 марта 2017 года.

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 26 «Цели и политика управления финансовыми рисками».

Уставный капитал

В течение 2016 года размер уставного капитала Компании не изменился.

Разрешенный к выпуску и выпущенный уставный капитал RSG International Ltd по состоянию на 31 декабря 2016 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 28 «События после отчетной даты».

Совет директоров

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

Саввас Лазаридис (уроженец Кипра) – назначен 17 февраля 2012 года.

Георгиос Фисенцидис (уроженец Кипра) – назначен 21 июня 2016 года.

Стелиос Трику (уроженец Кипра) – назначен 13 апреля 2016 года.

Все указанные лица входили в Состав совета директоров в течение двенадцати месяцев 2016 года, за исключением г-на Мариоса Николаидеса, который вышел из состава Совета директоров 13 апреля 2016 года, и 13 апреля 2016 года на его место был назначен г-н Стелиос Трику.

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

Аудиторы

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

На основании приказа совета директоров

A.J.K. Management Services Limited
Секретарь

Ларнака
11 апреля 2017 года

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение независимых аудиторов

Участникам RSG International Ltd

Заключение по консолидированной финансовой отчетности

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности RSG International Ltd (далее по тексту – «Компания») и ее дочерних компаний (далее по тексту – «Группа»), которая представлена на страницах 1-63 и включает в себя консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2016 года, консолидированный отчет о прибылях и убытках, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность дает достоверное и объективное представление о консолидированном финансовом положении Группы на 31 декабря 2016 года, и о консолидированных результатах ее деятельности, консолидированном движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), принятыми Европейским союзом, и требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях».

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к организации в соответствии с «Кодексом этики профессиональных бухгалтеров» Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочая информация

Ответственность за прочую информацию несет Совет директоров. Прочая информация представляет собой информацию, включаемую в отчет руководства, за исключением консолидированной финансовой отчетности и нашего аудиторского заключения по ней.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений, представляющихся возможными. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Перевод с оригинала на английском языке

Ответственность совета директоров за подготовку консолидированной финансовой отчетности

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности Совет директоров несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда Совет директоров намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения, принимаемые пользователями на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- Выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск или искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля.
- Получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы.
- Проводим оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности определенных советом директоров оценочных значений и раскрытия соответствующей информации.
- Делаем вывод о правомерности применения Советом директоров допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность.

Перевод с оригинала на английском языке

- Проводим оценку общего представления консолидированной финансовой отчетности, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.
- Получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении организаций и хозяйственной деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы несем ответственность за общее руководство, контроль и выполнение процедур аудита Группы. Мы являемся единолично ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и о значительных вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Заключение относительно прочих юридических требований

В соответствии с дополнительными требованиями законов «О деятельности аудиторов и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности», принятыми в 2009-2016 годах, мы выносим следующее заключение:

- Мы получили всю информацию и разъяснения, которые мы считали необходимыми для целей проведения нашей аудиторской проверки.
- По нашему мнению, Компания ведет надлежащие учетные книги, что следует из анализа, проведенного нами в отношении данных книг.
- Консолидированная финансовая отчетность соответствует учетным книгам.
- По нашему мнению и имеющейся у нас информации, а также согласно предоставленным нам разъяснениям, содержание и способ представления информации в консолидированной финансовой отчетности соответствует требованиям ст. 113 кипрского Закона «О компаниях».
- По нашему мнению, отчет руководства был подготовлен в соответствии с требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях» и содержащаяся в нем информация соответствует данным финансовой отчетности.
- По нашему мнению и с учетом нашего знания и понимания Группы и условий ее деятельности, мы не выявили в отчете руководства существенных искажений.

Прочие вопросы

Настоящий отчет, в том числе заключение, предназначен исключительно для участников Компании, взятых в совокупности, в соответствии с разделом 34 законов «О деятельности аудиторов и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности», принятых в 2009-2016 годах, и не может быть использован в каких-либо иных целях. Мы не принимаем и не несем никакой ответственности ни для каких иных целей или перед любыми иными лицами, которым может стать известно о настоящем отчете.

Руководитель, ответственный за проведение аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, – Николас Павлу.

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

Ernst & Young Cyprus Limited
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия
11 апреля 2017 года

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о прибылях и убытках

за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

| | Прим. | За год, закончившийся 31 декабря | |
|--|-------|----------------------------------|---------------|
| | | 2016 года | 2015 года* |
| Выручка | 6.1 | 307 147 | 377 906 |
| Себестоимость реализации | 6.3 | (232 725) | (282 527) |
| Валовая прибыль | | 74 422 | 95 379 |
| Общехозяйственные и административные расходы | 6.4 | (15 317) | (15 649) |
| Прибыль от реализации дочерней компании | 4.3 | 85 204 | - |
| Прочие операционные доходы | 6.6 | 2 770 | 3 966 |
| Прочие операционные расходы | 6.6 | (61 346) | (34 699) |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества | 10 | (15 814) | (9 880) |
| Операционная прибыль | | 69 919 | 39 117 |
| Финансовые доходы | 6.5 | 8 286 | 10 486 |
| Затраты по финансированию | 6.5 | (20 120) | (13 122) |
| Отрицательные курсовые разницы, нетто | | (588) | (1 656) |
| Доля в (убытках)/прибыли ассоциированных компаний | 5 | (25) | 187 |
| Прибыль до налогообложения | | 57 472 | 35 012 |
| Расход по налогу на прибыль | 7 | (19 871) | (13 549) |
| Чистая прибыль за год | | 37 601 | 21 463 |
| Приходящаяся на: | | | |
| Участников материнской компании | | 37 420 | 21 210 |
| Неконтрольные доли участия | | 181 | 253 |

* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, и отражают корректировки, указанные в Примечании 3.3.

Консолидированный отчет о совокупном доходе**за год, закончившийся 31 декабря 2016 года***(в тысячах долларов США)*

| | За год, закончившийся 31 декабря | |
|---|---|-------------------|
| | Прим. 2016 года | 2015 года* |
| Чистая прибыль | 37 601 | 21 463 |
| Прочий совокупный доход/(убыток) | | |
| <i>Прочий совокупный доход/(убыток), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</i> | | |
| Эффект от пересчета в валюту представления отчетности – приходится на неконтрольные доли участия | 1 857 | (2 875) |
| Эффект от пересчета в валюту представления отчетности – приходится на участников материнской компании | 53 006 | (80 964) |
| Прочий совокупный доход/(убыток), за вычетом налогов | 54 863 | (83 839) |
| Итого совокупный доход/(убыток), за вычетом налогов | 92 464 | (62 376) |
| Приходящаяся на: | | |
| Участников материнской компании | 90 426 | (59 754) |
| Неконтрольные доли участия | 2 038 | (2 622) |

* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, и отражают корректировки, указанные в Примечании 3.3.

Консолидированный отчет о финансовом положении

На 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

| | Прим. | На 31 декабря 2016 года | На 31 декабря 2015 года* | На 31 декабря 2014 года* |
|---|-------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Активы | | | | |
| Внеоборотные активы | | | | |
| Основные средства | 8 | 9 438 | 14 380 | 17 675 |
| Нематериальные активы | 9 | 24 091 | 3 157 | 10 792 |
| Инвестиции в ассоциированные компании | 5 | 487 | 435 | 354 |
| Инвестиционное имущество | 10 | 184 448 | 183 089 | 283 981 |
| Процентные займы выданные | 12 | 10 721 | 7 726 | 3 454 |
| Запасы | 13 | 22 490 | 16 959 | 232 |
| Прочая долгосрочная дебиторская задолженность | | 1 955 | 584 | - |
| Отложенные аналоговые активы | 7 | 6 258 | 8 932 | 12 163 |
| | | 259 888 | 235 262 | 328 651 |
| Оборотные активы | | | | |
| Налог на прибыль к возмещению | | 3 523 | 2 359 | 3 555 |
| Запасы | 13 | 346 277 | 325 864 | 359 097 |
| Дебиторская задолженность | 14 | 22 883 | 37 794 | 29 388 |
| Предоплаты | 15 | 16 187 | 13 479 | 12 546 |
| Процентные займы выданные | 12 | 7 953 | 1 074 | 20 598 |
| Налоги к возмещению | 11 | 6 284 | 7 095 | 9 671 |
| Денежные средства и их эквиваленты | 16 | 145 938 | 54 111 | 51 346 |
| | | 549 045 | 441 776 | 486 201 |
| Инвестиционное имущество, предназначенное для продажи | 10 | 4 190 | - | - |
| | | 553 235 | 441 776 | 486 201 |
| | | 813 123 | 677 038 | 814 852 |
| Итого активы | | | | |
| Капитал и обязательства | | | | |
| Капитал | | | | |
| Уставный капитал | 17 | 6 787 | 6 787 | 6 787 |
| Добавочный капитал | | 671 712 | 671 712 | 671 712 |
| Резерв по вкладу в уставный капитал | 17 | (70 256) | (22 006) | (22 478) |
| Резерв под объединение компаний | | 112 009 | 112 009 | 112 009 |
| Накопленные убытки | | (67 289) | (103 484) | (110 007) |
| Резерв по пересчету иностранной валюты | | (338 682) | (391 688) | (310 724) |
| Капитал, приходящийся на участников материнской компании | | 314 281 | 273 330 | 347 299 |
| Общая неконтрольная доля участия | | 10 483 | 10 276 | 12 898 |
| Итого капитал | | 324 764 | 283 606 | 360 197 |
| Долгосрочные обязательства | | | | |
| Процентные кредиты и займы | 18 | 52 000 | 33 472 | 15 721 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 19 | 84 364 | 22 276 | 53 056 |
| Резервы | 23 | 399 | 291 | 881 |
| Прочие обязательства | 21 | 33 156 | 20 982 | 19 290 |
| Отложенные налоговые обязательства | 7 | 46 364 | 44 255 | 59 249 |
| | | 216 283 | 121 276 | 148 197 |
| Краткосрочные обязательства | | | | |
| Кредиторская задолженность | 20 | 40 749 | 30 061 | 44 885 |
| Авансы от покупателей и заказчиков | 22 | 112 932 | 114 731 | 100 951 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 19 | 44 012 | 38 772 | 46 250 |
| Процентные кредиты и займы | 18 | 49 243 | 52 718 | 59 139 |
| Задолженность по налогу на прибыль | | 9 308 | 2 984 | 2 386 |
| Задолженность по прочим налогам | | 2 362 | 1 898 | 3 363 |
| Резервы | 23 | 83 | 21 466 | 10 057 |
| Прочие обязательства | 21 | 13 387 | 9 526 | 39 427 |
| | | 272 076 | 272 156 | 306 458 |
| Итого обязательства | | 488 359 | 393 432 | 454 655 |
| Итого капитал и обязательства | | 813 123 | 677 038 | 814 852 |

* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года, и отражают корректировки, указанные в Примечании 3.3.

11 апреля 2017 года совет директоров компании RSG International Ltd утвердил к выпуску настоящую финансовую отчетность.

Георгиос Фисенцидис _____ Директор

Стелиос Трику _____ Директор

Саввас Лазаридес _____ Директор

Прилагаемые примечания на стр. 6-63 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о движении денежных средств**за год, закончившийся 31 декабря 2016 года***(в тысячах долларов США)*

| | За год, закончившийся 31 декабря 2016 года | За год, закончившийся 31 декабря 2015 года |
|--|---|---|
| Движение денежных средств по операционной деятельности | | |
| Прибыль до налогообложения | 57 472 | 35 012 |
| <i>Корректировки:</i> | | |
| Износ и амортизация (Прим. 6.2) | 1 494 | 1 064 |
| Финансовые доходы (Прим. 6.5) | (8 286) | (10 486) |
| Затраты по финансированию (Прим. 6.5) | 20 120 | 13 122 |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества (Прим. 10) | 15 814 | 9 880 |
| Убыток от реализации основных средств и инвестиционного имущества (Прим. 6.6) | 95 | 1 273 |
| Списание проектов «Преображенский» и «Рождественская набережная» (Прим. 13) | 7 742 | - |
| Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 13) | 3 474 | 11 472 |
| Убыток от обесценения дебиторской задолженности, предоплат (Прим. 6.6) | 11 010 | 145 |
| Изменение резервов (Прим. 6.6) | (15) | 15 |
| Обесценение основных средств (Прим. 6.6, Прим. 8) | 7 238 | - |
| Отрицательные курсовые разницы | 588 | 1 656 |
| Изменение начислений на выплату премий и оплату неиспользованных отпусков | (403) | (1 412) |
| Убытки от списания НДС к возмещению | 814 | 2 703 |
| Доля в убытках/(прибыли) ассоциированных компаний (Прим. 5) | 25 | (187) |
| Прибыль от прекращения признания кредиторской задолженности (Прим. 6.6) | (58) | (526) |
| Прибыль от реализации «Топ-Проджект» (Прим. 4.3) | (85 204) | - |
| Прибыль от реализации проекта «Искра» (Прим. 6.6) | (534) | - |
| Прочие неденежные операции | 5 218 | 678 |
| Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала | 36 604 | 64 409 |
| Уменьшение резервов | (28) | (2) |
| Уменьшение дебиторской задолженности | 2 959 | 8 930 |
| Уменьшение/(увеличение) запасов | 43 452 | (72 773) |
| (Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности | (7 875) | 3 006 |
| Уменьшение/(увеличение) предоплаты | 911 | (5 725) |
| Уменьшение/(увеличение) НДС к возмещению | 1 530 | (2 733) |
| (Уменьшение)/увеличение авансов полученных | (20 802) | 46 547 |
| Уменьшение задолженности по прочим налогам | (1 653) | (436) |
| Уменьшение прочих обязательств | (8 748) | (4 446) |
| Движение денежных средств по операционной деятельности | 46 350 | 36 777 |
| Налог на прибыль уплаченный | (17 173) | (13 188) |
| Проценты выплаченные | (26 255) | (25 509) |
| Чистое поступление/(расходование) денежных средств по операционной деятельности | 2 922 | (1 920) |
| Движение денежных средств по инвестиционной деятельности | | |
| Приобретение инвестиционного имущества | (206) | (1 454) |
| Приобретение основных средств | (688) | (2 706) |
| Приобретение Blosscrown Investments Ltd за вычетом полученных денежных средств (Прим. 4.1) | 7 833 | - |
| Плата за приобретение ЗПИФ (Прим. 4.2) | (7 500) | - |
| Выбытие дочерних компаний за вычетом выбывших денежных средств (Прим. 4.3) | 38 635 | (17) |
| Приобретение нематериальных активов | (5) | - |
| Займы выданные | (11 330) | (17 898) |
| Поступления от реализации инвестиционного имущества и основных средств | 4 468 | 1 995 |
| Погашение займов | 1 128 | 43 242 |
| Выбытие проекта «Искра» за вычетом выбывших денежных средств | (2) | - |
| Проценты полученные | 147 | 23 |
| Чистое поступление денежных средств по инвестиционной деятельности | 32 480 | 23 185 |
| Движение денежных средств по финансовой деятельности | | |
| Получение кредитов и займов, выпуск облигаций | 189 322 | 231 047 |
| Погашение кредитов и займов, облигаций | (145 337) | (234 322) |
| Дивиденды, выплаченные акционерам | - | (14 687) |
| Приобретение неконтрольной доли участия (Прим. 17) | (691) | - |
| Погашение обязательства по договору финансовой аренды | (139) | (226) |
| Чистое поступление/(расходование) денежных средств по финансовой деятельности | 43 155 | (18 188) |
| Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты | 13 270 | (312) |
| Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов | 91 827 | 2 765 |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало года | 54 111 | 51 346 |
| Денежные средства и их эквиваленты на конец года | 145 938 | 54 111 |

* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, и отражают корректировки, указанные в Примечании 3.3.

Прилагаемые примечания на стр. 6-63 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в капитале**за год, закончившийся 31 декабря 2016 года***(в тысячах долларов США)*

| | <i>Уставный капитал</i> | <i>Добавочный капитал</i> | <i>Резерв по вкладу в уставный капитал</i> | <i>Резерв под объединение компаний</i> | <i>Накопленные убытки</i> | <i>Резерв по пересчету иностранной валюты</i> | <i>Итого</i> | <i>Неконтрольная доля участия</i> | <i>Итого капитал</i> |
|---|-------------------------|---------------------------|--|--|---------------------------|---|-----------------|-----------------------------------|----------------------|
| На 31 декабря 2014 года* | 6 787 | 671 712 | (22 478) | 112 009 | (110 007) | (310 724) | 347 299 | 12 898 | 360 197 |
| Прибыль за год | - | - | - | - | 21 210 | - | 21 210 | 253 | 21 463 |
| Прочий совокупный доход | - | - | - | - | - | (80 964) | (80 964) | (2 875) | (83 839) |
| Итого совокупный доход | - | - | - | - | 21 210 | (80 964) | (59 754) | (2 622) | (62 376) |
| Дивиденды, выплаченные акционерам | - | - | - | - | (14 687) | - | (14 687) | - | (14 687) |
| Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 17) | - | - | (220) | - | - | - | (220) | - | (220) |
| Вклады акционера в капитал (Прим. 17) | - | - | 692 | - | - | - | 692 | - | 692 |
| На 31 декабря 2015 года* | 6 787 | 671 712 | (22 006) | 112 009 | (103 484) | (391 688) | 273 330 | 10 276 | 283 606 |
| Прибыль за год | - | - | - | - | 37 420 | - | 37 420 | 181 | 37 601 |
| Прочий совокупный доход | - | - | - | - | - | 53 006 | 53 006 | 1 857 | 54 863 |
| Итого совокупный доход | - | - | - | - | 37 420 | 53 006 | 90 426 | 2 038 | 92 464 |
| Неконтрольная доля участия, возникшая в результате объединения компаний (Прим. 4.2) | - | - | - | - | - | - | - | 10 | 10 |
| Приобретение неконтрольной доли участия в ЗПИФ (Прим. 17) | - | - | - | - | (681) | - | (681) | (10) | (691) |
| Приобретение неконтрольной доли участия в ЖСПК (Прим. 17) | - | - | - | - | (529) | - | (529) | (2 007) | (2 536) |
| Выбытие дочерних компаний (Прим. 17) | - | - | - | - | - | - | - | 176 | 176 |
| Приобретение Blosscrown Investments Ltd (Прим. 4.1) | - | - | (46 946) | - | - | - | (46 946) | - | (46 946) |
| Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 17) | - | - | (1 813) | - | - | - | (1 813) | - | (1 813) |
| Вклады акционера в капитал (Прим. 17) | - | - | 509 | - | - | - | 509 | - | 509 |
| Прочее | - | - | - | - | (15) | - | (15) | - | (15) |
| На 31 декабря 2016 года | 6 787 | 671 712 | (70 256) | 112 009 | (67 289) | (338 682) | 314 281 | 10 483 | 324 764 |

* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, и отражают корректировки, указанные в Примечании 3.3.

Прилагаемые примечания на стр. 6-63 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

(в тысячах долларов США)

1. Общие сведения

Данная консолидированная финансовая отчетность компании RSG International Ltd (далее по тексту – «Компания») и ее дочерних компаний (далее по тексту – «RSG International» или «Группа») за год по 31 декабря 2016 года была утверждена к выпуску на основании решения совета директоров от 11 апреля 2017 года.

Компания RSG International Ltd была учреждена в Республике Кипр 24 марта 2008 года в качестве компании с ограниченной ответственностью в соответствии со ст. 113 кипрского Закона «О компаниях». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: 16, Spyrou Kuprianou Avenue, H&S Centre, First Floor, Office 104, 6018, Ларнака, Кипр. В декабре 2015 года материнской компанией Группы вместо Kortros Holding Ltd стала компания ООО «Кортрос».

Виктор Вексельберг является фактическим владельцем Группы.

Основная деятельность

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

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

| № | Компания | Страна регистра- ции | Вид деятельности | Фактическая | Фактическая |
|----|--|----------------------------|-----------------------|--|--|
| | | | | доля участия на 31 декабря 2016 года | доля участия на 31 декабря 2015 года |
| 1 | АО «Региональная Строительная Группа-Академическое» (ранее ЗАО «Ренова-СтройГруп- Академическое») | Россия | Строительство | 97% | 97% |
| 2 | ООО «ЭлитКомплекс» | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 3 | ООО «ЭнКо Инвест» | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 4 | ООО «Строитель» | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 5 | ООО «Перхушково-Девелопмент» | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 6 | ООО «Петровский Альянс» | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 7 | ООО «МегаСтрой Инвест» | Россия | Строительство | 100% | 100% |
| 8 | ООО «Единая служба заказчика» | Россия | Управленческие услуги | 100% | 100% |
| 9 | ООО «РСГ-Финанс» | Россия | Финансовые услуги | 100% | 100% |
| 10 | ООО «РСГ – Бизнес Сервис» | Россия | Управленческие услуги | 100% | 100% |

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности. За 2016 год Группа отразила в отчетности приток денежных средств по операционной деятельности в размере 2 922 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 37 601 тыс. долл. США. За 2015 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 1 920 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 21 463 тыс. долл. США.

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Заявление о соответствии

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы за год по 31 декабря 2016 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. На 31 декабря 2016 года основной обменный курс, использованный для пересчета остатков в консолидированном отчете Группы о финансовом положении, выраженных в иностранной валюте, составлял 60,6569 руб. за 1 доллар США (2015 год: 72,8827 руб. за 1 доллар США). Средний обменный курс, использованный для пересчета консолидированного отчета Группы о прибылях и убытках, за первое полугодие 2016 года составил 70,2583 руб. за 1 доллар США, за второе полугодие 2016 года – 63,8465 руб. за 1 доллар США (2015 год: 57,3968 руб. за 1 доллар США и 64,4609 руб. за 1 доллар США соответственно). При возможности отнесения существенной отдельной сделки на определенную дату пересчет в доллары США производится с использованием обменного курса, действующего на дату совершения сделки.

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний на 31 декабря 2016 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.

Для обеспечения соответствия с форматом представления данных в отчете о финансовом положении и отчете о прибылях и убытках в 2016 году сравнительная информация за 2015 год была надлежащим образом переклассифицирована. Таким образом, некоторые суммы, представленные за сравнительный период, не соответствуют суммам, представленным в финансовой отчетности за годы, закончившиеся 31 декабря 2015 и 2014 годов.

2.2 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

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

Суждения

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

Приобретение компаний

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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 их возникновения.

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 25.

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);
- сравнительный 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 инвестиционного имущества формировались на основе всех значимых факторов с использованием максимально объективных суждений.

Методы оценки стоимости инвестиционного имущества

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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.

Сравнительный 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. Сравнительный подход принимает во внимание соотношение предложения и спроса на рынке, а также другие внешние факторы.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний

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

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

Обесценение основных средств

На каждую отчетную дату Группа оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Группа проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливой стоимости актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП), за вычетом расходов на продажу, и стоимости от использования актива. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, кроме случаев, когда актив не генерирует приток денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы. При оценке стоимости от использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, относящихся к данным активам. В 2016 году Группа выявила и признала убыток от обесценения в размере 7 238 тыс. долл. США. В 2015 году Группа не выявила 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 ПГДП требует использования оценок руководства. Определение стоимости от использования включает методы, основанные на оценке ожидаемых будущих дисконтированных денежных потоков и требующие от Группы проведения оценки таких потоков на уровне ПГДП, а также выбора обоснованной ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков. Такие оценки, включая используемые методы, могут оказать существенное влияние на стоимость от использования и, в конечном итоге, на сумму обесценения.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Обесценение гудвила

Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год на 31 декабря или при наличии признаков обесценения. Это требует оценки стоимости от использования ПГДП, на которые относится данный гудвил. Определение стоимости от использования требует от Группы проведения оценки будущих денежных потоков на уровне ПГДП, а также выбора обоснованной ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков.

Группа проводит оценку на предмет наличия признаков возможного обесценения на 31 декабря каждого года.

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 разработки 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 расходы по налогу на прибыль в том периоде, в котором производится такой расчет. Подробная информация представлена в Примечании 25.

Резервы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой возможной цены реализации (Примечание 13). Чистая возможная цена реализации оценивается с учетом рыночных условий и цен, существующих на дату отчета о финансовом положении, и определяется менеджерами Группы по продажам и маркетингу. Оценка чистой возможной цены реализации запасов проводится исходя из наиболее надежных данных на дату оценки. Такая оценка учитывает колебания цен и затрат, непосредственно связанные с событиями, произошедшими после отчетной даты, при условии, что они подтверждают наличие условий, существовавших на конец отчетного периода. На 31 декабря 2016 и 2015 годов в отношении запасов был создан резерв чистой возможной цены реализации в размере 34 892 тыс. долл. США и 35 409 тыс. долл. США соответственно.

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. Резервы на сомнительную дебиторскую задолженность и предоплату были созданы в сумме 11 752 тыс. долл. США и 1 093 тыс. долл. США на 31 декабря 2016 года и 540 тыс. долл. США и 541 тыс. долл. США на 31 декабря 2015 года соответственно (Примечание 15, Примечание 16).

Отложенные налоговые активы

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)

2.3 Объединение компаний и гудвил

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

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

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

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

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

Приобретение неконтрольных долей участия

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

Объединение компаний под общим контролем

Объединение компаний в рамках операций со сторонами, находящимися под общим контролем с Группой, учитываются с при помощи 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, возникающий 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 консолидированной финансовой отчетности в составе капитала. Активы, обязательства и расходы приобретенной компании включаются в консолидированную финансовую отчетность с даты объединения компаний.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Инвестиции в ассоциированные компании

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

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

2.5 Пересчет иностранных валют

Компании Группы, зарегистрированные на территории Республики Кипр и в других странах (преимущественно в Российской Федерации), ведут бухгалтерский учет в российских рублях (далее – «рубли») и составляют финансовую отчетность в соответствии с МСФО, принятыми Европейским союзом (ЕС), и требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях», а также в соответствии с законодательными актами, регулирующими бухгалтерский учет и отчетность в Российской Федерации. Настоящая финансовая отчетность подготовлена на основе данных бухгалтерского учета по российским нормам с корректировками и 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.

Функциональной валютой дочерних компаний Группы является российский рубль. Валютой представления отчетности Группы является доллар США, поскольку представление в долларах США удобно для основных существующих и потенциальных пользователей консолидированной финансовой отчетности.

На отчетную дату активы и обязательства дочерних компаний, функциональная валюта которых отлична от доллара США, пересчитываются в валюту представления по курсу на дату отчета о финансовом положении, а их доходы и расходы за первое полугодие пересчитываются по средневзвешенному курсу за первое полугодие, а доходы и расходы за второе полугодие пересчитываются по средневзвешенному курсу за второе полугодие. Курсовые разницы, возникающие при пересчете в валюту представления, отражаются в отдельном компоненте капитала в составе прочего совокупного дохода. При выбытии дочерней компании, функциональная валюта которой отлична от доллара США, общая сумма, отраженная в составе капитала, относящаяся к данной дочерней компании, признается в отчете о прибылях и убытках.

Операции в иностранных валютах в каждой дочерней компании Группы первоначально отражаются в функциональной валюте по курсу на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, учитываются в функциональной валюте 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 составе отрицательных/положительных курсовых разниц в отчете о прибылях и убытках.

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты

i) Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, классифицируются 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 определяет классификацию финансовых активов при их первоначальном признании.

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации следующим образом:

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность представляют собой 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. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных расходов или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав финансовых доходов в отчете о прибылях и убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе себестоимости реализации или прочих операционных расходов в случае дебиторской задолженности.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

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

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

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

Прекращение признания

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

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

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

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

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

ii) Обесценение финансовых активов

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

Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые трудности, 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)

2.6 Финансовые инструменты (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 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 финансовых доходов в отчете о прибылях и убытках. Займы вместе с соответствующими резервами списываются, если отсутствует реалистичная перспектива их возмещения в будущем, а все доступное обеспечение было реализовано, либо передано Группе. Если в течение следующего года сумма расчетного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается ввиду какого-либо события, произошедшего после признания обесценения, сумма ранее признанного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается посредством корректировки счета резерва. Если предыдущее списание стоимости финансового инструмента позднее восстанавливается, сумма восстановления признается в составе затрат по финансированию в отчете о прибылях и убытках.

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

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

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

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 тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

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

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

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

iii) Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Кредиты, займы и выпущенные долговые ценные бумаги

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

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

iv) Взаимозачет финансовых инструментов

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

v) Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и дополнительная информация о методах ее определения приводится в Примечании 26.

2.7 Денежные средства и их эквиваленты

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

2.8 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 объекты строительства

Завершенные и незавершенные объекты строительства – 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 цене реализации. Стоимость определяется в индивидуальном порядке и учитывает следующее:

- права владения и права аренды земельными участками;
- затраты на планирование и разработку, затраты на подготовку строительной площадки;
- стоимость сырья;
- затраты на оплату труда и суммы, выплаченные строительным субподрядчикам;

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.8 Запасы (продолжение)

- накладные расходы в строительстве, распределенные пропорционально стадии завершения строительства объекта при обычном уровне загрузки операционных мощностей;
- расходы по займам.

Стоимость завершенных и незавершенных объектов недвижимости, признанная в составе прибыли или убытка от выбытия, определяется с учетом специальных расходов, понесенных при продаже данных запасов, и доли общих расходов, определенной исходя из соответствующего размера реализуемого имущества.

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

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

Группа заключает с местными органами власти договоры об инвестировании/совместном инвестировании в жилищное строительство. В рамках данных инвестиционных договоров к Группе могут предъявляться требования о строительстве и передаче местным органам власти:

- отдельных социальных объектов, в т.ч. школ и детских садов, после завершения их строительства;
- отдельных объектов инфраструктуры (систем водо-, электро- и теплоснабжения, дорог и т.д.) при строительстве жилых районов.

Если затраты относятся непосредственно к строящимся зданиям, то затраты на строительство указанных объектов отражаются в составе общих затрат на строительство зданий, в отношении которых у Группы имеются инвестиционные права.

2.9 Основные средства

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, за вычетом накопленной амортизации 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.

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

| | <u>Годы</u> |
|--------------------------------------|--|
| Здания | От 30 до 50 |
| Оборудование 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 основных средств или их значительного компонента происходит при их выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получение 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.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.9 Основные средства (продолжение)

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

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

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

2.10 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, относящихся к активу, 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 либо признаются в отчете о прибылях и убытках в той категории расходов, которая соответствует функции нематериального актива, либо капитализируются в себестоимости незавершенных объектов недвижимости, классифицируемых как запасы.

Условия инвестиционных договоров с местными органами власти, на основании которых Группа получает права на застройку, могут предусматривать последующую безвозмездную передачу Группой квартир или иных построенных ею объектов недвижимости. Подобный обмен активами может представлять собой бартерную сделку (Примечание 2.19). Права на застройку амортизируются с помощью линейного метода пропорционально стадии завершения строительства объекта. Права аренды амортизируются с помощью линейного метода на протяжении срока действия договора аренды.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются, а тестируются на обесценение ежегодно либо по отдельности, либо в составе ПГДП. При наличии признаков возможного снижения балансовой стоимости данных активов незамедлительно проводится тестирование на предмет обесценения. Срок полезного использования нематериального актива с неопределенным сроком использования пересматривается ежегодно с целью определения того, насколько приемлемо допущение о дальнейшем отнесении данного актива 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 рассчитываются 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)

2.11 Обесценение нефинансовых активов

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

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

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

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвила, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или ПГДП. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не может превышать его возмещаемую стоимость, 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.

2.12 Инвестиционное имущество

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

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

Инвестиционное имущество первоначально оценивается по фактической стоимости с учетом затрат по сделке. 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)

2.12 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, а также передача в операционную аренду третьему лицу. 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, используемое 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.

2.13 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 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.

2.14 Аренда

Определение того, что договор является договором аренды 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.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.14 Аренда (продолжение)

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 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.

2.15 Резервы

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

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

2.16 Капитал

Уставный капитал и добавочный капитал

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

Резерв по вкладу в уставный капитал

Резерв по вкладу в уставный капитал учитывает эффект дисконтирования займов, которые были получены от и выданы компаниям, находящимся под общим контролем, на условиях, отличных от рыночных условий, а также вклады акционеров и распределение капитала в пользу акционеров.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.16 Капитал (продолжение)

Резерв под объединение компаний

Резерв под объединение компаний представляет собой:

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

Резерв по пересчету иностранной валюты

Резерв по пересчету иностранной валюты учитывает результат 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.

2.17 Признание выручки

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

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

Доход по аренде, получаемый по договорам операционной аренды, признается равномерно в течение срока аренды, за исключением условного дохода по аренде, 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.

2.18 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.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.19 Операции по бартеру

Группа заключает инвестиционные соглашения на строительство зданий, по условиям которых некоторое количество квартир и/или коммерческих площадей подлежит передаче местным органам власти (кроме того подразумевается строительство некоторых объектов инфраструктуры) в обмен на право на застройку. Данная операция по обмену активами/бартеру 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 обмениваемых объектов недвижимости, скорректированной на сумму переданных денежных средств или их эквивалентов.

2.20 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.

2.21 Классификация активов и обязательств

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, если Компания намерена реализовать их или планирует урегулировать их в течение обычного операционного цикла, который может составлять более 12 месяцев. Все прочие активы и обязательства относятся к внеоборотным/долгосрочным.

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

3.1 Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации

В текущем отчетном году Группа применила ряд новых и пересмотренных Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО), принятых ЕС, которые имеют непосредственное отношение к деятельности Группы и вступили в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года. Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, интерпретации или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу. Информация о характере и влиянии данных изменений приводится ниже. Несмотря на то, что указанные новые стандарты и поправки были впервые применены в 2016 году, они не оказали существенного влияния на годовую консолидированную финансовую отчетность Группы.

Следующие новые и пересмотренные стандарты, принятые ЕС, вступили в силу 1 января 2016 года:

- ▶ Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2010-2012 годы;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 19 «Пенсионные планы с установленными выплатами: взносы сотрудников»;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность: учет приобретения долей участия»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности»;
- ▶ Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2012-2014 годы;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IFRS) 28 «Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации».

Применение указанных стандартов не оказало существенного влияния на учетную политику и финансовую отчетность Группы.

(в тысячах долларов США)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

3.2 Стандарты, интерпретации и поправки к опубликованным стандартам, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Компания досрочно не применила ряд следующих стандартов, интерпретаций и поправок к существующим стандартам, которые были опубликованы до даты утверждения финансовой отчетности, но еще не вступили в силу в текущем отчетном периоде:

Стандарты, выпущенные Советом по МСФО и принятые Европейским союзом

- ▶ МСФО (IFRS) 9 «*Финансовые инструменты: классификация и оценка*» (ориентировочно вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ МСФО (IFRS) 15 «*Выручка по договорам с клиентами*» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «*Плодоносящие растения*» (выпущены 30 июня 2014 года).

Стандарты, выпущенные Советом по МСФО, но еще не принятые Европейским союзом

- ▶ МСФО (IFRS) 14 «*Счета отложенных тарифных разниц*» (вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, однако Европейская комиссия приняла решение не запускать процесс принятия промежуточной версии стандарта, а дожидаться его итоговой версии);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 12 «*Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам*» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты);
- ▶ МСФО (IFRS) 16 «*Аренда*» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «*Продажа или передача активов между инвестором и его ассоциированной компанией или совместным предприятием*» (вступление в силу отложено на неопределенный срок в связи с ожиданием результатов исследовательских проектов Совета по МСФО, относящихся к учету по методу долевого участия);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 7 «*Инициатива в сфере раскрытия информации*» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты);
- ▶ Разъяснения к МСФО (IFRS) 15 «*Выручка по договорам с клиентами*» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 2 «*Классификации и оценка операций по выплатам на основе акций*» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 4 «*Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»*» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2014-2016 годы (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 и 2018 годов или после указанных дат);
- ▶ Интерпретация IFRIC 22 «*Операции в иностранной валюте и вознаграждения, уплаченные авансом*» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 40 «*Передача инвестиционной недвижимости*» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты).

В настоящее время Группа оценивает возможное влияние указанных выше стандартов и поправок после их вступления в силу.

3.3 Исправление ошибок в сравнительной информации

В процессе подготовки консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, Группа изменила подход к переводу земельных участков из состава инвестиционного имущества в категорию запасов с учетом застройки участков и последующей их продажи, и скорректировала отдельные ошибки, относящиеся к предыдущим периодам.

(в тысячах долларов США)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

3.3 Исправление ошибок в сравнительной информации (продолжение)

Изменение подхода и исправление ошибок осуществлялись путем пересчета сравнительной информации на ретроспективной основе по состоянию на 31 декабря 2015 года. Все прочие изменения в сравнительной информации представляют собой результат переклассификаций только для целей представления информации и не оказывают существенного влияния на финансовую отчетность.

По мнению Группы, новый подход 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. Группа переqualificировала земельные участки из состава инвестиционного имущества в категорию запасов в связи с включением земельных участков в план строительства и началом мероприятий в соответствии с данным планом. Ранее земельные участки переводились в состав запасов по мере понесения существенных расходов на проектирование и строительство. В результате, по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года запасы увеличились на 13 115 тыс. долл. США и 11 494 тыс. долл. США, величина инвестиционного имущества уменьшилась на 12 205 тыс. долл. США и 11 568 тыс. долл. США, а чистый эффект на прибыль Группы составил 902 тыс. долл. США за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года.
- b. Исправление ошибки, возникшей вследствие использования неправильного курса валют для пересчета в валюту представления доходов, отраженных при прекращении признания социального обязательства одной из дочерних компаний в 2014 году и выбытия одной из компаний Группы в 2012 году. В результате исправления размер накопленных убытков увеличился, и в составе капитала уменьшилась величина резервов на курсовые разницы при пересчете валют на 1 283 тыс. долл. США как на 31 декабря 2015 года, так и на 31 декабря 2014 года.
- c. Исправление ошибки, возникшей вследствие неправильной переоценки авансов, выданных в отношении запасов, то есть немонетарного актива, при этом соответствующие положительные/(отрицательные) курсовые разницы признаны в составе отчета о прибылях и убытках в 2013-2015 годах. В результате, сумма краткосрочных авансов уменьшилась на 1 098 тыс. долл. США и 836 тыс. долл. США, резервы на курсовые разницы при пересчете валют изменились на 555 тыс. долл. США и 297 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года соответственно, а отрицательные курсовые разницы увеличились на 523 тыс. долл. США за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года.
- d. В 2015 и 2014 годах в расчетах резерва на курсовые разницы были допущены отдельные математические ошибки, что привело к завышению величины резерва на курсовые разницы и завышению неконтрольных долей участия на 31 декабря 2015 года на 3 341 тыс. долл. США и 2 378 тыс. долл. США соответственно, а также занижению прочих операционных расходов на 960 тыс. долл. США за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года. В 2014 году исправление ошибок привело к изменению величины резерва на курсовые разницы и уменьшению неконтрольной доли участия по состоянию на 31 декабря 2014 года на 1 840 тыс. долл. США.

Сравнительные данные, включенные в ранее выпущенные консолидированные финансовые отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, разрешенную к выпуску 1 апреля 2016 года, и за год, закончившийся 31 декабря 2014 года, разрешенную к выпуску 30 апреля 2015 года, были пересчитаны следующим образом:

| Строки отчета о прибылях и убытках | За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (до исправления) | (а) | (б, в, г) | За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (после исправления) |
|---|---|-----------|-----------|--|
| | Себестоимость реализации | (282 813) | 286 | – |
| Прочие операционные расходы | (34 287) | 548 | (960) | (34 699) |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества | (10 174) | 294 | – | (9 880) |
| Отрицательные курсовые разницы | (1 133) | – | (523) | (1 656) |
| Расход по налогу на прибыль | (13 323) | (226) | – | (13 549) |
| Чистая прибыль за год | 22 044 | 902 | (1 483) | 21 463 |

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

3.3 Исправление ошибок в сравнительной информации (продолжение)

| <i>Строки отчета о совокупном доходе</i> | <i>За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (до исправления)</i> | <i>(а)</i> | <i>(б, в, г)</i> | <i>За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (после исправления)</i> |
|---|---|------------|------------------|--|
| Эффект от пересчета в валюту представления отчетности – приходится на неконтрольную долю участия | (2 337) | – | (538) | (2 875) |
| Эффект от пересчета в валюту представления отчетности – приходится на участников материнской компании | (82 607) | (116) | 1 759 | (80 964) |
| Итого совокупный доход/(убыток), за вычетом налогов | | | | |
| Приходящийся на: | | | | |
| Участников материнской компании | (60 816) | (116) | 1 178 | (59 754) |
| Неконтрольную долю участия | (2 084) | – | (538) | (2 622) |

| <i>Строки отчета о финансовом положении</i> | <i>На 31 декабря 2015 года (до исправления)</i> | <i>(а)</i> | <i>(б, в, г)</i> | <i>На 31 декабря 2015 года (после исправления)</i> |
|---|---|------------|------------------|--|
| Инвестиционное имущество | 195 294 | (12 205) | – | 183 089 |
| Запасы – оборотные активы | 312 749 | 13 115 | – | 325 864 |
| Предоплаты | 14 577 | – | (1 098) | 13 479 |
| Накопленные убытки | (100 428) | 843 | (3 899) | (103 484) |
| Резерв по пересчету иностранной валюты | (396 751) | (116) | 5 179 | (391 688) |
| Общая неконтрольная доля участия | 12 654 | – | (2 378) | 10 276 |
| Отложенные налоговые обязательства | 44 072 | 183 | – | 44 255 |

| <i>Строки отчета о финансовом положении</i> | <i>На 31 декабря 2014 года (до исправления)</i> | <i>(а)</i> | <i>(б, в, г)</i> | <i>На 31 декабря 2014 года (после исправления)</i> |
|---|---|------------|------------------|--|
| Инвестиционное имущество | 295 549 | (11 568) | – | 283 981 |
| Запасы – оборотные активы | 347 603 | 11 494 | – | 359 097 |
| Предоплаты | 13 382 | – | (836) | 12 546 |
| Накопленные убытки | (107 532) | (59) | (2 416) | (110 007) |
| Резерв по пересчету иностранной валюты | (314 144) | – | 3 420 | (310 724) |
| Общая неконтрольная доля участия | 14 738 | – | (1 840) | 12 898 |
| Отложенные налоговые обязательства | 59 264 | (15) | – | 59 249 |

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

3.3 Исправление ошибок в сравнительной информации (продолжение)

| <i>Отчет о движении денежных средств</i> | <i>За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (до исправления)</i> | <i>(а)</i> | <i>(б, в, г)</i> | <i>За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (после исправления)</i> |
|---|---|------------|------------------|--|
| Прибыль до налогообложения (Положительные)/отрицательные курсовые разницы | 35 367 | 1 128 | (1 483) | 35 012 |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества | 1 133 | - | 523 | 1 656 |
| Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации | (10 174) | 294 | - | (9 880) |
| Уменьшение/(увеличение) запасов | (12 020) | 548 | - | (11 472) |
| Приобретение инвестиционного имущества | (71 970) | (803) | - | (72 773) |
| Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты | (1 972) | 518 | - | (1 454) |
| | (1 272) | - | 960 | (312) |

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия

4.1 Приобретение Blosscrown Investments Ltd.

10 октября 2016 года Группа приобрела 100% обыкновенных акций компании Blosscrown Investments Ltd. (Кипр) и ее 100%-ную дочернюю компанию ООО «Топ-Проджект» (Российская Федерация) у компании, находящейся под общим контролем фактического бенефициара Группы за вознаграждение в размере 0,001 долл. США. На дату приобретения величина чистых активов указанных компаний была отрицательной и составляла 46 946 тыс. долл. США. Объединение компаний, находящихся под общим контролем, учитывалось по методу объединения долей с даты объединения данных компаний. Разница между балансовой стоимостью чистых активов и суммой выплаченного вознаграждения составила 46 946 тыс. долл. США и была отражена в составе капитала.

| | <i>На 10 октября 2016 года</i> |
|--|--------------------------------|
| Основные средства | 126 388 |
| Запасы | 776 |
| Дебиторская задолженность | 626 |
| Налоги к возмещению | 304 |
| Предоплаты | 85 |
| Займы выданные | 12 |
| Денежные средства | 7 833 |
| Кредиты и займы полученные | (177 154) |
| Кредиторская задолженность | (3 668) |
| Налоги к уплате | (1 760) |
| Авансы полученные | (388) |
| Чистые активы | (46 946) |
| Полученное вознаграждение | 0,001 |
| Разница между балансовой стоимостью приобретенных чистых активов и переданным вознаграждением (Прим. 17) | (46 946) |

На дату объединения компаний общая сумма дебиторской задолженности составляла 698 тыс. долл. США за вычетом резерва под обесценение в размере 72 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)**4.2 Приобретение ЗПИФ «РСГ – Новое жилье для граждан» под управлением ЗАО Управляющая компания «Стратегия»**

В первом полугодии 2016 года Группа приобрела 92,4% доли в инвестиционном фонде ЗПИФ «РСГ – Новое жилье для граждан» под управлением ЗАО Управляющая компания «Стратегия» за денежное вознаграждение в размере 7 555 тыс. долл. США. Финансовое положение и результаты операций ЗПИФ «РСГ – Новое жилье для граждан» включены в консолидированную финансовую отчетность Группы с 14 марта 2016 года.

До приобретения ЗПИФ «РСГ – Новое жилье для граждан» предоставил Группе аванс по договору купли-продажи объекта недвижимости и на дату приобретения Группа признала нефинансовое обязательство балансовой стоимостью 6 075 тыс. долл. США. Справедливая стоимость данного обязательства на дату приобретения составила 7 435 тыс. долл. США.

Урегулирование ранее существовавших отношений привело к возникновению убытка в размере 1 360 тыс. долл. США, отраженного в консолидированном отчете о прибылях и убытках Группы.

Справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств и условных обязательств вышеуказанных приобретенных дочерних компаний была определена и признана в течение 12 месяцев с даты их объединения.

Ниже представлена информация о совокупном влиянии операций по объединению компаний, осуществленных в течение 2016 года:

| | <i>Справедливая стоимость на дату приобретения</i> |
|--|--|
| Денежные средства | 55 |
| Дебиторская задолженность и предоплата | 110 |
| Финансовые активы | 896 |
| Кредиторская задолженность | (931) |
| Чистые активы | 130 |
| Неконтрольная доля участия | (10) |
| Итого чистые активы за вычетом неконтрольной доли участия | 120 |

Стоимость вознаграждения включала сумму для урегулирования ранее существовавших отношений.

| | |
|--|------------|
| Денежное вознаграждение | 7 555 |
| Расчеты по ранее существовавшим отношениям | (7 435) |
| Итого сумма вознаграждения | 120 |

В результате данной сделки гудвил не возник.

Ниже представлен анализ движения денежных средств в связи с приобретением:

| | |
|---|--------------|
| Денежное вознаграждение | 7 555 |
| За вычетом полученных денежных средств | (55) |
| Чистый денежный поток при приобретении | 7 500 |

В 2016 году с даты приобретения вклад всех приобретенных компаний в чистую прибыль Группы составил 70 тыс. долл. США.

4.3 Выбытие ООО «Топ-Проджект»

29 декабря 2016 года Группа продала сторонней компании 100%-ную долю участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале ООО «Топ-Проджект». Группа и Покупатель согласовали следующее:

- в сумму вознаграждения, причитающегося Покупателю, входили денежные средства в размере 41 209 тыс. долл. США и корректировка оборотного капитала в размере 1 734 тыс. долл. США;
- Группа обязана передать 4 451 тыс. долл. США в благотворительный фонд от имени Покупателя.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

4.3 Выбытие ООО «Топ-Проджект» (продолжение)

В таблице ниже представлена балансовая стоимость идентифицируемых активов и обязательств ООО «Топ-Проджект» на дату выбытия:

| | На 29 декабря 2016 года |
|---|------------------------------------|
| Основные средства | 129 115 |
| Запасы | 671 |
| Дебиторская задолженность | 201 |
| Налоги к возмещению | 185 |
| Предоплаты | 160 |
| Денежные средства | 2 574 |
| Кредиты и займы полученные | (177 875) |
| Кредиторская задолженность | (1 016) |
| Налоги к уплате | (273) |
| Авансы полученные | (454) |
| Чистые активы | (46 712) |
| Итого вознаграждение, полученное в результате выбытия, в том числе | 38 492 |
| - Денежное вознаграждение | 41 209 |
| - Плюс корректировка оборотного капитала | 1 734 |
| - Средства к уплате в благотворительный фонд | (4 451) |
| Прибыль от выбытия дочерней компании | 85 204 |

4.4 Выбытие прочих несущественных дочерних компаний

В декабре 2015 года Группа передала компании, находящейся под общим контролем, 100%-ную долю участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале 18 дочерних компаний Группы. Сделка была классифицирована как распределение средств в пользу акционеров.

В таблице ниже представлена балансовая стоимость активов и обязательств выбывших компаний на дату выбытия:

| | На дату выбытия |
|--|----------------------------|
| Основные средства | 1 |
| Дебиторская задолженность | 10 725 |
| Прочие налоги к возмещению | 14 |
| Налог на прибыль к возмещению | 2 |
| Денежные средства | 17 |
| Кредиторская задолженность | (10 537) |
| Кредиты и займы | (2) |
| Чистые активы | 220 |
| Вознаграждение переданное | 0,002 |
| Распределение средств в пользу акционеров (Прим. 17) | 220 |

5. Инвестиции в ассоциированные компании

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные компании по методу долевого участия.

ЗАО «УК «Академический»

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

(в тысячах долларов США)

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

Влияние изменения инвестиций в ассоциированную компанию на данные финансовой отчетности представлено ниже:

| | ЗАО «УК «Академический» | |
|--|--------------------------------|------------------|
| | За годы по 31 декабря | |
| | 2016 года | 2015 года |
| Входящий остаток на 1 января | 435 | 354 |
| Доля в прибыли за год | (25) | 187 |
| Курсовая разница при пересчете валют | 77 | (106) |
| Исходящий остаток на 31 декабря | 487 | 435 |

6. Доходы и расходы**6.1 Выручка**

Выручка включает в себя следующее:

| | За годы по 31 декабря | |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------|
| | 2016 года | 2015 года |
| Реализация жилой недвижимости | 283 538 | 210 258 |
| Реализация незавершенных проектов | 7 947 | 31 226 |
| Реализация других проектов | 3 422 | 126 598 |
| Доход от аренды | 933 | 843 |
| Прочая выручка | 11 307 | 8 981 |
| Итого | 307 147 | 377 906 |

В 2016 году Группа продала земельные участки в районе «Академический» и отразила выручку от продажи незавершенных объектов в размере 7 947 тыс. долл. США и соответствующие расходы в качестве себестоимости реализации в размере 4 964 тыс. долл. США (Примечание 6.3) в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Во второй половине 2016 года Группа продала детский центр в г. Сочи, построенный одной из компаний Группы, третьей стороне, и отразила выручку в связи с реализацией прочих проектов в размере 3 422 тыс. долл. США и соответствующие расходы в качестве себестоимости реализации в размере 3 540 тыс. долл. США (Примечание 6.3). Группа рассматривает инвестиции в недвижимость и продажу недвижимости в качестве основной деятельности и поэтому отражает такие доходы в качестве выручки.

В первом полугодии 2015 года Группа приобрела гостиничный комплекс у ООО «Топ-Проджект» (компания под общим контролем) и продала данный комплекс несвязанной стороне. Ранее Группа предоставляла продавцу услуги по застройке данного гостиничного комплекса в рамках агентского договора в период строительства. Группа рассматривает инвестиции в недвижимость и продажу объектов недвижимости в качестве своей основной деятельности и, соответственно, признает такой доход в составе выручки в размере 126 598 тыс. долл. США, а соответствующие расходы – в составе себестоимости реализации в размере 117 744 тыс. долл. США (Примечание 6.3) в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

В июне 2015 года Группа реализовала запасы (объекты незавершенного строительства) по проекту «Аристово». Запасы были реализованы посредством продажи 100%-ной доли участия Группы в капитале дочерней компании ООО «Золотой возраст». Единственным существенным активом дочерней компании было право аренды земельного участка, классифицированного в качестве незавершенного строительства. На дату выбытия общая стоимость активов дочерней компании составляла 15 165 тыс. долл. США (включая объекты незавершенного строительства в размере 14 628 тыс. долл. США), сумма обязательств составляла 10 293 тыс. долл. США (включая социальные обязательства в размере 2 189 тыс. долл. США, а также задолженность перед покупателем в размере 6 567 тыс. долл. США, которая возникла до момента продажи 100%-ой доли участия в капитале и представлена займом, предоставленным покупателем в пользу ООО «Золотой возраст» для погашения внутригрупповых займов). В связи с тем, что суть сделки заключалась в реализации объектов незавершенного строительства Группы и передаче соответствующих социальных обязательств, данная сделка была представлена как реализация запасов общей стоимостью 26 299 тыс. долл. США. Стоимость реализованных запасов была уменьшена на сумму соответствующих социальных обязательств.

(в тысячах долларов США)

6. Доходы и расходы (продолжение)

6.1 Выручка (продолжение)

Прочая выручка в основном представлена выручкой от услуг по теплоснабжению и энергоснабжению в размере 5 778 тыс. долл. США (2015 год: 6 034 тыс. долл. США).

Группа заключила с местными органами власти инвестиционные договоры на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить ряд квартир физическим лицам на безвозмездной основе в обмен на права на застройку. Подобный обмен активами представляет собой бартерную сделку. Передача квартир физическим лицам является сделкой продажи, а учет отложенной выручки осуществляется по расчетной справедливой стоимости квартир к передаче по состоянию на дату получения прав на застройку. За годы по 31 декабря 2016 и 2015 годов Группа передала квартиры физическим лицам и отразила выручку в размере 3 551 тыс. долл. США и 177 тыс. долл. США соответственно.

6.2 Вознаграждения работникам, износ и амортизация

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

| | За годы по 31 декабря | |
|--|------------------------------|------------------|
| | 2016 года | 2015 года |
| Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение | 8 604 | 8 380 |
| - Заработная плата и прочие расчеты с персоналом | 6 908 | 6 818 |
| - Отчисления в фонд социального страхования | 1 696 | 1 562 |
| Износ и амортизация | 1 494 | 1 064 |

Средняя численность работников в 2016 году составила 491 человек (2015 год: 557).

6.3 Себестоимость реализации

Себестоимость реализации представлена следующими статьями:

| | За годы по 31 декабря | |
|---|------------------------------|------------------|
| | 2016 года | 2015 года |
| Себестоимость реализации объектов жилой недвижимости (Прим. 13) | 214 874 | 143 722 |
| Себестоимость реализации незавершенных проектов | 4 964 | 13 824 |
| Себестоимость реализации прочих проектов | 3 540 | 117 744 |
| Себестоимость реализации при сдаче в аренду | 47 | 135 |
| Прочие затраты | 9 300 | 7 102 |
| Итого | 232 725 | 282 527 |

За год по 31 декабря 2016 года Группа отразила выбытие детского центра в г. Сочи в составе себестоимости реализации прочих проектов в размере 3 540 тыс. долл. США.

За год по 31 декабря 2015 года Группа признала стоимость реализованного гостиничного комплекса в г. Сочи и незавершенного проекта «Аристово» в составе себестоимости реализации в размере 117 744 тыс. долл. США и 11 439 тыс. долл. США соответственно.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

6. Доходы и расходы (продолжение)

6.4 Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

| | <i>За годы по 31 декабря</i> | |
|--|------------------------------|------------------|
| | <i>2016 года</i> | <i>2015 года</i> |
| Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение | 4 378 | 4 741 |
| Консультационные услуги | 3 775 | 3 323 |
| Аренда | 1 110 | 1 058 |
| Охранные услуги | 989 | 914 |
| Налоги, за исключением налога на прибыль | 824 | 581 |
| Расходы на обязательный аудит | 588 | 495 |
| Коммунальные услуги | 468 | 326 |
| Амортизация основных средств | 463 | 596 |
| Представительские расходы | 384 | 685 |
| Расходы на ремонт и техническое обслуживание | 374 | 466 |
| Прочие расходы на профессиональные услуги | 290 | 316 |
| Услуги связи | 286 | 366 |
| Материалы | 285 | 200 |
| Прочие аудиторские услуги | 221 | 320 |
| Амортизация нематериальных активов | 25 | 89 |
| Расходы на налоговые услуги | 18 | 203 |
| Прочее | 839 | 970 |
| Итого | 15 317 | 15 649 |

6.5 Финансовые доходы и затраты по финансированию

Ниже приводятся компоненты финансовых доходов:

| | <i>За годы по 31 декабря</i> | |
|--|------------------------------|------------------|
| | <i>2016 года</i> | <i>2015 года</i> |
| Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках | 6 247 | 7 325 |
| Проценты по займам выданным | 1 307 | 1 370 |
| Доход от дисконтирования кредиторской задолженности | 577 | 1 449 |
| Доход от амортизации дисконта по дебиторской задолженности | 155 | 342 |
| Итого | 8 286 | 10 486 |

Затраты по финансированию представлены следующими статьями:

| | <i>За годы по 31 декабря</i> | |
|---------------------------|------------------------------|------------------|
| | <i>2016 года</i> | <i>2015 года</i> |
| Процентные расходы | 18 661 | 11 518 |
| Прочие финансовые расходы | 1 459 | 1 604 |
| Итого | 20 120 | 13 122 |

6.6 Прочие операционные доходы и расходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

| | <i>За годы по 31 декабря</i> | |
|--|------------------------------|------------------|
| | <i>2016 года</i> | <i>2015 года</i> |
| Доход от пеней и штрафов | 1 487 | 2 902 |
| Прибыль от реализации проекта «Искра» (Прим. 15) | 534 | - |
| Списание кредиторской задолженности | 58 | 526 |
| Уменьшение резервов под судебные иски | 15 | - |
| Прочие доходы | 676 | 538 |
| Итого | 2 770 | 3 966 |

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

6. Доходы и расходы (продолжение)

6.6 Прочие операционные доходы и расходы (продолжение)

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов:

| | <i>За годы по 31 декабря</i> | |
|--|------------------------------|------------------|
| | <i>2016 года</i> | <i>2015 года</i> |
| Коммерческие расходы | 18 343 | 9 950 |
| Убыток от обесценения дебиторской задолженности, предоплат (Прим. 14, 15) | 11 010 | 145 |
| Обесценение основных средств (Прим. 8) | 7 238 | - |
| Списание проектов «Преображенский» и «Рождественская набережная» (Прим. 13) | 7 742 | - |
| Благотворительность | 7 342 | 5 125 |
| Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 13) | 3 474 | 11 472 |
| Аренда и обслуживание завершенных строительством объектов недвижимости | 2 497 | 1 021 |
| Прочие налоги (кроме налога на прибыль) | 930 | 3 095 |
| Списание безнадежной к взысканию дебиторской задолженности | 438 | 390 |
| Банковские услуги | 313 | 211 |
| Убыток от реализации основных средств | 95 | 1 273 |
| Резерв под судебные иски | - | 15 |
| Прочие расходы | 1 924 | 2 002 |
| Итого | 61 346 | 34 699 |

7. Налог на прибыль

Корпоративный налог

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

| | <i>2016 год</i> | <i>2015 год</i> |
|---|-----------------|-----------------|
| Российская Федерация (стандартная ставка) | 20,00% | 20,00% |
| Российская Федерация (специальный режим налогообложения – Пермский край) | 15,50% | 15,50% |
| Республика Кипр | 12,50% | 12,50% |
| Белиз, Британские Виргинские острова | 0% | 0% |

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль за годы по 31 декабря 2016 и 2015 годов:

| | <i>За годы по 31 декабря</i> | |
|--|------------------------------|------------------|
| | <i>2016 года</i> | <i>2015 года</i> |
| Расход по налогу на прибыль – текущая часть | 16 284 | 13 677 |
| Начисление/(восстановление) резерва под налоговые риски | 6 110 | (92) |
| Налог на прибыль – предыдущие годы | 1 | 123 |
| Экономия по отложенному налогу – возникновение и уменьшение временных разниц, нетто | (2 524) | (159) |
| Расход по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках | 19 871 | 13 549 |

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

(в тысячах долларов США)

7. Налог на прибыль (продолжение)

Корпоративный налог (продолжение)

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

| | За годы по 31 декабря | |
|---|-----------------------|-----------------|
| | 2016 года | 2015 года |
| Прибыль до налогообложения | 57 472 | 35 012 |
| Прибыль дочерних компаний, облагаемая налогом по ставке: | | |
| 20% | 7 560 | 55 614 |
| 15,5% | - | 391 |
| 12,5% | 49 912 | (1 443) |
| 0% | - | (19 550) |
| По российской ставке налога на прибыль 20% | (11 494) | (7 002) |
| Влияние прибыли, освобожденной от налогообложения (i) | 11 153 | 81 |
| Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу | (6 688) | (3 161) |
| Влияние разницы между налоговыми ставками, применяемыми в других странах и в Российской Федерации | 3 705 | (3 639) |
| Непризнанный отложенный налоговый актив в отношении убытков к переносу | (10 437) | 80 |
| Резерв по налоговым рискам | (6 110) | 92 |
| Расход по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках | (19 871) | (13 549) |

(i) В том числе прибыль от выбытия определенных прав собственности (включая акции, облигации, необеспеченные облигации и т.д.), которая не облагается налогом на прибыль в Республике Кипр.

Отложенные налоговые активы и обязательства, а также их изменения за год по 31 декабря 2016 года включали следующее:

| | На 31 декабря 2016 года | Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках | Выбытие дочерних компаний | Курсовая разница при пересчете валют | На 31 декабря 2015 года |
|--|----------------------------|---|---------------------------------|---|----------------------------|
| Отложенные налоговые активы | | | | | |
| Основные средства и нематериальные активы | 2 654 | 1 083 | - | 295 | 1 276 |
| Инвестиционное имущество | 748 | (405) | - | 137 | 1 016 |
| Запасы | 4 893 | 389 | - | 882 | 3 622 |
| Дебиторская задолженность и займы выданные | 790 | 244 | (226) | 134 | 638 |
| Кредиторская задолженность и начисления | 1 508 | (76) | (3) | 231 | 1 356 |
| Инвестиции | - | (2 381) | - | 385 | 1 996 |
| Налоговые убытки к переносу | 5 081 | (3 113) | (110) | 1 345 | 6 959 |
| Прочее | 134 | 192 | (384) | 42 | 284 |
| Итого отложенные налоговые активы | 15 808 | (4 067) | (723) | 3 451 | 17 147 |
| Отложенные налоговые обязательства | | | | | |
| Основные средства и нематериальные активы | (171) | 33 | - | (34) | (170) |
| Инвестиционное имущество | (37 632) | 7 294 | 236 | (6 971) | (38 191) |
| Запасы | (14 999) | (3 451) | 26 | (2 188) | (9 386) |
| Дебиторская задолженность и займы выданные | (5) | 92 | - | (14) | (83) |
| Кредиторская задолженность и начисления | (3 008) | 996 | - | (682) | (3 322) |
| Инвестиции | (97) | 1 627 | - | (407) | (1 317) |
| Прочее | (2) | - | - | (1) | (1) |
| Итого отложенные налоговые обязательства | (55 914) | 6 591 | 262 | (10 297) | (52 470) |
| Итого отложенные налоговые активы/(обязательства) | (40 106) | 2 524 | (461) | (6 846) | (35 323) |
| В том числе: | | | | | |
| Чистый отложенный налоговый актив | 6 258 | (4 768) | - | 2 094 | 8 932 |
| Чистое отложенное налоговое обязательство | (46 364) | 7 292 | (461) | (8 940) | (44 255) |

(в тысячах долларов США)

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

Отложенные налоговые активы и обязательства, а также их изменения за год по 31 декабря 2015 года включали следующее:

| | На 31 декабря 2015 года | Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках | Выбытие дочерних компаний | Курсовая разница при пересчете валют | На 31 декабря 2014 года |
|--|----------------------------|---|---------------------------------|---|----------------------------|
| Отложенные налоговые активы | | | | | |
| Основные средства и нематериальные активы | 1 276 | 310 | - | (339) | 1 305 |
| Инвестиционное имущество | 1 016 | 250 | - | (267) | 1 033 |
| Запасы | 3 622 | 1 859 | - | (1 076) | 2 839 |
| Дебиторская задолженность и займы выданные | 638 | (1 139) | - | (209) | 1 986 |
| Кредиторская задолженность и начисления | 1 356 | (3 528) | (348) | (541) | 5 773 |
| Инвестиции | 1 996 | (94) | - | (604) | 2 694 |
| Налоговые убытки к переносу | 6 959 | 1 004 | (469) | (1 955) | 8 379 |
| Прочее | 284 | 89 | (1) | (115) | 311 |
| Итого отложенные налоговые активы | 17 147 | (1 249) | (818) | (5 106) | 24 320 |
| Отложенные налоговые обязательства | | | | | |
| Основные средства и нематериальные активы | (170) | 95 | - | 71 | (336) |
| Инвестиционное имущество | (38 191) | 4 408 | - | 11 600 | (54 199) |
| Запасы | (9 386) | (2 344) | 1 722 | 2 682 | (11 446) |
| Дебиторская задолженность и займы выданные | (83) | (18) | - | 42 | (107) |
| Кредиторская задолженность и начисления | (3 322) | (962) | - | 826 | (3 186) |
| Инвестиции | (1 317) | 179 | - | 583 | (2 079) |
| Прочее | (1) | 50 | - | 2 | (53) |
| Итого отложенные налоговые обязательства | (52 470) | 1 408 | 1 722 | 15 806 | (71 406) |
| Итого отложенные налоговые активы/(обязательства) | (35 323) | 159 | 904 | 10 700 | (47 086) |
| В том числе: | | | | | |
| Чистый отложенный налоговый актив | 8 932 | (3 234) | 800 | (797) | 12 163 |
| Чистое отложенное налоговое обязательство | (44 255) | 3 393 | 104 | 11 497 | (59 249) |

На 31 декабря 2016 года остаток налоговых убытков к переносу, доступный для зачета против будущей налогооблагаемой прибыли, по которому признан отложенный налоговый актив в отчете о финансовом положении, составляет 25 405 тыс. долл. США (2015 год: 34 794 тыс. долл. США). Отложенный налоговый актив по неиспользованному налоговым убыткам в размере 21 321 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 11 719 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 2017-2021 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, подготовленные руководителями определенных проектов.

Временные налоговые разницы в размере 50 546 тыс. долл. США и 47 371 тыс. долл. США на 31 декабря 2016 и 2015 годов соответственно связаны с инвестициями в дочерние компании. На 31 декабря 2016 и 2015 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 17% в качестве специального взноса в оборонный фонд Республики Кипр, т.е. «налога на оборону» (как правило, в качестве налога у источника).

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

8. Основные средства

Основные средства включали следующие позиции:

| | <i>Земля</i> | <i>Здания</i> | <i>Оборудование и инвентарь</i> | <i>Улучшение арендованного имущества и прочее оборудование</i> | <i>Объекты незавершенного строительства</i> | <i>Итого</i> |
|--|--------------|---------------|---------------------------------|--|---|-----------------|
| Первоначальная стоимость | | | | | | |
| Остаток на 31 декабря 2014 года | 11 | 5 362 | 8 476 | 4 135 | 2 677 | 20 661 |
| Поступления | - | - | - | 189 | 3 378 | 3 567 |
| Выбытия | - | (1 425) | - | (1 171) | (179) | (2 775) |
| Перевод в другие категории | - | 851 | 1 899 | 623 | (3 373) | - |
| Перевод из категории запасов (Прим. 13) | 23 | - | - | - | 609 | 632 |
| Курсовая разница при пересчете валют | (7) | (1 135) | (2 307) | (879) | (749) | (5 077) |
| Остаток на 31 декабря 2015 года | 27 | 3 653 | 8 068 | 2 897 | 2 363 | 17 008 |
| Поступления | - | - | - | 298 | 921 | 1 219 |
| Выбытия | - | (410) | (22) | (723) | (8) | (1 163) |
| Приобретение Blosscrown Investments | - | 123 569 | - | 2 819 | - | 126 388 |
| Выбытие «Топ-Проджект» | - | (126 879) | - | (2 890) | - | (129 769) |
| Перевод в другие категории | - | - | 2 545 | 122 | (2 667) | - |
| Перевод из категории запасов (Прим. 13) | - | 62 | (404) | - | 18 | (324) |
| Курсовая разница при пересчете валют | 5 | 4 028 | 1 939 | 639 | 211 | 6 822 |
| Остаток на 31 декабря 2016 года | 32 | 4 023 | 12 126 | 3 162 | 838 | 20 181 |
| Накопленная амортизация и обесценение | | | | | | |
| Остаток на 31 декабря 2014 года | - | (457) | (678) | (1 851) | - | (2 986) |
| Начисленная амортизация | - | (171) | (309) | (548) | - | (1 028) |
| Выбытия | - | 360 | - | 268 | - | 628 |
| Курсовая разница при пересчете валют | - | (4) | 297 | 465 | - | 758 |
| Остаток на 31 декабря 2015 года | - | (272) | (690) | (1 666) | - | (2 628) |
| Начисленная амортизация | - | (586) | (329) | (655) | - | (1 570) |
| Выбытия | - | 65 | 6 | 520 | - | 591 |
| Обесценение | - | - | (7 238) | - | - | (7 238) |
| Выбытие «Топ-Проджект» | - | 418 | - | 236 | - | 654 |
| Перевод из категории запасов (Прим. 13) | - | - | 42 | - | - | 42 |
| Курсовая разница при пересчете валют | - | (69) | (169) | (356) | - | (594) |
| Остаток на 31 декабря 2016 года | - | (444) | (8 378) | (1 921) | - | (10 743) |
| Остаточная стоимость | | | | | | |
| На 31 декабря 2015 года | 27 | 3 381 | 7 378 | 1 231 | 2 363 | 14 380 |
| На 31 декабря 2016 года | 32 | 3 579 | 3 748 | 1 241 | 838 | 9 438 |

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

За год по 31 декабря 2016 года поступления по статье незавершенного строительства на общую сумму 921 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 3 378 тыс. долл. США) включали в себя затраты на текущее строительство инженерных сетей в размере 770 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

8. Основные средства (продолжение)

В 2016 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 409 тыс. долл. США (2015 год: 422 тыс. долл. США). Средневзвешенная ставка по кредитам и займам, полученным на строительство (в полном размере или частично), за год по 31 декабря 2016 года, составляет 9,55% (2015 год: 13,22%).

В декабре 2016 года Группа провела оценку основных средств на предмет наличия признаков обесценения. Группа использовала внешние и внутренние источники информации и выявила следующие признаки обесценения в одном из подразделений, генерирующих денежные потоки («Инженерная инфраструктура»):

- в 2016 году произошли или в ближайшем будущем ожидаются существенные изменения рыночных условий и экономической среды, в которых компания осуществляет деятельность, влекущие за собой негативные последствия для компании.

В результате обнаружения данных признаков Группа провела оценку на предмет обесценения подразделения «Инженерная инфраструктура», активы которого представляют электросети в г. Екатеринбург. Для определения возмещаемой стоимости Группа использовала ставку дисконтирования до налогообложения в размере 15,34%.

В результате Группа определила ценность использования в размере 3 781 тыс. долл. США, которая была ниже балансовой стоимости по состоянию на 31 декабря 2016 года, поэтому Группа отразила убыток от обесценения в размере 7 238 тыс. долл. США в отношении электросетей в сегменте «Инженерная инфраструктура».

10 октября 2016 года Группа приобрела гостиничный комплекс в г. Сочи (ООО «Топ-Проджект», который включал в себя здания на сумму 123 569 тыс. долл. США и прочее оборудование на сумму 2 819 тыс. долл. США. 29 декабря 2016 года гостиничный комплекс был продан, и Группа отразила амортизационное начисление в размере 654 тыс. долл. США.

9. Нематериальные активы, за исключением гудвила

Нематериальные активы за исключением гудвила включали следующее:

| | <i>Права на аренду (земля)</i> | <i>Права на застройку</i> | <i>Прочее</i> | <i>Итого</i> |
|---|--------------------------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| Первоначальная стоимость | | | | |
| Остаток на 31 декабря 2014 года | 1 857 | 22 899 | 200 | 24 956 |
| Поступления | - | - | - | - |
| Выбытия | - | (427) | - | (427) |
| Курсовая разница при пересчете валют | (424) | (5 174) | (46) | (5 644) |
| Остаток на 31 декабря 2015 года | 1 433 | 17 298 | 154 | 18 885 |
| Поступления | - | 22 776 | 5 | 22 781 |
| Выбытия | (1 025) | (17 663) | - | (18 688) |
| Курсовая разница при пересчете валют | 235 | 3 755 | 33 | 4 023 |
| Остаток на 31 декабря 2016 года | 643 | 26 166 | 192 | 27 001 |
| Накопленная амортизация и обесценение | | | | |
| Остаток на 31 декабря 2014 года | (1 594) | (12 534) | (36) | (14 164) |
| Начисленная амортизация | (110) | (5 522) | (30) | (5 662) |
| Выбытия | - | - | - | - |
| Курсовая разница при пересчете валют | 383 | 3 702 | 13 | 4 098 |
| Остаток на 31 декабря 2015 года | (1 321) | (14 354) | (53) | (15 728) |
| Начисленная амортизация | (78) | (3 065) | (28) | (3 171) |
| Выбытия | 978 | 17 663 | - | 18 641 |
| Курсовая разница при пересчете валют | (222) | (2 416) | (14) | (2 652) |
| Остаток на 31 декабря 2016 года | (643) | (2 172) | (95) | (2 910) |
| Остаточная стоимость на 31 декабря 2015 года | 112 | 2 944 | 101 | 3 157 |
| Остаточная стоимость на 31 декабря 2016 года | - | 23 994 | 97 | 24 091 |

(в тысячах долларов США)

9. Нематериальные активы, за исключением гудвила (продолжение)

В 2015 году права на аренду (земля) в основном представляют собой договорные права на аренду земельных участков в Краснодаре и Московской области (Щербинка, Щелково и Ивантеевка). В 2016 году Группа списала договорные права на аренду земельных участков в Краснодаре и участка «Щербинка» в результате решения о прекращении реализации проекта «Рождественская набережная» в Краснодаре и завершения строительных работ в Щербинке.

Группа заключила с местными органами власти инвестиционные договоры на строительство жилых районов. В результате в обмен на обязательство по безвозмездной передаче жилых помещений, которые впоследствии будут принадлежать определенным физическим лицам, и строительство социальных объектов для администрации на безвозмездной основе в 2016 году Группа получила права на застройку стоимостью 22 776 тыс. долл. США (связанные, в основном, с реализацией проектов в Московской области), которые были учтены в составе нематериальных активов. Балансовая стоимость принятых к учету прав на застройку была принята в качестве рыночной стоимости жилых помещений / социальных объектов, которые впоследствии будут переданы. Выбытие прав на застройку в 2016 году связано с завершением строительных работ в Ивантеевке.

Амортизация прав на застройку и аренду в размере 3 066 тыс. долл. США была включена в балансовую стоимость завершенных строительством объектов недвижимости по состоянию на 31 декабря 2016 года (2015 год: 5 573 тыс. долл. США).

10. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

| | <u>2016 год</u> | <u>2015 год</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Входящий остаток на 1 января | 195 294 | 295 549 |
| Корректировка входящего остатка | (12 205) | (11 568) |
| Скорректированный входящий остаток на 1 января | 183 089 | 283 981 |
| Поступления (приобретения) | - | - |
| Поступления (последующие расходы) | 744 | 2 111 |
| Перевод в категорию запасов (Прим. 13) | (7 837) | (33 254) |
| Выбытия | (6 859) | (978) |
| Курсовая разница при пересчете валют | 35 315 | (58 891) |
| Уменьшение справедливой стоимости инвестиционного имущества | (15 814) | (9 880) |
| Исходящий остаток на 31 декабря – инвестиционное имущество | 184 448 | 183 089 |
| Исходящий остаток на 31 декабря – инвестиционное имущество, предназначенное для продажи | 4 190 | - |

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 538 тыс. долл. США и 658 тыс. долл. США за годы по 31 декабря 2016 и 2015 годов соответственно. В 2016 году средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 1,82% (2015 год: 4,20%) В 2016 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 225 тыс. долл. США (2015 год: 313 тыс. долл. США), а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 90 тыс. долл. США (2015 год: 176 тыс. долл. США).

В 2016 и 2015 годах справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена по результатам оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

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

Значения справедливой стоимости инвестиционного имущества относятся к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости. Информация о иерархии справедливой стоимости инвестиционного имущества представлена в Примечании 26.

(в тысячах долларов США)

10. Инвестиционное имущество (продолжение)

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

Для оценки инвестиционного имущества Группа использует доходный и сравнительный подходы.

Ниже представлены основные проекты Группы и описание методик оценки каждого из них по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов. Инвестиционное имущество представлено земельными участками, относящимися к проекту «РСГ-Академическое».

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту «РСГ-Академическое» составила 176 300 тыс. долл. США или 93,46% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на декабрь 2016 года (2015 год: 162 295 тыс. долл. США или 88,64% соответственно).

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту «РСГ-Академическое» представлены ниже:

| Описание | Методы оценки | Ненаблюдаемые исходные данные по проекту | Диапазон (средневзвешенная величина) | Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным |
|-------------------|--|---|--------------------------------------|---|
| Земельные участки | Доходный подход, метод дисконтированных денежных потоков | Изменение цены реализации земельного участка за год | 10,00% | Уменьшение темпов роста цены реализации на 5% и 10% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 5 902 тыс. долл. США и 11 788 тыс. долл. США. |
| | | Ставка дисконтирования денежных потоков инвестора | 19,00% | Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков инвестора на 1%, 2% и 3% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 5 968 тыс. долл. США, 11 755 тыс. долл. США и 17 376 тыс. долл. США. |
| | | Ставка дисконтирования денежных потоков застройщика | 25,00% | Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков застройщика на 1%, 2% и 3% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 6 726 тыс. долл. США, 13 008 тыс. долл. США и 18 860 тыс. долл. США. |
| | | Ежегодное изменение стоимости строительства | 2,00% | Увеличение стоимости строительства на 2% и 4% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 7 897 тыс. долл. США и 15 959 тыс. долл. США. |
| | | Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей | 3,6%, 1,8%, 4,3%, 0,6% | Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей на 0%, 1,8%, 4,3% и 0,6% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 21 927 тыс. долл. США. |
| | | Объем продаж земельных участков | 0,95 | Снижение объема продаж на 0,05, 0,15 и 0,25 доли земельного участка повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 8 573 тыс. долл. США, 25 850 тыс. долл. США и 45 139 тыс. долл. США. Увеличение объема продаж на 0,05 доли земельного участка повлечет за собой увеличение справедливой стоимости на 9 298 тыс. долл. США. |

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

11. Налоги к возмещению

Прочие налоги к возмещению преимущественно представляют собой остатки по налогу на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость («НДС») представляет собой суммы, подлежащие уплате или уплаченные поставщикам, и 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 возмещения остатков по входящему налогу на добавленную стоимость и считает, что остаток по НДС к возмещению в размере 5 585 тыс. долл. США на 31 декабря 2016 года (2015 год: 6 884 тыс. долл. США) может быть полностью возмещен в течение 12 месяцев с соответствующей отчетной даты.

На 31 декабря 2016 и 2015 годов остаток НДС к возмещению был выражен в рублях.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

12. Процентные займы выданные

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

| | Процентная ставка 2015 год | На 31 декабря 2015 года | Процентная ставка 2014 год | На 31 декабря 2014 года |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| Долгосрочные займы выданные | | | | |
| Займы выданные третьим сторонам | 10,00-14,63% | 301 | 5,91-11,17% | 4 989 |
| Займы выданные связанным сторонам (Прим. 24) | 63% | 10 420 | 9,25-14,64% | 2 737 |
| Итого долгосрочные займы выданные | | 10 721 | | 7 726 |
| Краткосрочные займы выданные | | | | |
| Займы выданные третьим сторонам | 11,17-14,63% | 7 953 | 13,94-14,64% | 1 074 |
| | - | - | | |
| Итого краткосрочные займы выданные | | 7 953 | | 1 074 |

Займы выданные были выражены в следующих валютах:

| | Эффективная процентная ставка 2016 год | На 31 декабря 2016 года | Эффективная процентная ставка 2015 год | 31 декабря 2015 года |
|------------------|---|------------------------------------|---|---------------------------------|
| Российские рубли | 10,00-14,63% | 18 674 | 5,91-14,64% | 6 371 |
| Доллары США | - | - | 9,25% | 2 429 |

13. Запасы

На нижеприведенные даты запасы включают в себя следующие позиции:

| | На 31 декабря 2016 года | 31 декабря 2015 года |
|---|------------------------------------|---------------------------------|
| Незавершенные объекты строительства в составе запасов: | | |
| - по себестоимости | 254 159 | 236 360 |
| - по чистой возможной цене реализации | 7 422 | 10 197 |
| Завершенные объекты строительства в составе запасов: | | |
| - по себестоимости | 88 513 | 74 819 |
| - по чистой возможной цене реализации | 16 369 | 14 613 |
| Прочие запасы, по себестоимости | 2 304 | 6 834 |
| Итого | 368 767 | 342 823 |
| В том числе: | | |
| - краткосрочные | 346 277 | 325 864 |
| - долгосрочные | 22 490 | 16 959 |

На 31 декабря 2016 и 2015 годов общая сумма снижения стоимости запасов до чистой возможной цены реализации составила 34 892 тыс. долл. США и 35 409 тыс. долл. США соответственно.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

13. Запасы (продолжение)

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

| | <i>На 31 декабря 2016 года</i> | <i>31 декабря 2015 года</i> |
|---|------------------------------------|---------------------------------|
| Входящий остаток на 1 января | 329 708 | 347 835 |
| Корректировка входящего остатка | 13 115 | 11 494 |
| Скорректированный входящий остаток на 1 января | 342 823 | 359 329 |
| Понесенные расходы на строительство | 143 308 | 187 927 |
| Приобретение прочих проектов у связанной стороны (Прим. 24) | – | 109 983 |
| Приобретение активов (проект «Живописная») | 33 997 | – |
| Приобретение активов (проект «Перхушково») | – | 9 354 |
| Приобретение активов («Топ-Проджект») | 776 | – |
| Прочие понесенные расходы | 4 387 | 3 777 |
| Капитализированные проценты | 14 591 | 16 396 |
| Перевод в категорию основных средств (Прим. 8) | 282 | (632) |
| Перевод из категории инвестиционного имущества (Прим. 10) | 7 837 | 33 254 |
| Снижение стоимости до чистой возможной цены реализации (Прим. 6.6) | (3 474) | (11 472) |
| Выбытия (относятся на себестоимость реализации объектов жилой недвижимости) (Прим. 6.3) | (214 874) | (143 722) |
| Выбытия (относятся на себестоимость прочей реализации и прочие расходы) | (7 658) | (125 653) |
| Выбытие незавершенных проектов | (8 371) | (17 014) |
| Выбытие проекта «Топ-Проджект» | (671) | – |
| Выбытие проекта «Искра» | (1 379) | – |
| Списание проектов «Преображенский» и «Рождественская набережная» | (7 742) | – |
| Курсовая разница при пересчете валют | 64 935 | (78 704) |
| Исходящий остаток на 31 декабря | 368 767 | 342 823 |

В 2016 году Группа продала земельные участки в районе «Академический» и отразила выбытие в составе себестоимости реализации незавершенных проектов на сумму 4 964 тыс. долл. США (по историческому обменному курсу) (Примечание 6.3).

В 2016 году Группа приобрела неконтрольную долю участия в своей дочерней компании ЖСПК «Академический-Юг» у третьей стороны («продавец»). В результате Группа передала права на аренду земельного участка и незавершенное строительство в размере 3 408 тыс. долл. США данной третьей стороне (Примечание 17).

В 2015 году Группа приобрела у связанной стороны гостиницу стоимостью 102 210 тыс. долл. США (по историческому обменному курсу), ночной клуб стоимостью 4 131 тыс. долл. США и молодежный развлекательный центр стоимостью 3 642 тыс. долл. США. Выбытия, признанные в составе себестоимости прочей реализации и прочих расходов, в основном включают реализованный третьей стороне гостиничный комплекс стоимостью 117 744 тыс. долл. США (по историческому обменному курсу), а также ночной клуб стоимостью 4 145 тыс. долл. США, переданный третьей стороне на безвозмездной основе (Примечания 6.3, 6.6).

20 августа 2015 года Группа приобрела инвестиции в проект, расположенный в поселке Перхушково на территории Московской области. Стоимость приобретенного актива составила 9 354 тыс. долл. США.

В 2015 году Группа продала проект «Аристово», основным активом которого являлся незавершенный объект недвижимости балансовой стоимостью 14 628 тыс. долл. США (Примечание 6.1).

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

14. Дебиторская задолженность

На нижеприведенные даты дебиторская задолженность включает в себя следующие позиции:

| | <i>На 31 декабря 2016 года</i> | <i>31 декабря 2015 года</i> |
|---|------------------------------------|---------------------------------|
| Дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами | 5 634 | 3 022 |
| Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24) | 659 | 498 |
| Прочая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами | 25 497 | 10 671 |
| Возмещение по гарантии, выданной связанной стороне (Прим. 24) | - | 20 599 |
| Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24) | 2 845 | 3 544 |
| Убыток от обесценения дебиторской задолженности | (11 752) | (540) |
| | 22 883 | 37 794 |

Дебиторская задолженность в основном была выражена в российских рублях.

Дебиторская задолженность была выражена в следующих валютах:

| | <i>На 31 декабря 2016 года</i> | <i>31 декабря 2015 года</i> |
|------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Российские рубли | 14 429 | 37 398 |
| Доллары США | 8 454 | 302 |
| Евро | - | 94 |
| | 22 883 | 37 794 |

Ниже представлено изменение резерва под обесценение дебиторской задолженности:

| | <i>2016 год</i> | <i>2015 год</i> |
|--|-----------------|-----------------|
| На 1 января | 540 | 622 |
| Изменение за год (Прим. 6.6) | 10 400 | 129 |
| Приобретение дочерней компании (Прим. 4.1) | 72 | - |
| Использовано | (10) | - |
| Курсовая разница при пересчете валют | 750 | (211) |
| На 31 декабря | 11 752 | 540 |

15. Предоплаты

На нижеприведенные даты предоплаты включают в себя следующие позиции:

| | <i>31 декабря 2016 года</i> | <i>31 декабря 2015 года</i> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Авансы третьим сторонам | 13 011 | 5 491 |
| Авансы третьим сторонам по инвестиционному проекту | 41 | 6 902 |
| Авансы связанным сторонам (Прим) | 4 228 | 1 627 |
| Убыток от обесценения | 1 093) | (541) |
| | 16 187 | 13 479 |

По состоянию на 31 декабря 2015 года Группа признала предоплату в размере 6 902 тыс. долл. США, выплаченную третьей стороне за инвестиционный проект «Искра», который Группа намерена реализовать в будущем. В октябре 2016 года Группа продала данный инвестиционный проект третьей стороне. Продажа инвестиционного проекта была осуществлена посредством продажи 100%-ой доли участия в Armio Ltd. и косвенных, частично принадлежащих ей дочерних компаниях, которые представляют собой группу активов и обязательств, а не бизнес, как определено в МСФО (IFRS) 3. Общая сумма вознаграждения, которое будет выплачено денежными средствами в октябре 2017 года, составила 9 254 тыс. долл. США. В результате данной сделки Группа отразила прибыль от реализации проекта «Искра» в размере 564 тыс. долл. США (Примечание 6.6). Однако по состоянию на 31 декабря 2016 год руководство оценило возможность возмещения вознаграждения к получению и отразило убыток от обесценения в размере 5 002 тыс. долл. США.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

15. Предоплаты (продолжение)

Ниже представлены изменения резерва под обесценение предоплат:

| | <i>2016 год</i> | <i>2015 год</i> |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| На 1 января | 541 | 692 |
| Изменение за год (Прим. 6.6) | 610 | 16 |
| Использовано | (194) | – |
| Курсовая разница при пересчете валют | 136 | (167) |
| На 31 декабря | 1 093 | 541 |

16. Денежные средства и их эквиваленты

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

| | <i>На 31 декабря 2016 года</i> | <i>31 декабря 2015 года</i> |
|--|------------------------------------|---------------------------------|
| Денежные средства | 134 461 | 37 332 |
| Денежные средства в АО «Меткомбанк» (Прим. 24) | – | 15 383 |
| Краткосрочные депозиты | 11 477 | 1 396 |
| | 145 938 | 54 111 |

Денежные средства и их эквиваленты в основном были выражены в российских рублях.

17. Капитал

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

| <i>Разрешенные к выпуску, выпущенные и полностью оплаченные акции</i> | <i>Количество акций</i> | <i>Уставный капитал</i> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| На 31 декабря 2015 года | 6 786 205 | 6 787 |
| На 31 декабря 2016 года | 6 786 205 | 6 787 |

В октябре 2016 года Группа приобрела 100%-ую долю участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале ООО «Топ-Проджект» у компании, находящейся под общим контролем и отразила ее в качестве резерва по вкладу в уставный капитал в консолидированном отчете об изменениях в капитале за 2016 год в размере 46 946 тыс. долл. США (Примечание 4).

В октябре 2016 года Группа продала 100%-ую долю участия в своей дочерней компании Armio Trading Ltd. (Примечание 15) с косвенными, частично принадлежащими ей дочерними компаниями Daygotar Investments Ltd и ООО «Икра Девелопмент» за денежное вознаграждение в размере 9 254 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года). В результате данной сделки Группа отразила выбытие неконтрольной доли участия в отношении данных дочерних компаний балансовой стоимостью 176 тыс. долл. США в консолидированном отчете об изменениях в капитале.

31 декабря 2015 года максимальная сумма гарантии, предоставленной Группой по займу, полученному компанией под общим контролем (Примечание 24), была снижена до 1,5 млрд руб (20 599 тыс. долл. США), что было отражено в качестве вклада акционеров в размере 162 тыс. долл. США за 2015 год. По состоянию на 31 декабря 2016 года резерв по гарантии был восстановлен вследствие приобретения ООО «Топ-Проджект» 10 октября 2016 года, что было отражено в качестве вклада акционеров в размере 193 тыс. долл. США за 2016 год.

В августе 2016 года Группа приобрела 7,6% в инвестиционном фонде ЗПИФ «РСГ – Новое жилье для граждан» под управлением ЗАО Управляющая компания «Стратегия» за денежное вознаграждение в размере 691 тыс. долл. США. Балансовая стоимость приобретенной неконтрольной доли участия составила 10 тыс. долл. США. Превышение суммы уплаченного вознаграждения над балансовой стоимостью приобретенной неконтрольной доли участия, составляющее 681 тыс. долл. США, было отражено в составе накопленных убытков.

(в тысячах долларов США)

17. Капитал (продолжение)

В 2016 году третья сторона, которой принадлежала неконтрольная доля участия в ЖСПК «Академический-Юг», продала свою долю Группе. Справедливая стоимость вознаграждения, выплаченного за приобретенную неконтрольную долю участия, составила 2 536 тыс. долл. США (передача прав на аренду на сумму 3 408 тыс. долл. США за вычетом обязательств Группы перед данной стороной на сумму 872 тыс. долл. США). Балансовая стоимость приобретенной неконтрольной доли участия составила 2 007 тыс. долл. США. Превышение суммы уплаченного вознаграждения над балансовой стоимостью приобретенной неконтрольной доли участия, составляющее 529 тыс. долл. США, было отражено в составе накопленных убытков.

В декабре 2015 года Группа передала компании, находящейся под общим контролем, 100%-ные доли участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале своих дочерних компаний (Примечание 4). На 31 декабря 2015 года балансовая стоимость идентифицируемых активов и обязательств указанных компаний на дату выбытия в размере 220 тыс. долл. США была классифицирована как распределение средств в пользу акционеров.

В июле 2015 года Группа объявила дивиденды к выплате акционерам в размере 14 687 тыс. долл. США. За 2015 год дивиденды на акцию составляют 2,16 долл. США. В 2016 году дивиденды не объявлялись.

В 2015 году Группа получила от компании, находящейся под общим контролем, два займа со сроком погашения 31 декабря 2017 года. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки для аналогичных займов на дату получения. На 31 декабря 2016 года непогашенная сумма задолженности по займу составила 2 605 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 1 880 тыс. долл. США). Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов при первоначальном признании отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы за год по 31 декабря 2015 года как взнос в капитал материнской компании в размере 530 тыс. долл. США.

В предыдущих периодах Группа предоставила компании под общим контролем заем, деноминированный в долларах США, со сроком погашения 31 декабря 2017 года. При первоначальном признании данный заем был отражен по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа была отражена как распределение в пользу акционеров. На 31 декабря 2015 года непогашенная сумма выданного займа составила 2 429 тыс. долл. США. Заем был полностью погашен в 2016 году. Чистое влияние данного погашения было отражено в качестве взноса акционеров в консолидированном отчете об изменениях в капитале и составило 316 тыс. долл. США за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2016 года.

В апреле 2016 года Группа предоставила компании под общим контролем заем со сроком погашения 30 апреля 2019 года. При первоначальном признании данный заем был отражен по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату получения. На 31 декабря 2016 года непогашенная сумма выданного займа составила 4 283 тыс. долл. США. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа при первоначальном признании отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы как распределение капитала в пользу акционеров в размере 1 813 тыс. долл. США за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2016 года.

18. Процентные кредиты и займы

На 31 декабря 2016 и 2015 годов процентные кредиты и займы Группы включали в себя следующие позиции:

| <i>Долгосрочные процентные кредиты и займы</i> | <i>Эффективная процентная ставка</i> | <i>На 31 декабря 2016 года</i> | <i>Неиспользованные кредитные линии</i> | <i>Эффективная процентная ставка</i> | <i>На 31 декабря 2015 года</i> | <i>Неиспользованные кредитные линии</i> |
|--|--------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|---|
| | <i>2016 год</i> | <i>2016 года</i> | <i>линии</i> | <i>2015 год</i> | <i>2015 года</i> | <i>линии</i> |
| Кредиты и займы, полученные от третьих сторон | 10,53-16,53% | 51 891 | 129 342 | 13,94-16,3% | 23 427 | 56 676 |
| Кредиты и займы, полученные от связанных сторон | 13,94% | 109 | 15 | 13,94-15,4% | 10 045 | 12 |
| Итого долгосрочные процентные кредиты и займы | | 52 000 | 129 357 | | 33 472 | 56 688 |

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

18. Процентные кредиты и займы (продолжение)

| <i>Текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов</i> | <i>Эффективная процентная ставка</i> | <i>На 31 декабря 2016 года</i> | <i>Неиспользованные кредитные линии</i> | <i>Эффективная процентная ставка</i> | <i>На 31 декабря 2015 года</i> | <i>Неиспользованные кредитные линии</i> |
|--|--------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|---|
| | <i>2016 год</i> | <i>2016 года</i> | | <i>2015 год</i> | <i>2015 года</i> | |
| Кредиты и займы, полученные от третьих сторон | 16,11-16,53% | 39 259 | – | 15,84-16% | 28 762 | – |
| Итого текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов | | 39 259 | – | | 28 762 | – |

| <i>Краткосрочные процентные кредиты и займы</i> | <i>Эффективная процентная ставка</i> | <i>На 31 декабря 2016 года</i> | <i>Неиспользованные кредитные линии</i> | <i>Эффективная процентная ставка</i> | <i>На 31 декабря 2015 года</i> | <i>Неиспользованные кредитные линии</i> |
|---|--------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|---|
| | <i>2016 год</i> | <i>2016 года</i> | | <i>2015 год</i> | <i>2015 года</i> | |
| Кредиты и займы, полученные от третьих сторон | 10,53-16,3% | 7 379 | 23 081 | 10,8-17,9% | 23 731 | 83 258 |
| Кредиты и займы, полученные от связанных сторон | 13,94% | 2 605 | – | 14,7-15,4% | 225 | 9 604 |
| Итого краткосрочные процентные кредиты и займы | | 9 984 | 23 081 | | 23 956 | 92 862 |
| Итого процентные кредиты и займы | | 101 243 | 152 438 | | 86 190 | 149 550 |

На 31 декабря 2016 и 2015 годов все кредиты и займы имели фиксированные процентные ставки и в основном были выражены в российских рублях.

Соблюдение ограничительных условий

В соответствии с условиями договоров займа Группа и ее дочерние компании обязаны соблюдать ограничительные условия привлечения заемных средств. Эти условия накладывают ограничения в отношении некоторых операций и финансовых показателей, в т.ч. в отношении размера задолженности. Группа соблюдала финансовые показатели и получила отказы от предъявления претензий до 31 декабря 2016 года в случаях несоблюдения ограничительных условий, связанных с применением тех или иных процедур или осуществлением операционной деятельности.

Активы, предоставленные в залог

На 31 декабря 2016 года Группа предоставила в залог по кредитам и займам инвестиционное имущество балансовой стоимостью 139 832 тыс. долл. США (2015 год: 120 176 тыс. долл. США), запасы балансовой стоимостью 161 249 тыс. долл. США (2015 год: 127 857 тыс. долл. США) и основные средства балансовой стоимостью 50 тыс. долл. США на 31 декабря 2016 года (2015 год: 19 тыс. долл. США).

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

18. Процентные кредиты и займы (продолжение)

Активы, предоставленные в залог (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних компаний:

| <i>Кредитор</i> | <i>Дочерняя компания, чьи акции предоставлены в залог</i> | <i>Заложенная доля акций дочерней компании</i> | <i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общих консолидированных активах Группы</i> | <i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общей консолидированной выручке Группы</i> | <i>Чистые активы дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)</i> |
|-----------------------------|---|--|--|--|--|
| ПАО «Сбербанк России» | АО «Региональная Строительная Группа-Академическое» | 97% | 41,53% | 35,07% | 308 996 |
| ПАО «Банк «Санкт-Петербург» | ООО «Петровский Альянс» | 100% | 6,84% | – | 30 451 |
| ПАО «Сбербанк России» | ООО «ПСП-Экспресс» | 100% | 1,31% | 4,02% | 1 937 |
| АКБ «Абсолют банк» (ПАО) | АО «Кортрос-Пермь» | 100% | 4,58% | 0,09% | 3 410 |
| ПАО «Сбербанк России» | ООО «Строитель» | 100% | 4,42% | – | 669 |
| | | | | | 345 463 |

По состоянию на 31 декабря 2015 года Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних компаний:

| <i>Кредитор</i> | <i>Дочерняя компания, чьи акции предоставлены в залог</i> | <i>Заложенная доля акций дочерней компании</i> | <i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общих консолидированных активах Группы</i> | <i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общей консолидированной выручке Группы</i> | <i>Чистые активы дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)</i> |
|--------------------------|---|--|--|--|--|
| ПАО «Сбербанк России» | АО «Региональная Строительная Группа-Академическое» | 100% | 49,21% | 29,85% | 254 613 |
| ПАО «Сбербанк России» | ООО «ЭлитКомплекс» | 100% | 6,61% | 15,02% | 43 076 |
| ПАО «БАНК Уралсиб» | ООО «ЭнКо Инвест» | 100% | 9,65% | 10,40% | 34 034 |
| ПАО «Сбербанк России» | ООО «Строй Регион Холдинг» | 100% | 3,08% | – | 2 810 |
| ПАО «Сбербанк России» | ООО «ПСП-Экспресс» | 100% | 2,53% | 4,30% | 2 428 |
| АКБ «Абсолют банк» (ПАО) | АО «Кортрос-Пермь» | 100% | 1,11% | – | 1 474 |
| | | | | | 338 435 |

19. Выпущенные долговые ценные бумаги

14 октября 2015 года ООО «РСГ-Финанс» погасило свои обязательства в размере 2,5 млрд. руб. в отношении второго выпуска долговых ценных бумаг согласно графику погашения.

22 ноября 2013 года ООО «РСГ-Финанс» выпустило третий транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3 млрд руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 18 ноября 2016 года под процентную ставку 12,75% годовых с гарантией Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости.

Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском третьего транша облигаций, в сумме 439 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы. В октябре 2016 года ООО «РСГ-Финанс» объявило о продлении срока погашения третьего транша на девять лет до 11 ноября 2025 года. С 23 ноября 2016 года процентная ставка была изменена и установлена на уровне 13,5% годовых. 24 ноября 2016 года долговые ценные бумаги в рамках третьего транша в количестве 1 484 022 штуки были частично выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 24 466 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

19. Выпущенные долговые ценные бумаги (продолжение)

22 сентября 2015 года ООО «РСГ-Финанс» выпустило четвертый транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3 млрд. руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 21 марта 2017 года под процентную ставку 15,00% годовых с выплатой процентов каждые полгода и под гарантию Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском четвертого транша облигаций, в сумме 67 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

24 июня 2016 года ООО «РСГ-Финанс» выпустило пятый транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 1 млрд руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 18 июня 2021 года под процентную ставку 14,50% годовых с выплатой процентов каждые полгода с гарантией Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском пятого транша облигаций, в сумме 72 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

25 августа 2016 года ООО «РСГ-Финанс» выпустило шестой транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3 млрд руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 22 февраля 2018 года под процентную ставку 14,50% годовых с выплатой процентов каждые полгода с гарантией Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском шестого транша облигаций, в сумме 405 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

На 31 декабря 2016 года долговые ценные бумаги четвертого выпуска в количестве 429 263 штуки на сумму 7 707 тыс. долл. США были выкуплены дочерней компанией Группы (31 декабря 2015 года: 1 491 000 штук на сумму 20 458 тыс. долл. США).

На 31 декабря 2016 года долговые ценные бумаги пятого выпуска в количестве 477 660 штук на сумму 7 875 тыс. долл. США были выкуплены дочерней компанией Группы.

На 31 декабря 2016 года долговые ценные бумаги шестого выпуска в количестве 70 001 штуки на сумму 1 154 тыс. долл. США были выкуплены дочерней компанией Группы.

20. Кредиторская задолженность

На нижеприведенные даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

| | <i>На 31 декабря 2016 года</i> | <i>31 декабря 2015 года</i> |
|---|------------------------------------|---------------------------------|
| Кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами | 23 357 | 19 406 |
| Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24) | 835 | 198 |
| Прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами | 9 691 | 5 031 |
| Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24) | 158 | 179 |
| Начисление премий | 5 347 | 4 322 |
| Начисление по неиспользованным отпускам | 1 361 | 925 |
| Итого | 40 749 | 30 061 |

Дебиторская задолженность в основном была выражена в российских рублях.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

21. Прочие обязательства

На нижеприведенные даты прочие обязательства включают в себя следующие позиции:

| | 31 декабря 2016 года | 31 декабря 2015 года |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Долгосрочные нефинансовые обязательства | | |
| Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов | 10 015 | 16 761 |
| Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти | 20 349 | – |
| Долгосрочные финансовые обязательства | | |
| Обязательства по покупке прав аренды земельных участков | – | 3 468 |
| Обязательства по покупке прав аренды земельных участков, обязательства перед связанными сторонами (Прим. 24) | 1 415 | – |
| Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков – текущая часть | 1 114 | – |
| Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов | 71 | 504 |
| Обязательства по договорам аренды | 192 | 59 |
| Прочие долгосрочные обязательства | – | 190 |
| | 33 156 | 20 982 |
| Краткосрочные нефинансовые обязательства | | |
| Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти | 4 385 | 6 018 |
| Краткосрочные финансовые обязательства | | |
| Обязательства по продаже дочерней компании (Прим. 4.3) | 4 451 | – |
| Обязательства по покупке прав аренды земельных участков | – | 3 000 |
| Обязательства по покупке прав аренды земельных участков, обязательства перед связанными сторонами (Прим. 24) | 2 909 | – |
| Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков – текущая часть | 728 | – |
| Обязательства по финансированию строительства социальных объектов | 363 | – |
| Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов – текущая часть | 350 | 394 |
| Обязательства по договорам аренды – текущая часть | 166 | 69 |
| Прочие краткосрочные обязательства | 35 | 45 |
| | 13 387 | 9 526 |

В 2013 году Группа приобрела ООО «Петровский альянс», что по существу представляет собой покупку права аренды земли. По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа имела непогашенные долгосрочные обязательства по данному приобретению, представляющие собой обязательство по передаче 20% квартир после завершения строительства стоимостью 0 долл. США (31 декабря 2015 года: 8 427 долл. США), и долгосрочную задолженность перед администрацией Санкт-Петербурга в размере 71 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 125 тыс. долл. США). Краткосрочная кредиторская задолженность представляет собой задолженность перед администрацией Санкт-Петербурга в размере 100 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 77 тыс. долл. США).

(в тысячах долларов США)

21. Прочие обязательства (продолжение)

В 2015 году Группа приобрела ООО «Перхушково-Девелопмент», что по существу представляет собой покупку активов. По состоянию на 31 декабря 2015 года Группа имела непогашенные долгосрочные обязательства по данному приобретению, представляющие собой обязательство по передаче 16% построенной недвижимости после завершения строительства стоимостью 10 015 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 8 334 долл. США), и долгосрочную задолженность перед продавцом в размере 0 долл. США (31 декабря 2015 года: 379 долл. США). Краткосрочная кредиторская задолженность представляет собой задолженность перед продавцом в размере 250 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 317 тыс. долл. США).

В июле 2012 года Группа заключила договор с третьей стороной о приобретении 100%-ой доли в ООО «Золотой возраст», который по существу представляет собой покупку права аренды земли. В соответствии с данным договором вознаграждение будет выплачиваться по графику до 2018 года. Впоследствии, в 2015 году ООО «Золотой возраст» было продано третьей стороне (Примечание 6.1). На 31 декабря 2016 года Группа имела непогашенную кредиторскую задолженность по данному приобретению в размере 4 324 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 6 468 тыс. долл. США). В апреле 2016 года право требовать исполнения финансового обязательства в связи с приобретением ООО «Золотой возраст» было передано связанной стороне Renova Assets Ltd.

В 2016 году Группа изменила категорию «разрешенное использование земельного участка» на категорию «земля для строительства жилых зданий» в рамках проекта «40 лет октября» (г. Москва), в результате чего обязана выплатить местным властям определенные суммы. Группа начислила финансовое обязательство в размере 1 842 тыс. долл. США.

В 2016 году Группа отразила финансовое обязательство по предоставлению средств на строительство пожарной станции в рамках проекта в г. Щелково (Московская область) в размере 363 тыс. долл. США.

Группа заключила с местными органами власти ряд инвестиционных договоров на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана на безвозмездной основе предоставить ряд квартир физическим лицам либо построить социальные объекты и передать их местным властям. По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов краткосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 4 385 тыс. долл. США и 6 018 тыс. долл. США соответственно по предоставлению квартир и социальных объектов согласно указанным инвестиционным договорам. Долгосрочное нефинансовое обязательство представляет собой резерв на строительство социальных объектов по инвестиционному договору с ООО «Перхушково-Девелопмент» в размере 20 349 тыс. долл. США и 0 долл. США на 31 декабря 2016 и 2015 годов соответственно.

22. Авансы от покупателей и заказчиков

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов авансы полученные на сумму 112 932 тыс. долл. США и 114 731 тыс. долл. США соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц в связи со строительством жилой недвижимости. По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов сумма авансов, полученных от связанных сторон, составила 22 тыс. долл. США и 165 тыс. долл. США соответственно.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

23. Резервы

Резервы включают следующие позиции:

| | <i>Резерв под налоговые обяза- тельства</i> | <i>Резерв под судебные иски</i> | <i>Резерв под строи- тельство социальных объектов</i> | <i>Резерв под реконст- рукцию</i> | <i>Гарантии выданные</i> | <i>Итого</i> |
|--|---|---|---|---|------------------------------|-----------------|
| На 31 декабря 2014 года | 955 | 142 | 6 120 | 3 721 | - | 10 938 |
| Начислено | - | 147 | 23 | - | - | 170 |
| Использованные суммы | - | (2) | (5 127) | (2 418) | - | (7 547) |
| Восстановление неиспользованных сумм | - | (132) | (446) | (393) | - | (971) |
| Амортизация дисконта | - | - | 46 | 279 | - | 325 |
| Курсовая разница при пересчете валют | (218) | (55) | (283) | (464) | - | (1 020) |
| Переклассификация в задолженность по налогу на прибыль | (737) | - | - | - | - | (737) |
| Резерв по выданной гарантии (Прим. 25) | - | - | - | - | 20 599 | 20 599 |
| На 31 декабря 2015 года | - | 100 | 333 | 725 | 20 599 | 21 757 |
| Начислено | - | 61 | - | - | - | 61 |
| Использованные суммы | - | (28) | (26) | (363) | - | (417) |
| Восстановление неиспользованных сумм | - | (77) | (20) | (389) | - | (486) |
| Амортизация дисконта | - | - | 46 | - | - | 46 |
| Курсовая разница при пересчете валют | - | 27 | 66 | 27 | 769 | 889 |
| Списание резерва по выданной гарантии (Прим. 25) | - | - | - | - | (21 368) | (21 368) |
| На 31 декабря 2016 года | - | 83 | 399 | - | - | 482 |

По состоянию на 31 декабря 2015 года резерв под обязательства по налогу на прибыль в сумме 737 тыс. долл. США был переклассифицирован в состав задолженности по налогу на прибыль.

29 июня 2012 года Группа приобрела у третьей стороны 100% обыкновенных акций ООО «Строй Регион Холдинг». Группа обязана выполнить строительные работы в отношении приобретенных активов. На 31 декабря 2015 года Группа признала краткосрочный резерв на работы по реконструкции в размере 725 тыс. долл. США. В 2016 году работы по реконструкции были завершены, и сумма резерва на данные работы составила 0 долл. США.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

24. 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 2016 года и 31 декабря 2015 года, представлен далее:

| На 31 декабря 2016 года | Займы выданные | Дебитор- ская задолжен- ность | Авансы выданные | Денежные средства и их эквива- ленты | Процентные кредиты и займы | Кредитор- ская задолжен- ность, прочие обяза- тельства | Авансы полученные |
|---------------------------------|-------------------|--|--------------------|---|----------------------------------|--|----------------------|
| Ассоциированные компании | - | 47 | 989 | - | - | 231 | - |
| Компании под общим контролем | 10 420 | 3 457 | 3 239 | - | 2 714 | 5 086 | 22 |
| Итого | 10 420 | 3 504 | 4 228 | - | 2 714 | 5 317 | 22 |

| 31 декабря 2015 года | Займы выданные | Дебитор- ская задолжен- ность | Авансы выданные | Денежные средства и их эквива- ленты | Процентные кредиты и займы | Кредитор- ская задолжен- ность, прочие обяза- тельства | Авансы полученные |
|---------------------------------|-------------------|--|--------------------|---|----------------------------------|--|----------------------|
| Ассоциированные компании | - | 1 | 137 | - | - | 144 | 23 |
| Компании под общим контролем | 2 737 | 24 640 | 1 490 | 15 383 | 10 270 | 233 | 142 |
| Итого | 2 737 | 24 641 | 1 627 | 15 383 | 10 270 | 377 | 165 |

| За год по 31 декабря 2016 года | Выручка | Финансовые доходы | Себе- стоимость | Затраты по финансиро- ванию | Прочие доходы/ (расходы) | Закупки |
|--------------------------------|--------------|----------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------|
| Ассоциированные компании | 183 | - | 324 | - | (606) | - |
| Компании под общим контролем | 5 518 | 3 418 | 251 | 1 625 | (41) | 2 171 |
| Итого | 5 701 | 3 418 | 575 | 1 625 | (647) | 2 171 |

| За год по 31 декабря 2015 года | Выручка | Финансовые доходы | Себе- стоимость | Затраты по финансиро- ванию | Прочие доходы/ (расходы) | Закупки |
|--------------------------------|--------------|----------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------|
| Ассоциированные компании | 95 | - | 356 | - | (275) | - |
| Компании под общим контролем | 5 653 | 6 757 | 443 | 2 772 | 1 988 | 109 983 |
| Итого | 5 748 | 6 757 | 799 | 2 772 | 1 713 | 109 983 |

На 31 декабря 2016 и 2015 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. Информация об условиях операций раскрывается в других соответствующих примечаниях. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

(в тысячах долларов США)

24. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)**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>На 31 декабря 2016 года</i> | <i>31 декабря 2015 года</i> |
|---|------------------------------------|---------------------------------|
| Заработная плата | 3 268 | 3 070 |
| Премии по результатам работы | 1 858 | 2 308 |
| Прочее вознаграждение | 353 | 871 |
| Отчисления в фонд социального страхования | 169 | 193 |
| Итого | 5 648 | 6 442 |

25. 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 предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

В 2016 году негативное влияние на российскую экономику продолжают оказывать снижение цен на нефть и санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала и неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в данных условиях.

Налогообложение

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

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

Отдельно необходимо отметить изменения в налоговом законодательстве, которые могут иметь существенные налоговые последствия для Группы, в том числе:

- новые правила, вытекающие из Закона о деофшоризации и вступившие в силу 1 января 2015 года. Согласно данным правилам российские налоговые органы могут оспорить использование налоговых льгот, предусмотренных договорами об устранении двойного налогообложения (понятие бенефициарного права собственности) и применить к иностранным компаниям статус налоговых резидентов РФ, если местом фактического управления таких компаний является Российская Федерация. Данные изменения, а также выработка правил налогообложения контролируемых иностранных компаний и концепции налогообложения прироста капитала от непрямого продажи компаний, владеют существенным недвижимым имуществом, могут оказать существенное негативное влияние на различные сделки, осуществляемые Группой.

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

(в тысячах долларов США)

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

Налогообложение (продолжение)

По оценкам Группы на 31 декабря 2016 года возможные обязательства, возникающие в результате различных рисков, связаны преимущественно с финансовыми и инвестиционными договорами компаний Группы. Такие риски представляют собой оценки, возникающие в связи с неопределенностью в интерпретации применимого законодательства и его практическом применении в Российской Федерации. В некоторых случаях судебная практика, ранее соответствовавшая интересам налогоплательщиков, претерпела кардинальные изменения.

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

Страхование

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

Договорные обязательства

На 31 декабря 2016 года Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2016 года Группа имела договорные обязательства на выполнение строительных работ приблизительно на сумму 133 175 тыс. долл. США (в т.ч. НДС) (31 декабря 2015 года: 59 614 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 нескольких судебных разбирательствах. Все судебные разбирательства, которые по отдельности или в совокупности могут оказать существенное влияние на деятельность или финансовое положение Группы, были начислены в настоящей консолидированной финансовой отчетности (Примечание 23).

Кроме того, Группа участвует в судебных разбирательствах, общий максимальный размер риска по которым на 31 декабря 2016 года оценивается в 177 тыс. долл. США (2015 год: 156 тыс. долл. США).

Гарантии

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

Руководство Группы пришло к выводу, что по состоянию на 31 декабря 2015 года возникла вероятность получения от Внешэкономбанка требования об исполнении данной гарантии. В связи с этим Группа признала резерв по выданной гарантии (Примечание 23) и соответствующее возмещение к получению по встречной гарантии («возмещение по гарантии», Примечание 14) в размере 20 599 тыс. долл. США (1,5 млрд руб.) на 31 декабря 2015 года.

10 октября 2016 года Группа приобрела ООО «Топ-Проджект», в связи с чем была выпущена гарантия, и 29 декабря 2016 года продала данную компанию третьей стороне. 27 декабря 2016 года срок действия гарантии истек, и резерв по гарантии был восстановлен.

(в тысячах долларов США)

26. 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, – ПАО «Сбербанк России» и ПАО «Меткомбанк» (связанная сторона). Руководство проводит регулярный анализ кредитоспособности банков, в которых размещаются денежные средства.

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

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

| | <i>На 31 декабря 2016 года</i> | <i>31 декабря 2015 года</i> |
|--|------------------------------------|---------------------------------|
| Внеоборотные активы | | |
| Процентные займы выданные | 12 324 | 7 726 |
| Долгосрочная дебиторская задолженность | 2 953 | 584 |
| Итого внеоборотные активы | 15 277 | 8 310 |
| Оборотные активы | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 145 938 | 54 111 |
| Процентные займы выданные | 7 953 | 1 074 |
| Дебиторская задолженность | 22 872 | 17 195 |
| Итого оборотные активы | 176 763 | 72 380 |

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

| | <i>Итого</i> | <i>Не просро- ченная и не обесце- ненная</i> | <i>Просроченная, но не обесцененная</i> | | | <i>Просро- ченная и обесце- ненная</i> |
|----------|---------------|--|---|---------------------------------------|-------------------------|--|
| | | | <i>Менее 6 месяцев</i> | <i>От 6 месяцев до 1 года</i> | <i>Более 1 года</i> | |
| 2016 год | 57 846 | 45 200 | 526 | 7 | 368 | 11 745 |
| 2015 год | 27 119 | 18 596 | 7 982 | – | 1 | 540 |

Риск ликвидности

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

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

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

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

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 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 2016 года

| | <i>Менее 12 месяцев</i> | <i>От 1 года до 2 лет</i> | <i>От 2 до 5 лет</i> | <i>Более 5 лет</i> | <i>Итого</i> |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------|
| Беспроцентная задолженность | | | | | |
| Кредиторская задолженность | 35 402 | – | – | – | 35 402 |
| Задолженность с фиксированной процентной ставкой | | | | | |
| Прочие обязательства | 9 054 | 3 140 | – | – | 12 194 |
| Процентные кредиты и займы | 67 408 | 53 264 | 109 | – | 120 781 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 59 137 | 72 907 | 19 983 | – | 152 027 |
| Итого | 171 001 | 129 311 | 20 092 | – | 320 404 |

31 декабря 2015 года

| | <i>Менее 12 месяцев</i> | <i>От 1 года до 2 лет</i> | <i>От 2 до 5 лет</i> | <i>Более 5 лет</i> | <i>Итого</i> |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------|
| Беспроцентная задолженность | | | | | |
| Кредиторская задолженность | 24 637 | – | – | – | 24 637 |
| Задолженность с фиксированной процентной ставкой | | | | | |
| Прочие обязательства | 3 319 | 13 427 | 266 | – | 17 012 |
| Процентные кредиты и займы | 63 801 | 29 287 | 9 002 | 119 | 102 209 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 48 888 | 21 402 | – | – | 70 290 |
| Итого | 140 645 | 64 116 | 9 268 | 119 | 214 148 |

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 над ними с одновременной оптимизацией доходности, скорректированной с учетом риска.

Риск изменения процентных ставок

Группа привлекает средства под проценты по фиксированной ставке от 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.

(в тысячах долларов США)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

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 процентных ставок на отчетную дату не окажет влияния на размер прибыли Группы.

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

Валютный риск

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

Формально Группа не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми ею операциями. Однако руководство считает, что Группа защищена от валютных рисков, так как объем операций Группы в валютах, отличных от российского рубля, крайне ограничен.

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

| | <i>На 31 декабря 2016 года</i> | <i>31 декабря 2015 года</i> |
|-------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Доллары США | (3 844) | (4 546) |
| Евро | 43 | (2 487) |

На 31 декабря 2016 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 4 615 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 0 долл. США. На 31 декабря 2015 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 7 278 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 2 429 тыс. долл. США.

На 31 декабря 2016 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в евро, в размере 48 тыс. евро (51 тыс. долл. США). На 31 декабря 2015 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в евро, в размере 2 252 тыс. евро (2 463 тыс. долл. США).

Анализ чувствительности

В следующей таблице представлена чувствительность прибыли Группы до налогообложения к обоснованно возможным изменениям курсов соответствующих валют, при этом все другие параметры приняты постоянными величинами. В 2016 и 2015 годах Группа оценивала обоснованно возможные изменения исходя из динамики обменных курсов в течение отчетных периодов. На 31 декабря 2016 и 2015 годов Группа использовала следующие обоснованно возможные изменения:

| | <i>На 31 декабря 2016 года</i> | | <i>31 декабря 2015 года</i> | |
|------------------|--|--|--|--|
| | <i>Изменение валютного курса</i> | <i>Влияние на прибыль до налогообложения</i> | <i>Изменение валютного курса</i> | <i>Влияние на прибыль до налогообложения</i> |
| | <i>%</i> | <i>Доллары США</i> | <i>%</i> | <i>Доллары США</i> |
| Долл. США / руб. | (20,00) | 769 | (13,00) | (591) |
| Долл. США / руб. | 20,00 | (769) | 40,00 | 1 818 |

(в тысячах долларов США)

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

| | На 31 декабря 2016 года | | 31 декабря 2015 года | |
|-----------|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| | Изменение валютного курса | Влияние на прибыль до налогообложения | Изменение валютного курса | Влияние на прибыль до налогообложения |
| | % | Евро | % | Евро |
| Евро/руб. | (20,00) | (9) | (15,00) | (373) |
| Евро/руб. | 20,00 | 9 | 43,00 | 1 069 |

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

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

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

| | На 31 декабря 2016 года | | 31 декабря 2015 года | |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Балансовая стоимость | Справедливая стоимость | Балансовая стоимость | Справедливая стоимость |
| Активы | | | | |
| Процентные займы выданные | 18 674 | 17 031 | 8 800 | 8 354 |
| Предоплата за внеоборотные активы | – | – | 6 000 | 5 860 |
| Итого активы | 18 674 | 17 031 | 14 800 | 14 214 |
| Обязательства | | | | |
| Процентные кредиты и займы | 101 243 | 97 771 | 86 190 | 83 967 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 128 376 | 126 713 | 61 048 | 59 147 |
| Итого обязательства | 229 619 | 224 484 | 147 238 | 143 114 |

(в тысячах долларов США)

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

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

| Валюта финансового инструмента | На 31 декабря 2016 года | 31 декабря 2015 года |
|---|------------------------------------|---------------------------------|
| Краткосрочные финансовые активы | | |
| Доллары США | – | 2,39% |
| Российские рубли | 15,63% | 13,32% |
| Долгосрочные финансовые активы и обязательства | | |
| Доллары США | – | 4,72% |
| Российские рубли | 15,70% | 15,63% |
| Краткосрочные финансовые обязательства | | |
| Доллары США | 6,05% | 5,88% |
| Евро | 3,74% | 4,66% |
| Российские рубли | 15,63% | 13,32% |

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

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

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

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

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

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

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

Иерархия справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2016 года представлена в таблице ниже:

| | Итого | Уровень 1 | Уровень 2 | Уровень 3 |
|--|--------------|------------------|------------------|------------------|
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости | | | | |
| Инвестиционное имущество | 184 448 | – | – | 184 448 |
| Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается | | | | |
| Процентные займы выданные | 17 031 | – | – | 17 031 |
| Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается | | | | |
| Процентные кредиты и займы | 97 771 | – | – | 97 771 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 126 713 | – | 126 713 | – |

Иерархия справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2015 года представлена в таблице ниже:

| | Итого | Уровень 1 | Уровень 2 | Уровень 3 |
|--|--------------|------------------|------------------|------------------|
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости | | | | |
| Инвестиционное имущество | 183 089 | – | – | 183 089 |
| Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается | | | | |
| Процентные займы выданные | 8 354 | – | – | 8 354 |
| Предоплата за внеоборотные активы | 5 860 | – | – | 5 860 |
| Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается | | | | |
| Процентные кредиты и займы | 83 967 | – | – | 83 967 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 59 147 | – | 59 147 | – |

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости. Капитал включает в себя капитал, приходящийся на акционеров материнской компании. В течение 2016 года цели, политика и процессы управления капиталом Группы не претерпели изменений.

Совет директоров проводит анализ результатов деятельности Группы и устанавливает ключевые показатели эффективности.

27. Информация по сегментам

Для целей управления Группа подразделяется на структурные подразделения в соответствии с проектами строительства. Все структурные подразделения находятся в Российской Федерации. Руководство контролирует результаты операционной деятельности каждого структурного подразделения отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности.

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

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

27. Информация по сегментам (продолжение)

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

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

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

За год по 31 декабря 2016 года

| | «ДПС» | «Академи- ческий» | «Инженерная инфра- структура» | «Ярославль» | «Пермь» | «Щелково» | «Щербинка» | «Ивантеевка» | «40 лет октября» | Управляю- щая компания | Итого |
|--|-------------|----------------------|-------------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------------|------------------------------|----------------|
| Внешняя выручка сегментов | 49 | 100 660 | 7 439 | 12 631 | 13 400 | 45 752 | 86 267 | 22 910 | 41 | 2 121 | 291 270 |
| Межсегментная выручка | – | 342 | 3 238 | 357 | 146 | 1 461 | – | – | – | 9 786 | 15 330 |
| Итого выручка сегментов | 49 | 101 002 | 10 677 | 12 988 | 13 546 | 47 213 | 86 267 | 22 910 | 41 | 11 907 | 306 600 |
| Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов | (57) | 7 880 | 879 | 2 422 | (2 025) | 5 347 | 35 248 | (1 462) | (2 337) | 61 828 | 107 723 |
| Межсегментные операции | – | (2 136) | 2 162 | (285) | (305) | 2 143 | (3 577) | (652) | (25) | 8 570 | 5 895 |
| Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов | (57) | 5 744 | 3 041 | 2 137 | (2 330) | 7 490 | 31 671 | (2 114) | (2362) | 70 398 | 113 618 |

За год по 31 декабря 2015 года

| | «ДПС» | «Академи- ческий» | «Инженерная инфра- структура» | «Ярославль» | «Аристово» | «Пермь» | «Щелково» | «Щербинка» | «Ивантеевка» | «40 лет октября» | Управляю- щая компания | Итого |
|--|----------------|----------------------|-------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|--------------|---------------------|------------------------------|----------------|
| Внешняя выручка сегментов | 126 614 | 100 141 | 6 818 | 15 937 | 26 299 | – | 52 669 | 34 958 | 6 714 | 36 | 230 | 370 416 |
| Межсегментная выручка | – | 73 | 1 944 | – | – | – | – | – | – | – | – | 2 017 |
| Итого выручка сегментов | 126 614 | 100 214 | 8 762 | 15 937 | 26 299 | – | 52 669 | 34 958 | 6 714 | 36 | 230 | 372 433 |
| Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов | 12 019 | 14 740 | 86 | 2 066 | 14 837 | (1 270) | 17 082 | 10 086 | (459) | (509) | (13 982) | 54 696 |
| Межсегментные операции | – | (2 129) | 1 658 | – | – | 20 | – | – | – | – | – | (451) |
| Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов | 12 019 | 12 611 | 1 744 | 2 066 | 14 837 | (1 250) | 17 082 | 10 086 | (459) | (509) | (13 982) | 54 245 |

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

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

27. Информация по сегментам (продолжение)

Сверка финансового результата сегментов с чистой прибылью

| | За годы по 31 декабря | |
|--|------------------------------|------------------|
| | 2016 года | 2015 года |
| Сверка выручки | | |
| Итого выручка по отчетным сегментам | 306 600 | 372 433 |
| Исключение межсегментной выручки | (15 330) | (2 017) |
| Выручка по сегментам, не включенным в отчетность | 15 877 | 7 490 |
| Итого выручка по группе | 307 147 | 377 906 |
| Сверка операционной прибыли | | |
| Итого операционная прибыль по отчетным сегментам | 113 618 | 54 245 |
| Исключение межсегментных операций | (5 895) | 451 |
| Операционная прибыль/(убыток) по сегментам, не включенным в отчетность | (21 990) | (5 699) |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества | (15 814) | (9 880) |
| Итого операционная прибыль по группе | 69 919 | 39 117 |
| Финансовые доходы | 8 286 | 10 486 |
| Затраты по финансированию | (20 120) | (13 122) |
| (Отрицательные)/положительные курсовые разницы, нетто | (588) | (1 656) |
| Доля в прибыли/(убытках) ассоциированных компаний | (25) | 187 |
| Обесценение гудвила | - | - |
| Прибыль до налогообложения | 57 472 | 35 012 |
| Расход по налогу на прибыль | (19 871) | (13 549) |
| Чистая прибыль за период | 37 601 | 21 463 |

Основные различия между выручкой и операционной прибылью по МСФО и в соответствии с управленческой отчетностью представлены в основном различной суммой запасов, списанных до чистой возможной цены реализации (Примечания 6.6 и 13), и прочими резервами, начисленными по МСФО.

28. События после отчетной даты

В январе-апреле 2017 года Группа частично погасила свои обязательства по действующим кредитным линиям в общей сумме 48 579 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года).

В январе-апреле 2017 года Группа получила средства по кредитным линиям на общую сумму 21 821 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года).

На 31 марта 2017 года Группа заключила договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с кредитным лимитом на сумму 49 459 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года), по которому предоставила запасы в качестве обеспечения балансовой стоимостью 50 098 тыс. долл. США. До 11 апреля 2017 года Группе не были предоставлены средства по кредитным линиям.

В январе-апреле 2017 года ООО «РСГ-Финанс» (дочерняя компания Группы) осуществило выплату купонного дохода по четвертому и шестому траншам выпущенных им облигаций на сумму 7 275 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года).

3 февраля 2017 года ООО «РСГ-Финанс» дополнительно выпустило облигации в рамках третьего выпуска общим номиналом 24 466 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года) на условиях, аналогичных условиям третьего выпуска, т.е. со сроком погашения 22 мая 2018 года и купонной ставкой, выплачиваемой раз в полгода, установленной на уровне 13,5% годовых.

(в тысячах долларов США)

28. События после отчетной даты (продолжение)

10 марта 2017 года ООО «РСГ-Финанс» объявило о выплате купонного дохода по четвертому траншу выпущенных им облигаций за купонные периоды с четвертого по шестой на сумму 11 097 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года). Купонная ставка, выплачиваемая раз в полгода, была установлена на уровне 15,00% годовых. 23 марта 2017 года облигации по четвертому траншу не были предъявлены к погашению, дата погашения была установлена на 18 сентября 2018 года.

7 апреля 2017 года ООО «РСГ-Финанс» разместила седьмой выпуск облигаций общим номиналом 49 459 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года) со сроком погашения 1 апреля 2022 года. Купонная ставка, выплачиваемая раз в полгода, была установлена на уровне 13,5% годовых.

31 января 2017 года Группа объявила дивиденды на общую сумму 5 968 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года). Дивиденды были выплачены 9 марта 2017 года.