Перевод с оригинала на английском языке

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Консолидированная финансовая отчетность

за год, завершившийся 31 декабря 2010 года

Содержание

Общая информация
Отчет членов совета директоров
Заключение независимых аудиторов

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

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

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

Общая информация

Совет директоров

Мариос Николаидес

Секретарь компании

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

Юридический адрес

1 Naousis, Karapatakis bldg
Ларнака, 6018
Кипр

Аудиторы

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

Отчет членов совета директоров

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

Основная деятельность

Группа занимается строительством объектов недвижимости в Российской Федерации.

Проверка результатов развития, положения и результатов деятельности Группы

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

Финансовые результаты и дивиденды

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

Совет директоров не рекомендует выплачивать дивиденды.

Основные риски и факторы неопределенности

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

Уставный капитал

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

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

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

Филиалы

В течение отчетного года Компания не осуществляла деятельность через филиалы.

События, произошедшие после отчетной даты

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

Совет директоров

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

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

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

Отчет членов совета директоров (продолжение)

Аудиторы

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

На основании приказа совета директоров

Ларнака, 27 мая 2011 года

A.J.K. Management Services Limited
Секретарь

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение независимых аудиторов

Участникам RSG International Limited

Заключение по консолидированной финансовой отчетности

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

Ответственность совета директоров в отношении консолидированной финансовой отчетности

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

Ответственность аудиторов

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

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

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

Заключение

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

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение относительно прочих нормативно-правовых требований

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

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

Прочие вопросы

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

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

Ernst & Young Cyprus Limited
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия
27 мая 2011 года

Консолидированный отчет о прибылях и убытках

за год, закончившийся 31 декабря 2010 года

(в тысячах долларов США)

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

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

Консолидированный отчет о совокупном доходе

за год, закончившийся 31 декабря 2010 года

(в тысячах долларов США)

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

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

Консолидированный отчет о финансовом положении

по состоянию на 31 декабря 2010 года

(в тысячах долларов США)

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

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

Мариос Николаидес _____ Директор

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

Консолидированный отчет о движении денежных средств

за год, закончившийся 31 декабря 2010 года

(в тысячах долларов США)

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

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

Консолидированный отчет об изменениях в капитале

за год, закончившийся 31 декабря 2010 года

(в тысячах долларов США)

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

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

(в тысячах долларов США)

1. Общие сведения

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

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

Виктор Вексельберг является фактическим владельцем Группы.

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

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

Основная деятельность

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

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

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

(в тысячах долларов США)

1. Общие сведения (продолжение)

Принцип непрерывности деятельности

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

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

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

На основании текущих рыночных условий Совет директоров и руководство имеют достаточные основания полагать, что Группа располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Группа и дальше будет придерживаться концепции продолжения деятельности, лежащей в основе подготовки настоящей консолидированной финансовой отчетности.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Заявление о соответствии

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

Основа подготовки финансовой отчетности

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

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

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные учетные суждения и оценки

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

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

Справедливая стоимость инвестиционного имущества

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

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

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

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

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

Методы оценки стоимости инвестиционного имущества

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные учетные суждения и оценки (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний

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

Обесценение основных средств

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

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

Обесценение гудвила

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные учетные суждения и оценки (продолжение)

Затраты на разработку

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

Судебные иски

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

Текущие налоги

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

Резервы

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

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

Активы по отложенному налогу на прибыль

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Объединение компаний и гудвил

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

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

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

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

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

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

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

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

Увеличение доли участия в имеющихся компаниях

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.5 Инвестиции в ассоциированные компании

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

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

2.6 Пересчет иностранных валют

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

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

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.7 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка

i) Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов следующим образом зависит от их классификации:

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

Займы и дебиторская задолженность

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

Инвестиции, удерживаемые до погашения

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

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

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

Прекращение признания

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

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

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

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

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

ii) Обесценение финансовых активов

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

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

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

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

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

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

В случае инвестиций в долевые инструменты, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, объективные свидетельства будут включать существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиций ниже уровня их первоначальной стоимости. "Значительность" необходимо оценивать в сравнении с первоначальной стоимостью инвестиций, а "продолжительность" – в сравнении с периодом, в течение которого справедливая стоимость была меньше первоначальной стоимости. При наличии свидетельств обесценения сумма совокупного убытка, оцененная как разница между 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 случае долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, обесценение оценивается на основе тех же критериев, которые применяются в отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Однако сумма отраженного убытка от обесценения представляет собой накопленный убыток, оцененный как разница между амортизированной стоимостью и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытка от обесценения по данным инвестициям, ранее признанного в отчете о прибылях и убытках.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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

iii) Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток

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

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

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

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

Кредиты и займы

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

iv) Взаимозачет финансовых инструментов

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

v) Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

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

2.8 Денежные средства и их эквиваленты

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

2.9 Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями

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

2.10 Налог на добавленную стоимость

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

Задолженность по НДС

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

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

НДС к возмещению

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.11 Запасы

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

Завершенные и незавершенные строительством объекты недвижимости

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

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

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

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

2.12 Основные средства

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

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

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

	Годы
Здания	От 30 до 50
Принадлежности и инвентарь	30
Офисное и прочее оборудование	От 3 до 10
Улучшение арендованной собственности	Срок операционной аренды

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.12 Основные средства (продолжение)

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

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

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

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

2.13 Нематериальные активы

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

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.14 Обесценение нефинансовых активов

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

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

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

2.15 Кредиторская задолженность

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

2.16 Инвестиционное имущество

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.16 Инвестиционное имущество (продолжение)

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

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

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

2.17 Кредиты и займы

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

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

2.18 Отложенный налог на прибыль

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.18 Отложенный налог на прибыль (продолжение)

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

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

2.19 Аренда

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

Группа в качестве арендатора

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

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

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

Договоры операционной аренды – Группа в качестве арендодателя

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

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

2.20 Резервы

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

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

2.21 Капитал

Уставный капитал

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.21 Капитал (продолжение)

Собственные акции, выкупленные у акционеров

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

Дивиденды

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

2.22 Признание выручки

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

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

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

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

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

2.23 Процентный доход

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

2.24 Операции по обмену

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.25 Вознаграждения работникам

Обязательства по государственному пенсионному обеспечению

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

2.26 Государственные субсидии

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

2.27 Классификация активов и обязательств

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

2.28 Переклассификации

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

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

	После перекласс-сификации	***Переклассифи-кация***	***До корректировки***
Консолидированный отчет о финансовом положении			
Активы по отложенному налогу на прибыль	7 253	(5 416)	12 669
Обязательства по отложенному налогу на прибыль	79 878	(5 416)	85 294
Долгосрочные запасы	31 643	9 198	22 445
Краткосрочные запасы	267 573	(9 198)	276 771

	После перекласс-сификации	***Переклассифи-кация***	***До корректировки***
Консолидированный отчет о прибылях и убытках			
Общехозяйственные и административные расходы	(45 116)	1 204	(46 320)
Прочие операционные расходы	(3 772)	(1 204)	(2 568)

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

(в тысячах долларов США)

3. Объединения компаний

ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар"

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

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

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

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

Чистые денежные средства, приобретенные с дочерней компанией	1 054
Денежные средства выплаченные	–
Чистый приток денежных средств	**1 054**

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

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

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

ООО "Уральская компания развития" ("УКР")

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

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

(в тысячах долларов США)

3. Объединения компаний (продолжение)

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

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

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

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

Чистые денежные средства, приобретенные с дочерней компанией	2
Денежные средства выплаченные	–
Чистый приток денежных средств	**2**

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

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

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

Раскрытие прочей информации, касающейся объединения компаний

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

4. Инвестиции в ассоциированные компании

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные компании по методу долевого участия.

ЖСПК "Академический"

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

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

(в тысячах долларов США)

4. Инвестиции в ассоциированные компании (продолжение)

ЖСПК "Академический" (продолжение)

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

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

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

	На 31 декабря 2010 г.	***На 31 декабря 2009 г.***
Итого активы	30 249	26 593
Итого обязательства	(108)	(264)
Чистые активы	**30 141**	**26 329**

Ниже представлены изменения в инвестициях в ассоциированную компанию:

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

ЗАО "Свердловское"

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

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

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

(в тысячах долларов США)

4. Инвестиции в ассоциированные компании (продолжение)

ЗАО "Свердловское" (продолжение)

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

Ниже представлены изменения в инвестициях в ассоциированную компанию:

Инвестиции на 1 января 2009 г.	**–**
Дополнительные инвестиции	448
Доля в убытке	(48)
Инвестиции на 31 декабря 2009 г.	**400**
Доля в убытке	(75)
Курсовая разница при пересчете валют	(2)
Инвестиции на 31 декабря 2010 г.	**323**

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

	На 31 декабря 2010 г.	***На 31 декабря 2009 г.***
Итого активы	7 520	7 645
Итого обязательства	(6 887)	(5 888)
Чистые активы	**633**	**1 757**

5. Гудвил

В таблице ниже представлено изменение балансовой стоимости гудвила.

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

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

(в тысячах долларов США)

5. Гудвил (продолжение)

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

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

6. Выручка

Выручка включает в себя следующее:

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

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

7. Доходы и расходы

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

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

Себестоимость реализации

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

(в тысячах долларов США)

7. Доходы и расходы (продолжение)

Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

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

Доходы от финансирования

Ниже приводятся компоненты доходов от финансирования:

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

Затраты по финансированию

Ниже приводятся компоненты затрат по финансированию:

	За годы по 31 декабря	
	2010 г.	***2009 г.***
Процентные расходы	19 056	6 977
Амортизация дисконта (Примечание 18)	9 217	9 586
Прочие финансовые расходы	–	128
	28 273	**16 691**

Прочие операционные расходы и доходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов и доходов:

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

(в тысячах долларов США)

8. Налог на прибыль

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

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

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

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

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

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

8. Налог на прибыль (продолжение)

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

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

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

9. Основные средства

Основные средства включали следующие позиции:

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

16 сентября 2008 года Группа приобрела 100% обыкновенных акций ООО "Альтавир" (РФ). Данная покупка не отвечала критериям объединения бизнеса, так как приобретенная компания не представляла собой бизнеса. Активы компании включали лишь расположенное в Москве офисное здание. Данное здание было приобретено за 7 000 тыс. долл. США для использования его в административных целях. Балансовая стоимость здания была протестирована на предмет обесценения. События и обстоятельства, послужившие причиной тестирования на предмет обесценения, раскрыты в Примечании 23 "Условия ведения деятельности Группы". В 2010 и 2009 годах убытки от обесценения не признавались.

В 2010 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств, составили 2 605 тыс. долл. США (в 2009 г.: 4 923 тыс. долл. США). В 2010 году проценты, возмещаемые государственными органами и кредитуемые в состав поступлений, составили 103 тыс. долл. США (в 2009 г.: 2 621 тыс. долл. США).

10. Нематериальные активы, за исключением гудвила

На 31 декабря 2010 и 2009 годов нематериальные активы в размере 660 тыс. долл. США и 700 тыс. долл. США, соответственно, представляют собой договорные права на аренду в течение 20 лет делового комплекса в Екатеринбурге (РФ). Данные права были получены в рамках приобретения ООО "Татлин" в 2008 году (Примечание 3). На 31 декабря 2010 года оставшийся срок амортизации договорных сумм в отношении ООО "Татлин" составляет 17 лет.

(в тысячах долларов США)

10. Нематериальные активы, за исключением гудвила (продолжение)

На 31 декабря 2010 и 2009 годов нематериальные активы в размере 753 тыс. долл. США и 879 тыс. долл. США, соответственно, представляют собой договорные права на аренду в течение 10 лет (до июля 2017 года) участка земли в Краснодаре (РФ), на котором планируется строительство жилого комплекса "Рождественская набережная" (Примечание 3). На 31 декабря 2010 года оставшийся срок амортизации договорных сумм в отношении комплекса "Рождественская набережная" в Краснодаре составляет 6,5 лет.

Ниже представлено изменение нематериальных активов:

	Стоимость договорных прав	*Накопленная амортизация договорных прав*	*Остаточная стоимость*
На 31 декабря 2008 г.	**762**	**–**	**762**
Активы, приобретенные в результате объединения компаний (Примечание 3)	917	–	917
Амортизационные отчисления	–	(255)	(255)
Курсовая разница при пересчете валют	155	–	155
На 31 декабря 2009 г.	**1 834**	**(255)**	**1 579**
Амортизационные отчисления	–	(202)	(202)
Курсовая разница при пересчете валют	(14)	50	36
На 31 декабря 2010 г.	**1 820**	**(407)**	**1 413**

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

11. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

	2010 г.	*2009 г.*
Вступительный остаток на 1 января	**448 998**	**376 047**
Поступления (приобретения)	2 409	–
Поступления (последующие расходы)	2 818	3 362
Перевод в состав / (из состава) запасов	293	(93 904)
Перевод из категории / (в категорию) основных средств	454	(26 401)
Курсовая разница при пересчете валют	(3 708)	(4 890)
Увеличение справедливой стоимости инвестиционного имущества	76 226	194 784
Заключительный остаток на 31 декабря	**527 490**	**448 998**

В 2010 и 2009 годах справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена по результатам оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

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

(в тысячах долларов США)

11. Инвестиционное имущество (продолжение)

В начале 2009 года Группа официально утвердила технические параметры проекта, получила разрешение на строительство в рамках первого этапа проекта и приступила к застройке и строительству. Группа выделила из состава инвестиционного имущества два блока и начала строительство объектов жилой недвижимости с целью их продажи в ходе обычной деятельности. В этой связи Группа перевела данные объекты из состава инвестиционного имущества в состав запасов. Объекты жилой недвижимости в размере 89 414 тыс. долл. США были переведены из состава инвестиционного имущества в состав запасов по справедливой стоимости на начало 2009 года, которая стала подразумеваемой стоимостью этих объектов для их последующего учета.

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 2 571 тыс. долл. США и 2 009 тыс. долл. США за 2010 и 2009 годы, соответственно.

В 2010 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 1 028 тыс. долл. США (2009 г.: 923 тыс. долл. США), а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 411 тыс. долл. США (2009 г.: 652 тыс. долл. США).

12. НДС к возмещению

Налоги к возмещению включают входящий налог на добавленную стоимость ("НДС") и авансовые платежи по налогу на прибыль. НДС представляет собой суммы, подлежащие уплате или уплаченные поставщикам, и возмещается из государственного бюджета путем вычета этих сумм из НДС к уплате в государственный бюджет с дохода Группы или путем прямого перечисления денежных средств налоговыми органами. Данный НДС относится к инвестиционному имуществу, а также общехозяйственным, административным и прочим расходам, в то время как НДС, относящийся к жилой недвижимости, капитализируется. Руководство Группы регулярно анализирует возможность получения остатков по входящему налогу на добавленную стоимость и считает, что остаток по НДС к возмещению в размере 24 156 тыс. долл. США на 31 декабря 2010 года (2009 г.: 15 739 тыс. долл. США) может быть полностью возмещен в течение 12 месяцев с соответствующей отчетной даты. НДС в размере 233 тыс. долл. США на 31 декабря 2010 года (2009 г.: 226 тыс. долл. США) был отнесен в категорию долгосрочных активов, так как предполагается, что он будет возмещен по истечении 12 месяцев с соответствующей отчетной даты.

На 31 декабря 2010 и 2009 годов остаток НДС к возмещению был выражен в рублях.

13. Займы выданные

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

	На 31 декабря 2010 г.	*На 31 декабря 2009 г.*
Долгосрочные займы выданные		
Займы к получению от третьих сторон	486	490
Займы к получению от связанных сторон (Примечание 22)	–	2 249
Итого долгосрочные займы выданные	**486**	**2 739**
Краткосрочные займы выданные		
Займы к получению от третьих сторон	333	347
Займы к получению от связанных сторон (Примечание 22)	2 376	34
Проценты к получению от третьих сторон	111	96
Проценты к получению от связанных сторон (Примечание 22)	2 227	1 330
Итого краткосрочные займы выданные	**5 047**	**1 807**

На 31 декабря 2010 года краткосрочные займы выданные в размере 2 231 тыс. долл. США и проценты к получению в размере 2 222 тыс. долл. США представляют собой просроченный заем, выданный ЗАО "Свердловское" (ассоциированная компания Группы), обеспечением по которому является залог 50% акционерного капитала этой компании (Примечание 4).

(в тысячах долларов США)

13. Займы выданные (продолжение)

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

	Долгосрочные займы выданные		*Краткосрочные займы выданные*	
	2010 г.	*2009 г.*	*2010 г.*	*2009 г.*
Рубли	11%	31%	32%	11%

На 31 декабря 2010 и 2009 годов займы выданные были выражены в рублях.

В 2008 году Группа списала несколько просроченных, сомнительных к возмещению займов, выданных ООО "Солнечная долина", на сумму 667 тыс. долл. США. В 2010 году Группа восстановила общую сумму списанных займов ООО "Солнечная долина". Сумма была зачтена против кредиторской задолженности ООО "Солнечная долина".

На 31 декабря 2010 и 2009 годов обесценение остатков задолженности по выданным кредитам не признавалось.

14. Запасы

По состоянию на указанные ниже даты запасы включали в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2010 г.	*На 31 декабря 2009 г.*
Незавершенные строительством объекты в составе запасов:		
- по себестоимости	251 482	188 748
- по чистой возможной цене реализации, за вычетом резерва	–	11 566
Завершенные строительством объекты в составе запасов:		
- по себестоимости	138 862	98 631
- по чистой возможной цене реализации, за вычетом резерва	11 477	–
Прочие запасы, по себестоимости	479	271
	402 300	**299 216**
В том числе:		
- Краткосрочные	333 336	267 573
- Долгосрочные	68 964	31 643
Резерв под снижение стоимости запасов до чистой возможной цены реализации	6 417	12 279

Группа начислила вмененные проценты по авансам, полученным от физических лиц за объекты жилой недвижимости. На 31 декабря 2010 и 2009 годов общая сумма вмененных процентов, признанных по статье "Запасы", составила 10 540 тыс. долл. США и 6 056 тыс. долл. США соответственно.

В следующей таблице представлено движение по статье "Запасы":

	2010 г.	*2009 г.*
Вступительный остаток на 1 января	**299 216**	**233 840**
Понесенные расходы на строительство	408 967	140 433
Капитализированные проценты	25 850	6 948
Проценты, возмещаемые государственными органами (Примечание 18)	(2 245)	(2 786)
Перевод (в категорию) /из категории инвестиционного имущества	(293)	93 904
Перевод из категории основных средств	7 771	–
Изменения резерва под снижение стоимости запасов до чистой возможной цены реализации	5 788	(260)
Выбытие (относится на себестоимость реализации)	(341 216)	(169 543)
Курсовая разница при пересчете валют	(1 538)	(3 320)
Заключительный остаток на 31 декабря	**402 300**	**299 216**

(в тысячах долларов США)

15. Дебиторская задолженность

На приведенные ниже даты дебиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2010 г.	***На 31 декабря 2009 г.***
Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями	171 815	639
Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 22)	758	–
Прочая дебиторская задолженность	7 247	4 803
Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 22)	59	28
Резерв по задолженности, безнадежной к взысканию	(1 771)	(1 061)
	178 108	**4 409**

Анализ дебиторской задолженности по срокам погашения представлен в Примечании 24.

На 31 декабря 2010 года дебиторская задолженность в размере 631 тыс. долл. США была выражена в долларах США, в размере 177 478 тыс. долл. США – в рублях (на 31 декабря 2009 г.: 71 тыс. долл. США и 4 338 тыс. долл. США).

На 31 декабря 2010 года значительная часть дебиторской задолженности (167 854 тыс. долл. США) представляла собой задолженность по расчетам с государственными органами Российской Федерации. Данная дебиторская задолженность была взыскана в полном объеме, как описано в Примечании 26.

16. Денежные средства и их эквиваленты

На приведенные ниже даты денежные средства и их эквиваленты, преимущественно представленные остатками денежных средств в банках, состояли из следующих позиций**:**

	На 31 декабря 2010 г.	***На 31 декабря 2009 г.***
Денежные средства	35 510	14 106
Эквиваленты денежных средств	–	2 599
Денежные средства с ограничением к использованию	779	785
Итого	**36 289**	**17 490**

Эквиваленты денежных средств включают векселя ОАО "Меткомбанк", связанной стороны Группы. Денежные средства с ограничением к использованию в размере 23 744 тыс. руб. представляют собой средства, ограниченные к использованию российскими органами власти в связи с процессуальными действиями в отношении одного из клиентов Группы.

На 31 декабря 2010 года денежные средства и их эквиваленты на сумму 17 892 тыс. долл. США удерживались в ОАО "Меткомбанк" (связанная сторона) (2009 г.: 15 652 тыс. долл. США).

Денежные средства и их эквиваленты были выражены в следующих валютах**:**

	На 31 декабря 2010 г.	***На 31 декабря 2009 г.***
Рубли	36 170	16 577
Доллары США	119	913
Итого	**36 289**	**17 490**

(в тысячах долларов США)

17. Капитал

В обращении находилось следующее количество акций:

Разрешенные к выпуску, выпущенные и находящиеся в обращении акции	*Количество акций*	*Уставный капитал*
На 31 декабря 2008 г.	**1 000**	**2**
На 31 декабря 2009 г.	**1 000**	**2**
Конвертация 1 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 евро каждая в 1 227 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая	227	–
Выпуск 3 887 450 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая (Примечание 1)	3 887 450	3 886
На 31 декабря 2010 г.	**3 888 677**	**3 888**

29 июня 2010 года Компания конвертировала свой акционерный капитал в размере 1 000 евро в 1 227 акций, выраженных в долларах США, номинальной стоимостью 1 долл. США каждая. Затем Компания выпустила еще 3 887 450 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США с премией 99 долл. США за акцию, которые были переданы ее акционеру, компании Renova Stroy Holding Limited, в обмен на передачу 100%-ных долей участия в 17 дочерних компаниях (Примечание 1).

В 2010 и 2009 годах дивиденды не объявлялись.

18. Кредиты и займы

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

	Средневзвешенная эффективная процентная ставка, %	*На 31 декабря 2010 г.*	*На 31 декабря 2009 г.*
Краткосрочные кредиты и займы			
Связанные стороны (Примечание 22)	7,17%	250 051	163 452
Третьи стороны	14,37%	258 057	57 733
Итого краткосрочные кредиты и займы		**508 108**	**221 185**
Долгосрочные кредиты и займы			
Связанные стороны (Примечание 22)	8,97%	99 183	172 221
Третьи стороны	12,76%	79 364	9 301
Итого долгосрочные кредиты и займы		**178 547**	**181 522**
Итого кредиты и займы		**686 655**	**402 707**

На 31 декабря 2010 года кредиты и займы в размере 60 650 тыс. долл. США были выражены в долларах США (на 31 декабря 2009 г.: 93 948 тыс. долл. США). Прочие кредиты и займы были выражены в российских рублях.

В 2010 и 2009 годах процентные ставки по всем кредитам и займам являются фиксированными.

Кредиты Сбербанка Российской Федерации

В 2009 году Группа заключила со Сбербанком Российской Федерации рамочное соглашение о предоставлении кредитных средств на общую сумму 341 803 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). Срок погашения кредитов - 2010-2012 годы, а процентная ставка по кредитам в 2010 году составила от 10,28% до 17%. На 31 декабря 2010 года общая сумма средств, полученных Группой по данным кредитам от Сбербанка Российской Федерации, составила 333 284 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года).

В 2010 году Группа заключила со Сбербанком Российской Федерации ряд договоров о предоставлении кредитных средств на общую сумму 68 557 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). Срок погашения кредитов - 2011-2016 годы, а процентная ставка по кредитам в 2010 году составила от 10,27% до 14,34%. На 31 декабря 2010 года общая сумма средств, полученных Группой по данным кредитам от Сбербанка Российской Федерации, составила 41 793 тыс. долл. США. На 31 декабря 2010 года сумма не использованных Группой средств по данным договорам составила 26 240 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

18. Кредиты и займы (продолжение)

Кредиты Сбербанка Российской Федерации (продолжение)

Указанные кредитные средства были использованы для финансирования операционной деятельности Группы.

Проценты по кредитам, полученным по договорам о предоставлении кредитных средств со Сбербанком Российской Федерации, компенсировались правительством. В 2010 году общая сумма компенсации процентов, полученная от государственных органов, составила 3 695 тыс. долл. США (2009 г.: 5 407 тыс. долл. США).

Кредиты банка "Открытие"

В 2010 году Группа заключила договор о предоставлении кредитных средств с Коммерческим Банком "Открытие" на общую сумму 90 239 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). Срок погашения – декабрь 2011 года; в 2010 году проценты по кредиту составили от 12,5% до 16,5%. На 31 декабря 2010 года общая сумма средств, выбранных Группой по данным кредитам от Коммерческого Банка "Открытие", составила 88 868 тыс. долл. США. Указанные кредитные средства были использованы для финансирования операционной деятельности Группы.

Процентные ставки по займам, полученным от компаний под общим контролем

Поскольку процентная ставка по долгосрочным займам, полученным от компаний, находящихся под общим контролем, ниже рыночного уровня, на дату предоставления займа разница между суммой займа и его справедливой стоимостью учитывается как вклад в капитал Группы, представляющий собой инвестиции материнской компании в Группу. Вклад в капитал, связанный с займами, предоставленными до 1 января 2009 года, составляет 44 398 тыс. долл. США; вклад в капитал, связанный с займами, предоставленными в 2009 году, составляет 7 527 тыс. долл. США; вклад в капитал, связанный с займами, предоставленными в 2010 году, составляет 10 671 тыс. долл. США.

Соблюдение ограничительных условий

Отдельные договоры о предоставлении кредитных средств, заключенные со Сбербанком Российской Федерации в 2008-2010 годах, предусматривают ряд ограничительных условий в отношении нескольких дочерних компаний Группы. Эти условия накладывают ограничения в отношении некоторых операций и финансовых показателей, в т.ч. в отношении размера задолженности. В 2010 и 2009 годах Группа соблюдала все ограничительные условия.

Активы, предоставленные в залог

На 31 декабря 2010 года Группа предоставила запасы балансовой стоимостью 141 834 тыс. долл. США (2009 г.: 26 051 тыс. долл. США) и инвестиционную недвижимость балансовой стоимостью 212 890 тыс. долл. США (2009 г.: 318 959 тыс. долл. США) в залог в качестве обеспечения по кредитным договорам. Кроме того, на 31 декабря 2010 года инвестиционная недвижимость на сумму 5 636 тыс. долл. США, признанная проданной в 2010 году, была заложена в качестве обеспечения по кредитным договорам.

На 31 декабря 2010 года Группа предоставила основные средства балансовой стоимостью 5 359 тыс. долл. США в залог в качестве обеспечения по кредитным договорам с Коммерческим Банком "Открытие".

На 31 декабря 2010 года 100% акций "ЭлитКомплекс" были заложены в качестве обеспечения по кредиту, выданному Коммерческим Банком "Открытие". На долю этой дочерней компании приходится 4% консолидированных активов на 31 декабря 2010 года и 9% консолидированной выручки Группы за год по 31 декабря 2010 года. На 31 декабря 2010 года чистые активы "ЭлитКомплекс" (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) составляли 6 005 тыс. долл. США.

В рамках кредитного соглашения с Коммерческим Банком "Открытие" Группа предоставила в залог свои права на 429 квартир, проходящие по договорам, заключенным компанией "ЭлитКомплекс" с государственными органами Российской Федерации, и все поступления в рамках данных договоров на сумму 41 045 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года), из которой на 31 декабря 2010 года сумма в размере 19 256 тыс. долл. США не была погашена.

На 31 декабря 2010 года 100% акций компаний "РСГ-А", "Регион Строй Инвест" и "ПСП-Экспресс" были заложены в качестве обеспечения по кредитам, выданным Сбербанком Российской Федерации (100% акций компании RSG-A на 31 декабря 2009 года). На долю данных дочерних компаний приходится 76% и 70% консолидированных активов на 31 декабря 2010 и 2009 годов соответственно, а также 62% и 30% консолидированной выручки Группы в 2010 и 2009 годах соответственно. На 31 декабря 2010 и 2009 годов чистые активы (включая остатки по расчетам между компаниями Группы) составили 449 529 тыс. долл. США и 339 400 тыс. долл. США соответственно.

(в тысячах долларов США)

18. Кредиты и займы (продолжение)

Активы, предоставленные в залог (продолжение)

25 декабря 2009 года Группа заключила со Сбербанком Российской Федерации договор о предоставлении кредитных средств на общую сумму 267 937 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). В качестве обеспечения по данному кредиту были заложены договорные права с основными субподрядчиками Проекта на контрактную сумму 415 852 тыс. долл. США, права на 2 383 квартиры, проходящие по договорам, заключенным компанией "РСГ-А" с государственными органами Российской Федерации, и все поступления в рамках данных договоров на сумму 189 478 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года). На 31 декабря 2010 года Группа получила кредиты в размере 263 667 тыс. долл. США.

В рамках кредитного соглашения со Сбербанком Российской Федерации Группа предоставила в залог свои права на 351 квартиру, проходящую по договорам, заключенным компаниями "Регион Строй Инвест" и "ПСП-Экспресс" с государственными органами Российской Федерации, и все поступления в рамках данных договоров на сумму 28 733 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года), из которой на 31 декабря 2010 года сумма в размере 6 091 тыс. долл. США не была погашена.

Амортизация дисконта

Амортизация дисконта относится на затраты по финансированию, и за 2010 и 2009 годы составила соответственно 9 217 тыс. долл. США и 9 586 тыс. долл. США.

Неиспользованные кредитные средства

На 31 декабря 2010 и 2009 годов у Группы имелись неиспользованные кредитные средства на сумму 36 934 тыс. долл. США и 273 127 тыс. долл. США.

19. Кредиторская задолженность

На приведенные ниже даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2010 г.	***На 31 декабря 2009 г.***
Кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	59 538	32 713
Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 22)	155	92
	59 693	**32 805**

На 31 декабря 2010 года сумма кредиторской задолженности в рублях составила 50 697 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 года: 23 694 тыс. долл. США), на 31 декабря 2010 года сумма кредиторской задолженности в долларах составила 8 996 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 года: 9 111 тыс. долл. США).

Анализ кредиторской задолженности по срокам погашения представлен в Примечании 24.

20. Авансы от покупателей и заказчиков

На 31 декабря 2010 и 2009 годов авансы полученные на сумму 53 772 тыс. долл. США и 118 604 тыс. долл. США соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических лиц в связи со строительством жилой недвижимости.

Ожидается, что авансы, полученные на 31 декабря 2010 года, будут погашены в 2011 году.

Группа признала вменённый процент по рыночной ставке 14%-20% в 2009 году и 12%-15,5% в 2010 году. Соответствующие проценты были капитализированы в составе запасов (Примечание 14).

На 31 декабря 2010 и 2009 годов авансы полученные были выражены в российских рублях.

(в тысячах долларов США)

21. Резервы

По состоянию на указанные ниже даты резервы включали в себя следующие позиции:

	Резерв под налоговые обязательства	*Бонусы*	*Неиспользованные отпуска*	*Итого*
На 31 декабря 2008 г.	**275**	**1 384**	**1 066**	**2 725**
Создано в течение года	479	6 899	120	**7 498**
Освоенные средства	–	–	(805)	**(805)**
Курсовая разница при пересчете валют	37	405	91	**533**
На 31 декабря 2009 г.	**791**	**8 688**	**472**	**9 951**
Создано в течение года	–	4 937	108	**5 045**
Освоенные средства	–	(5 163)	(48)	**(5 211)**
Восстановлено неиспользованных сумм	–	(3 458)	–	**(3 458)**
Курсовая разница при пересчете валют	5	(84)	(175)	**(254)**
На 31 декабря 2010 г.	**796**	**4 920**	**357**	**6 073**

22. Расчеты и операции со связанными сторонами

Связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

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

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла значительные операции или имеет значительное сальдо на 31 декабря 2010 и 2009 годов, представлен далее.

На 31 декабря 2010 г.	*Займы выданные*	*Дебиторская и прочая задолженность*	*Денежные средства и их эквиваленты*	*Процентные кредиты и займы*	*Кредиторская задолженность*
Акционер материнской компании	–	28	–	4 079	50
Ассоциированные компании	4 603	758	–	–	44
Компании под общим контролем	–	31	17 892	345 155	61
Итого	**4 603**	**817**	**17 892**	**349 234**	**155**

На 31 декабря 2009 г.	*Займы выданные*	*Дебиторская и прочая задолженность*	*Денежные средства и их эквиваленты*	*Процентные кредиты и займы*	*Кредиторская задолженность*
Акционер материнской компании	–	1	–	3 739	7
Ассоциированные компании	3 613	–	–	–	–
Компании под общим контролем	–	27	15 652	331 934	85
Итого	**3 613**	**28**	**15 652**	**335 673**	**92**

(в тысячах долларов США)

22. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

За год по 31 декабря 2010 года	*Выручка*	*Доходы от финансирования*	*Закупки*	*Затраты по финансированию*
Акционер материнской компании	–	–	–	107
Ассоциированные компании	950	912	231	–
Компании под общим контролем	–	638	3 988	22 878
Итого	**950**	**1 550**	**4 219**	**22 985**

За год по 31 декабря 2009 года	*Выручка*	*Доходы от финансирования*	*Закупки*	*Затраты по финансированию*
Акционер материнской компании	–	–	–	105
Ассоциированные компании	–	941	–	–
Компании под общим контролем	3 587	900	1 323	12 824
Итого	**3 587**	**1 841**	**1 323**	**12 929**

На 31 декабря 2010 и 2009 годов остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными. включают проценты, и все расчеты производятся в денежной форме. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

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

Общая сумма вознаграждения, выплаченная ключевому управленческому персоналу, была отражена в консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе общехозяйственных и административных расходов и включала в себя краткосрочные выплаты сотрудникам:

	За год по 31 декабря 2010 г.	*За год по 31 декабря 2009 г.*
Заработная плата	4 951	4 280
Выходные пособия	–	193
Премии по результатам деятельности	2 881	2 930
Прочее вознаграждение	8	739
Отчисления в фонд социального страхования	99	2 117
	7 939	**10 259**

23. 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.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. В 2010 году Правительство Российской Федерации продолжало принимать меры, направленные на поддержание экономики с целью преодоления последствий мирового финансового кризиса. Несмотря на наличие ряда признаков улучшения ситуации, существует неопределенность относительно дальнейшего экономического роста, возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы.

(в тысячах долларов США)

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

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством налогового и валютного законодательства в части, непосредственно относящейся к операциям, совершаемым Группой, может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. В Российской Федерации налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Руководство считает, что оно уплатило или начислило все соответствующие налоги. В случае наличия неопределенности Группа начисляла налоговые обязательства на основании максимально точных субъективных оценок руководства в отношении вероятного оттока ресурсов, имеющих экономическую ценность, которые потребуются на погашение таких обязательств. Потенциальные обязательства, которые на 31 декабря 2010 года были определены руководством как суммы, которые могут быть по-разному интерпретированы налоговым законодательством и прочими нормативными актами и не отраженные в настоящей финансовой отчетности, могут составить около 6 248 тыс. долл. США (на 31 декабря 2009 года: 2 255 тыс. долл. США).

Страхование

Группа не страхует принадлежащие ей активы, осуществляемые ею операции, гражданскую ответственность и прочие риски, за исключением страхования транспортных средств и добровольного медицинского страхования работников компаний Группы.

Договорные обязательства

На 31 декабря 2010 года Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2010 года Группа имела твердые договорные обязательства на выполнение строительных работ приблизительно на сумму 192 377 тыс. долл. США. Многие из этих договоров предусматривают поэтапную оплату на основе конкретной согласованной стоимости работ по каждому этапу. Оценить размер указанных договорных обязательств не представляется возможным, хотя их сумма является значительной, и они относятся к большинству строительных и инвестиционных проектов Группы.

Судебные разбирательства

Группа участвует в судебных разбирательствах, ни одно из которых по отдельности или в совокупности не окажет существенного влияния на деятельность или финансовое положение Группы. Кроме этого, существует ряд непредъявленных претензий со стороны физических и юридических лиц, которые внесли предоплату за объекты жилой и коммерческой недвижимости предыдущим владельцам данных объектов незавершенного строительства. Поскольку в отношении указанных претензий либо присутствуют встречные требования, либо разбирательство по ним находится на раннем этапе, Группа сделала максимально точную оценку потенциальных убытков по данным разбирательствам и пришла к выводу, что сумма несущественна к раскрытию.

Обязательства по продаже объектов государственным органам

В 2010 году Группа заключила несколько договоров с государственными органами о продаже квартир на общую сумму 243 033 тыс. долл. США. Согласно данным договорам Группа взяла на себя обязательства построить эти квартиры к концу 2010 года – началу 2011 года. На декабрь 2010 года общая сумма невыполненных обязательств по данным договорам составила 67 174 тыс. долл. США.

Группа также имеет обязательства по продаже квартир общей стоимостью 6 650 тыс. долл. США в соответствии с договорами с государственными органами, заключенными в декабре 2009 года. Согласно данным договорам Группа взяла на себя обязательства построить эти квартиры для продажи к концу октября 2010 года. На 31 декабря 2010 года вышеуказанные обязательства были выполнены.

(в тысячах долларов США)

24. Цели и политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск того, что контрагент не выполнит свои договорные обязательства, в результате чего Группа может понести финансовый убыток. Финансовые инструменты, по которым у Группы возникают потенциальные концентрации кредитного риска, представлены в основном денежными средствами и займами выданными.

Для управления кредитным риском, связанным с денежными средствами, Группа размещает имеющиеся денежные средства, преимущественно выраженные в рублях, в российских банках, имеющих хорошую репутацию – Сбербанке Российской Федерации и ОАО Меткомбанк (связанная сторона). Руководство проводит регулярный анализ кредитоспособности банков, в которых размещаются денежные средства.

На 31 декабря 2010 года значительная часть дебиторской задолженности в размере 167 854 тыс. долл. США была связана с государственными органами Российской Федерации. Данная задолженность была впоследствии взыскана в полном объеме, как описано в Примечании 26. У Группы отсутствует прочая существенная концентрация кредитного риска по остаткам дебиторской задолженности. Группа требует предоплату у большинства своих покупателей и заказчиков за исключением государственных органов Российской Федерации. К числу заемщиков с идентичными характеристиками кредитного риска Группа относит заемщиков, являющихся связанными сторонами по отношению друг к другу.

Максимальный размер кредитного риска эквивалентен балансовой стоимости финансовых активов, без учета имеющегося у Группы обеспечения и других инструментов, снижающих кредитный риск, которая представлена ниже.

	На 31 декабря 2010 г.	***На 31 декабря 2009 г.***
Внеоборотные активы		
Займы выданные	486	2 739
Итого внеоборотные активы	**486**	**2 739**
Оборотные активы		
Денежные средства (в банках) с ограниченным правом использования	779	785
Займы выданные	5 047	1 807
Дебиторская задолженность	178 108	4 409
Итого оборотные средства	**183 934**	**7 001**

В следующей таблице представлен анализ дебиторской задолженности и займов выданных по срокам погашения на 31 декабря 2010 и 2009 годов:

	2010 г.	***2010 г.***	***2009 г.***	***2009 г.***
	Сумма с учетом резервов	***Обесценение***	***Сумма с учетом резервов***	***Обесценение***
Непросроченная задолженность:	179 126	–	5 093	–
Просроченная задолженностьобщая сумма:	5 924	(1 771)	4 923	(1 061)
менее 6 месяцев	–		338	(278)
от 6 месяцев до 1 года	773	(773)	388	(388)
более 1 года	5 151	(998)	4 197	(395)
Итого	**185 050**	**(1 771)**	**10 016**	**(1 061)**

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход Группы к управлению ликвидностью состоит в том, чтобы обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного погашения финансовых обязательств, как в нормальных, так и в сложных условиях, без понесения чрезмерных убытков и без угрозы для репутации Группы.

Группа управляет риском ликвидности посредством поддержания адекватных резервов наличности и заемных средств, постоянного отслеживания прогнозных и фактических денежных потоков и сопоставления сроков погашения финансовых активов и обязательств.

(в тысячах долларов США)

24. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

Группа ежемесячно подготавливает финансовый план, обеспечивающий наличие достаточных денежных средств для покрытия ожидаемых операционных расходов, погашения финансовых обязательств и ведения инвестиционной деятельности на период длительностью 30 дней. Кроме того, Группа имеет открытые кредитные линии и овердрафты, средства по которым могут быть использованы для покрытия краткосрочных финансовых потребностей.

Группа руководствуется разработанными ею стандартными сроками погашения торговой кредиторской задолженности и отслеживает своевременность осуществления выплат в пользу поставщиков и подрядчиков.

Все финансовые обязательства Группы представляют собой непроизводные финансовые инструменты. Ниже в таблицах представлены финансовые обязательства Группы в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основании договорных недисконтированных обязательств по погашению.

Все финансовые обязательства Группы представляют собой непроизводные финансовые инструменты. Ниже в таблицах представлены финансовые обязательства Группы в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основании договорных недисконтированных обязательств по погашению.

На 31 декабря 2010 г.

	Менее 12 месяцев	***От 1 года до 2 лет***	***От 2 до 5 лет***	***Итого***
Беспроцентная задолженность				
Кредиторская задолженность	65 727	–	–	65 727
Задолженность с фиксированной процентной ставкой				
Прочие долгосрочные обязательства	–	5	–	5
Кредиты и займы	548 283	177 982	34 976	761 241
в т.ч.: основная сумма	*474 159*	*150 570*	*31 341*	*656 070*
проценты	*74 124*	*27 412*	*3 635*	*105 171*
Итого задолженность	**614 010**	**177 987**	**34 976**	**826 973**

На 31 декабря 2009 г.

	Менее 12 месяцев	***От 1 года до 2 лет***	***От 2 до 5 лет***	***Итого***
Беспроцентная задолженность				
Кредиторская задолженность	41 689	–	–	41 689
Задолженность с фиксированной процентной ставкой				
Прочие долгосрочные обязательства	–	42	–	42
Кредиты и займы	198 035	110 125	115 292	423 452
в т.ч.: основная сумма	*175 841*	*106 159*	*109 965*	*391 965*
проценты	*22 194*	*3 966*	*5 327*	*31 487*
Итого задолженность	**239 724**	**110 167**	**115 292**	**465 183**

Рыночный риск

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

(в тысячах долларов США)

24. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

Группа отслеживает динамику цен на рынке недвижимости и соответствующим образом корректирует свою бизнес-стратегию. Группа минимизирует риск роста цен на строительные материалы путем заключения долгосрочных договоров с поставщиками, в некоторых из которых устанавливается фиксированная цена за квадратный метр.

Риск изменения процентных ставок

Группа привлекает средства под проценты по фиксированной ставке у связанных сторон и несвязанных банков. Вследствие продолжающегося мирового кризиса ликвидности Группа имеет ограниченные возможности для влияния на размер процентной ставки при проведении переговоров.

Группа не имеет финансовых активов или обязательств с переменой процентной ставкой. По всем кредитам и займам Группы установлена фиксированная процентная ставка.

Анализ чувствительности справедливой стоимости инструментов с фиксированными процентными ставками

Группа не учитывает финансовые активы или обязательства с фиксированной процентной ставкой в качестве активов или обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Таким образом, изменение процентной ставки на отчетную дату не окажет влияния на размер прибыли Группы.

Группа не учитывает финансовые активы с фиксированной процентной ставкой в качестве активов, имеющихся в наличии для продажи. Таким образом, изменение процентных ставок на отчетную дату не окажет влияния на размер капитала Группы.

Валютный риск

Группа подвергается валютному риску в части займов выданных, задолженности связанных сторон и заемных средств, выраженных в валютах, отличных от соответствующих функциональных валют, используемых дочерними компаниями Группы. Основными валютами, в которых совершаются данные операции, являются российские рубли и доллары США.

Формально Группа не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми операциями. Однако руководство считает, что Группа защищена от валютных рисков, так как объем операций Группы в валютах, отличных от российского рубля, крайне ограничен. Балансовая стоимость финансовых инструментов, таких как денежные средства, краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность, авансы клиентов и предоплата приблизительно соответствует их справедливой стоимости.

Ниже представлен анализ валютного риска Группы в разрезе чистой монетарной позиции по соответствующим валютам:

	На 31 декабря 2010 г.	***На 31 декабря 2009 г.***
долл. США/руб.	181 064	119 228

На 31 декабря 2010 и 2009 годов концентрация валютного риска Группы, связанного с рублевыми займами, выданными Группе компаниями под общим контролем, составила 181 566 тыс. долл. США (100% от общего объема займов, номинированных в иностранной валюте) и 147 057 тыс. долл. США (88% от общего объема займов, номинированных в иностранной валюте), соответственно.

(в тысячах долларов США)

24. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

Анализ чувствительности

В следующей таблице представлена чувствительность прибыли Группы по налогообложения к обоснованно возможным изменениям курсов соответствующих валют, при этом все другие параметры приняты величинами постоянными. При оценке обоснованно возможных изменений за 2007 год Группа рассматривала динамику обменных курсов за трехлетний период, предшествовавший концу отчетных периодов. В 2009 и 2010 годах Группа оценивала возможные изменения исходя из динамики обменных курсов в течение отчетных периодов. На 31 декабря 2010 года Группа руководствовалась теми же данными о возможном изменении курсов иностранных валют, что и в отношении 2009 года.

	На 31 декабря 2010 г.		***На 31 декабря 2009 г.***	
	Изменение валютного курса %	***Влияние на прибыль до налогообложения долл. США***	***Изменение валютного курса %***	***Влияние на прибыль до налогообложения долл. США***
долл. США/руб.	(8,90)	(16 115)	(14,80)	(17 646)
	8,90	16 115	14,80	17 646

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

	На 31 декабря 2010 г.		***На 31 декабря 2009 г.***	
	Балансовая стоимость	***Справедливая стоимость***	***Балансовая стоимость***	***Справедливая стоимость***
Долгосрочные кредиты с фиксированной процентной ставкой	178 547	151 568	181 522	154 756
	178 547	**151 568**	**181 522**	**154 756**

Справедливая стоимость долгосрочных банковских кредитов с фиксированной процентной ставкой рассчитывалась на основании приведенной стоимости будущих денежных потоков по основной сумме долга и процентам, дисконтированных с применением используемых Группой рыночных процентных ставок на отчетные даты. Ниже приведены ставки дисконтирования, использованные для оценки финансовых инструментов:

Валюта финансового инструмента	***На 31 декабря 2010 г.***	***На 31 декабря 2009 г.***
Доллары США	9,0%	11,0%
Российские рубли	15,0%	13,0%

Управление капиталом

Основная цель управления капиталом Группы состоит в обеспечении устойчивых коэффициентов достаточности капитала, необходимых для осуществления деятельности, и максимизации акционерной стоимости. Капитал включает в себя капитал, приходящийся на акционеров материнской компании. В течение 2010 года цели, политика и процессы Группы не претерпели изменений.

Совет директоров проводит анализ результатов деятельности Группы и устанавливает ключевые показатели эффективности. Одна из дочерних компаний Группы ("РСГ-Академическое") обязана соблюдать определенные внешние требования к капиталу (ограничительные условия по кредитам), которые используются для мониторинга уровня достаточности капитала. Для обеспечения соответствия вышеупомянутым требованиям акционерный капитал данной дочерней компании был увеличен на 350 млн. руб. (или 11 484 тыс. долл. США по курсу на 31 декабря 2010 года). По мнению руководства Группы, на 31 декабря 2010 года данное ограничительное условие Группой соблюдается и будет соблюдаться на протяжении двенадцати месяцев после 1 января 2011 года.

(в тысячах долларов США)

25. Информация по сегментам

Группа начала применять МСФО (IFRS) 8 *"Операционные сегменты"* с 1 января 2009 года.

Для целей управления Группа построена по принципу структурных подразделений исходя из проектов строительства. В 2010 году Группа имеет 5 отчетных операционных сегментов:

- проект "Академический" (инвестиционная и жилая недвижимость)
- проект "МегаСтрой" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Апрелевка" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Щелково" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Ярославль" (жилая и коммерческая недвижимость)

и три отчетных операционных сегмента в 2009 году:

- проект "Академический" (инвестиционная и жилая недвижимость)
- проект "МегаСтрой" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Апрелевка" (жилая и коммерческая недвижимость)

К прочим проектам относятся небольшие по размеру или объему первоначальной деятельности проекты строительства или операционной аренды, которые отражаются в составе "прочих сегментов".

Руководство контролирует результаты операционной деятельности каждого структурного подразделения отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности. Эффективность деятельности сегментов оценивается по результатам денежных потоков, отражающих движение денежных средств за отчетный период. Указанный показатель эффективности рассчитывается на основе данных управленческой отчетности, отличающихся от данных, представленных в консолидированной финансовой отчетности по МСФО в связи с тем, что консолидированная финансовая отчетность по МСФО составляется по принципу начисления, а управленческая отчетность - по кассовому методу.

Доходы сегмента - это отраженное в управленческой отчетности Группы поступление непосредственно связанных с сегментом денежных средств, полученных от покупателей в денежной форме или в виде неденежных расчетов (путем взаимозачета или векселями) за реализованные строящиеся объекты жилой и инвестиционной недвижимости, по договорам операционной аренды или в оплату за предоставленные услуги.

Выручка сегмента рассчитывается на основе данных управленческой отчетности, отличающихся от данных консолидированной финансовой отчетности по МСФО по следующим причинам:

- Консолидированная финансовая отчетность по МСФО составляется по принципу начисления, а управленческая отчетность - по кассовому методу;
- Управленческая отчетность включает внутригрупповые операции, которые в консолидированной финансовой отчетности по МСФО исключаются.

Расходы сегмента - это отраженное в управленческой отчетности Группы расходование непосредственно связанных с сегментом денежных средств и соответствующая часть расходов, которая может быть обоснованно отнесена на сегмент, включая расходы, относящиеся к операциям с внешними контрагентами, контрагентами из числа компаний Группы и другими сегментами. В расходы сегмента также включается чистый остаток движения денежных средств по инвестиционной и финансовой деятельности Группы.

Финансовый результат сегмента – это разность между выручкой и расходами сегмента, равная движению денежных средств и неденежных расчетов за отчетный период.

Активы и обязательства сегментов не анализируются исполнительным органом Группы, ответственным за принятие решений, и представлены в настоящей консолидированной финансовой отчетности в соответствии с учетной политикой предыдущих периодов в отношении информации по сегментам.

Активы сегмента – это операционные активы, используемые сегментом в своей операционной деятельности, которые либо непосредственно связаны с сегментом, либо могут быть обоснованно отнесены на сегмент. Активы по налогу на прибыль не входят в состав активов сегмента. В связи с тем, что финансовые результаты сегмента не включают доход по процентам или по дивидендам, в активы сегмента не входят связанные с этим дебиторская задолженность, кредиты и займы, инвестиции или другие активы, приносящие доход.

(в тысячах долларов США)

25. Информация по сегментам (продолжение)

Обязательства сегмента – это операционные обязательства, возникающие в результате операционной деятельности сегмента, которые либо непосредственно связаны с сегментом, либо могут быть обоснованно отнесены на сегмент. Обязательства по налогу на прибыль не входят в состав обязательств сегмента. В связи с тем, что финансовые результаты сегмента не включают расходы по процентам, в обязательства сегмента не входят связанные с ними процентные обязательства.

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

За год по 31 декабря 2010 года

	"Академи-ческий"	*"Мега-Строй"*	*"Апрелевка"*	*"Щелково"*	*"Ярославль"*	*Прочие проекты*	*Итого*
Выручка сегментов	**127 812**	**18 655**	**22 705**	**21 866**	**14 465**	**124 551**	**330 054**
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	135 104	7 930	24 504	19 325	1 398	52 985	241 246
Исключение внутригрупповой выручки	(37 282)	(149)	–	–	(11)	(77 382)	(114 824)
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО	**225 634**	**26 436**	**47 209**	**41 191**	**15 852**	**100 154**	**456 476**

За год по 31 декабря 2009 года

	"Академи-ческий"	*"Мега-Строй"*	*"Апрелевка"*	*"Щелково"*	*"Ярославль"*	*Прочие проекты*	*Итого*
Выручка сегментов	**61 066**	**17 751**	**11 166**	**–**	**4 054**	**62 800**	**156 837**
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	(1 748)	19 595	59 717	–	6 053	4 348	87 965
Исключение внутригрупповой выручки	(12)	(4)	(516)	–	(22)	(45 297)	(45 851)
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО	**59 306**	**37 342**	**70 367**	**–**	**10 084**	**21 852**	**198 951**

За год по 31 декабря 2010 года

	"Академи-ческий"	*"Мега-Строй"*	*"Апрелевка"*	*"Щелково"*	*"Ярославль"*	*Прочие проекты*	*Итого*
Финансовый результат сегмента	**7 403**	**(2 055)**	**(775)**	**259**	**139**	**13 828**	**18 799**
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	75 181	4 226	5 684	8 217	(4 300)	(19 140)	69 868
Чистая прибыль / (убыток) согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО	**82 584**	**2 171**	**4 909**	**8 476**	**(4 161)**	**(5 312)**	**88 667**

(в тысячах долларов США)

25. Информация по сегментам (продолжение)

За год по 31 декабря 2009 года

	"Академи-ческий"	*"Мега-Строй"*	*"Апрелевка"*	*"Щелково"*	*"Ярославль"*	*Прочие проекты*	*Итого*
Финансовый результат сегмента	**(2 159)**	**334**	**(1 248)**	**15**	**1 595**	**7 986**	**6 523**
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	166 899	6 995	13 853	(33)	(2 814)	(78 597)	106 303
Чистая прибыль / (убыток) согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО	**164 740**	**7 329**	**12 605**	**(18)**	**(1 219)**	**(70 611)**	**112 826**

В 2010 году 34% консолидированной выручки Группы было получено в связи с исполнением обязательств по договорам с Министерством обороны Российской Федерации (в 2009 году: 30%).

Цены и условия сделок между сегментами могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

26. События после отчетной даты

Субординация займов, полученных от связанных сторон

В мае 2011 года в связи с предполагаемым размещением Группой облигаций руководство фактического акционера утвердило решение о первоочередном характере задолженности по облигациям по отношению к основным суммам займов, предоставленных Группе компаниями, находящимися под общим контролем со стороны фактического акционера, в размере 319 592 тыс. долл. США по состоянию на 31 марта 2011 года (в пересчете по курсу 28 руб. за 1 долл. США). Решение о субординации займов не распространяется на проценты по субординированным займам. Срок субординации соответствует ожидаемому сроку погашения облигаций (от 3 до 5 лет). Заимодавец не имеет права требовать досрочного погашения основных сумм займов, равно как и заемщик не имеет права на досрочное погашение задолженности. Долгосрочная и краткосрочная части балансовой стоимости основных сумм займов подлежащих субординации по состоянию на 31 декабря 2010 года составили 208 770 тыс. долл. США и 70 347 тыс. долл. США соответственно. В настоящий момент Группа находится в процессе подписания 71 соглашения о субординации задолженности.

Кредиты Сбербанка Российской Федерации и прочие заимствования

В январе – апреле 2011 года Группа частично погасила обязательства по ряду договоров о предоставлении кредитных средств в размере 219 184 тыс. долл. США (включая проценты).

В январе – апреле 2011 года Группа получила средства в размере 24 221 тыс. долл. США в рамках кредитных договоров со Сбербанком Российской Федерации. Помимо этого, Группа получила средства в размере 20 563 тыс. долл. США по кредитным договорам с другими банками.

Поступление денежных средств по соглашениям с государственными ведомствами Российской Федерации в период после отчетной даты

За период с 31 декабря 2010 года государственные ведомства Российской Федерации погасили дебиторскую задолженности перед Группой (Примечание 15) на общую сумму 167 854 тыс. долл. США (по курсу на 31 декабря 2010 года).

Сделки купли-продажи с государственными ведомствами Российской Федерации в период после отчетной даты

В январе – апреле 2011 года Группа заключила с государственными ведомствами соглашения о продаже жилой недвижимости на общую сумму 36 014 тыс. долл. США и получила оплату по данным соглашениям на всю сумму в размере 36 014 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

26. События после отчетной даты (продолжение)

Продажа обыкновенных акций RSG-Akademicheskoye Limited в период после отчетной даты

31 марта 2011 года Группа заключила договор о продаже 3% принадлежащих ей обыкновенных акций RSG-Akademicheskoye Limited, являющейся холдинговой компанией проекта "Академический" (Примечание 25). RSG-Akademicheskoye Limited является материнской компанией ООО "Ренова Строй Груп – Академическое", на долю которой приходится порядка 71% консолидированных активов Группы по состоянию на 31 декабря 2010 года и 49% консолидированной выручки Группы за год, закончившийся 31 декабря 2010 года. По состоянию на 31 декабря 2010 года балансовая стоимость чистых активов ООО "РеноваСтрой Груп – Академическое" (включая остатки по расчетам с компаниями Группы) составляла 431 515 тыс. долл. США. По условиям договора Группа получила платеж на сумму 20 тыс. долл. США. Получение дополнительного вознаграждения по данной продаже ожидаются во 2-м и 3-м кварталах 2011 года.

Залог активов в период после отчетной даты

В 2011 году 100% акций ООО "Семнадцатый квартал" и незавершенные строительством объекты недвижимости стоимостью 3 617 тыс. долл. США были переданы в качестве залогового обеспечения по кредиту, привлеченному в ОАО "СКБ-банк".