Перевод с оригинала на английском языке

RSG INTERNATIONAL LIMITED

Консолидированная финансовая отчетность

за год, закончившийся 31 декабря 2012 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, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия 32
4. Выбытие дочерней компании 33
5. Инвестиции в ассоциированные компании 34
6. Гудвил 35
7. Выручка 36
8. Доходы и расходы 36
9. Налог на прибыль 38
10. Основные средства 41
11. Нематериальные активы, за исключением гудвила 42
12. Инвестиционное имущество 43
13. Прочие налоги к возмещению 44
14. Процентные займы выданные 44
15. Запасы 45
16. Торговая и прочая дебиторская задолженность 45
17. Предоплаты 46
18. Денежные средства и их эквиваленты 46
19. Капитал 47
20. Процентные кредиты и займы 47
21. Выпущенные долговые ценные бумаги 50
22. Торговая и прочая кредиторская задолженность 51
23. Прочие обязательства 51
24. Авансы от покупателей и заказчиков 51
25. Резервы 52
26. Расчеты и операции со связанными сторонами 52
27. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски 54
28. Цели и политика управления финансовыми рисками 56
29. Информация по сегментам 61
30. События после отчетной даты 63

Общая информация

Совет директоров

Мариос Николаидес
Саввас Лазаридис (назначен 17 февраля 2012 года)

Секретарь компании

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

Юридический адрес

1 Naousis, Karapatakis bldg
Ларнака, 6018
Кипр

Независимые аудиторы

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

Отчет членов совета директоров

Совет директоров RSG International Limited (далее – "Компания") представляет свой отчет и проаудированную консолидированную финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний (далее – "Группа") за год по 31 декабря 2012 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.

В декабре 2012 года Группа объявила и выплатила акционерам промежуточные дивиденды за 2012 год в сумме 39 336 тыс. долларов США. Совет директоров не рекомендует осуществлять иные выплаты дивидендов.

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 28 "Задачи и политика управления финансовыми рисками" к консолидированной финансовой отчетности по МСФО.

Уставный капитал

В течение 2012 года размер уставного капитала Компании не изменился.

Разрешенный к выпуску и выпущенный уставный капитал RSG International Limited по состоянию на 31 декабря 2012 года состоит из 6 786 205 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США каждая.

Филиалы

В течение отчетного года Компания не осуществляла деятельность через филиалы.

События, произошедшие после отчетной даты

События после отчетной даты, указанной в отчете о финансовом положении, раскрыты в Примечании 30 "События после отчетной даты".

Совет директоров

На дату подготовки данного отчета в состав членов совета директоров входили:

Мариос Николаидес (уроженец Кипра) – назначен 24 марта 2008 года
Саввас Лазаридис (уроженец Кипра) – назначен 17 февраля 2012 года

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

Отчет членов совета директоров (продолжение)

Аудиторы

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

На основании приказа совета директоров

Ларнака, 15 мая 2013 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 (совместно с Компанией именуемых "Группа"), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2012 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 другую пояснительную информацию.

Ответственность совета директоров за подготовку консолидированной финансовой отчетности

Совет директоров Компании несет ответственность за подготовку и достоверное представление настоящей консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским союзом, и требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях", а также за процедуры внутреннего контроля, необходимые, по мнению совета директоров, для обеспечения подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий 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. Данные стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические нормы, спланировали и провели аудит с тем, 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, представленных в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на суждении аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибки. При оценке этого риска аудитор рассматривает аспекты внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления 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 2012 года, и о результатах ее деятельности и движении денежных средств за год, закончившийся указанной датой, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским союзом, и требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях".

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение относительно прочих нормативно-правовых требований

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

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

Прочие вопросы

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

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

Ernst & Young Cyprus Limited
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия
15 мая 2013 года

Консолидированный отчет о прибылях и убытках

за год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(в тысячах долларов США)

		За год, закончившийся 31 декабря	
	Прим.	***2012 г.***	***2011 г.***
Выручка	7	624 475	364 679
Себестоимость реализации		(422 210)	(254 996)
Валовая прибыль		**202 265**	**109 683**
Общехозяйственные и административные расходы	8	(33 208)	(23 813)
Прочие операционные расходы	8	(57 384)	(61 073)
Прочие операционные доходы	8	6 901	23 384
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	12	1 931	45 670
Операционная прибыль		**120 505**	**93 851**
Доходы от финансирования	8	1 560	2 640
Затраты по финансированию	8	(8 504)	(26 846)
Положительные курсовые разницы, нетто		1 751	752
Прибыль от выгодной покупки	3	2 145	–
Прибыль от приобретения инвестиций в ассоциированную компанию	5	–	1 691
Доля в (убытках)/прибыли ассоциированных компаний	5	(6 720)	7 488
Прибыль до налогообложения		**110 737**	**79 576**
Расход по налогу на прибыль	9	(33 788)	(27 644)
Прибыль за год		**76 949**	**51 932**
Приходящаяся на:			
Участников материнской компании		74 645	50 693
Неконтрольные доли участия		2 304	1 239

Консолидированный отчет о совокупном доходе

за год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(в тысячах долларов США)

		За год, закончившийся 31 декабря	
	Прим.	***2012 г.***	***2011 г.***
Чистая прибыль		**76 949**	**51 932**
Прочий совокупный доход/(убыток)			
Эффект от пересчета в валюту представления отчетности		36 066	(30 966)
Доля прочего совокупного дохода/(убытка) ассоциированных компаний, учитываемых по методу долевого участия		810	(448)
Доля прочего совокупного дохода неконтрольных долей участия		896	–
Прочий совокупный доход/(убыток), за вычетом налогов		**37 772**	**(31 414)**
Итого совокупный доход, за вычетом налогов		**114 721**	**20 518**
Приходящийся на:			
Участников материнской компании		111 521	19 279
Неконтрольные доли участия		3 200	1 239

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года

(в тысячах долларов США)

	Прим.	*На 31 декабря 2012 г.*	*На 31 декабря 2011 г.*
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	10	78 912	67 621
Нематериальные активы, за исключением гудвила	11	19 971	632
Гудвил	6	11 553	10 899
Инвестиции в ассоциированные компании	5	10 349	16 144
Инвестиционное имущество	12	653 556	561 377
Активы по отложенному налогу на прибыль	9	14 265	8 748
Процентные займы выданные	14	6 843	7 417
Запасы	15	1 297	60 792
Прочие внеоборотные активы	17	12 885	–
		809 631	**733 630**
Оборотные активы			
Запасы	15	559 234	431 446
Торговая и прочая дебиторская задолженность	16	14 128	10 975
Предоплаты	17	27 475	8 156
Процентные займы выданные	14	3 141	1 256
Налог на прибыль к возмещению		5 869	7 826
Прочие налоги к возмещению	13	25 550	22 465
Денежные средства и их эквиваленты	18	56 659	41 646
		692 056	**523 770**
Итого активы		**1 501 687**	**1 257 400**
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	19	6 787	6 787
Эмиссионный доход	19	671 712	671 712
Резерв по вкладу в уставный капитал		33 133	30 694
Резерв на реструктуризацию и объединение компаний	19	112 009	112 009
Нераспределенная прибыль		(172 839)	(205 709)
Резерв на пересчет иностранных валют		10 056	(26 820)
Капитал, приходящийся на участников материнской компании		**660 858**	**588 673**
Неконтрольные доли участия		17 337	14 137
Итого капитал		**678 195**	**602 810**
Долгосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	20	234 313	159 040
Обязательства по отложенному налогу на прибыль	9	117 515	111 249
Векселя		–	2 973
Выпущенные долговые ценные бумаги	21	158 112	93 179
Резервы	25	22 881	–
Прочие обязательства	23	9 996	2 206
		542 817	**368 647**
Краткосрочные обязательства			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	60 343	55 549
Авансы от покупателей и заказчиков	24	117 659	108 842
Векселя		3 427	3 920
Процентные кредиты и займы	20	56 979	91 968
Задолженность по налогу на прибыль		4 340	4 835
Задолженность по прочим налогам		9 628	5 466
Резервы	25	20 707	15 363
Прочие обязательства	23	7 592	–
		280 675	**285 943**
Итого обязательства		**823 492**	**654 590**
Итого капитал и обязательства		**1 501 687**	**1 257 400**

15 мая 2013 года совет директоров компании RSG International Limited утвердил к выпуску настоящую финансовую отчетность.

Мариос Николаидес _____Директор Саввас Лазаридис _____Директор

Прилагаемые примечания на стр. 6-63 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о движении денежных средств

за год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(в тысячах долларов США)

	За год, закончившийся 31 декабря 2012 г.	*За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.*
Денежные потоки от операционной деятельности:		
Прибыль до налогообложения	110 737	79 576
Корректировки:		
Износ и амортизация (Прим. 8, 10)	2 433	2 387
Прибыль от выгодной покупки (Прим. 3)	(2 145)	–
Доходы от финансирования	(1 560)	(2 640)
Затраты по финансированию	8 504	26 846
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества (Прим. 12)	(1 931)	(45 670)
Чистая прибыль от реализации основных средств	(3 337)	(1 591)
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 15)	12 685	19 659
Расходы на безнадежную задолженность	586	756
Изменения прочих резервов	12 493	(11 514)
Положительные курсовые разницы	(1 943)	(752)
Доля в убытке/(прибыли) ассоциированных компаний (Прим. 5)	6 720	(7 488)
Прибыль от приобретения инвестиций в ассоциированную компанию (Прим. 5)	–	(1 691)
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений оборотного капитала	**143 242**	**57 878**
Изменения оборотного капитала:		
(Увеличение)/уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	(13 166)	161 541
Увеличение запасов	(26 058)	(154 669)
(Уменьшение)/увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности	(8 641)	12 013
(Уменьшение)/увеличение резервов	(6 510)	5 302
Увеличение предоплат	(18 407)	(4 761)
Увеличение налогов к возмещению	(4 600)	(1 443)
Увеличение авансов полученных	4 755	58 458
Увеличение/(уменьшение) задолженности по прочим налогам	1 430	(2 061)
Денежные потоки от операционной деятельности	**72 045**	**132 258**
Налог на прибыль уплаченный	(37 361)	(31 947)
Проценты выплаченные	(44 948)	(69 445)
Проценты, возмещаемые государственными органами	865	1 825
Чистые денежные потоки, использованные в/(от) операционной деятельности	**(9 399)**	**32 691**
Денежные потоки от инвестиционной деятельности:		
Приобретение дочерней компании (Прим. 3)	(2)	–
Выбытие дочерних компаний за вычетом выбывших денежных средств (Прим. 4)	–	(16 387)
Приобретение основных средств	(9 717)	(12 642)
Приобретение нематериальных активов	(1 789)	–
Поступления от продажи основных средств	7 322	1 879
Приобретение инвестиционного имущества	(6 519)	(6 070)
Процентные займы выданные	(6 705)	(5 225)
Погашение процентных займов выданных	–	490
Погашение процентов по займам выданным	165	78
Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности	**(17 245)**	**(37 877)**
Денежные потоки от финансовой деятельности:		
Приобретение неконтрольных долей участия (Прим. 3)	–	(9 000)
Дивиденды, выплаченные участникам	(39 336)	–
Погашение обязательства по договору финансовой аренды	(598)	–
Получение процентных кредитов и займов	706 372	459 846
Погашение процентных кредитов и займов	(628 103)	(429 421)
Чистые денежные потоки от финансовой деятельности	**38 335**	**21 425**
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	3 322	(10 882)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	**15 013**	**5 357**
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	**41 646**	**36 289**
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода (Прим. 18)	**56 659**	**41 646**

Прилагаемые примечания на стр. 6-63 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в капитале

за год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(в тысячах долларов США)

	Уставный капитал	*Эмиссионный доход*	*Резерв по вкладу в уставный капитал*	*Резерв на реструктуризацию и объединение компаний*	*Нераспределенная прибыль*	*Резерв на пересчет иностранных валют*	*Итого*	*Неконтрольная доля участия*	*Итого капитал*
На 31 декабря 2010 г.	**3 889**	**384 857**	**60 172**	**133 907**	**(256 402)**	**4 594**	**331 017**	**–**	**331 017**
Прибыль за год	–	–	–	–	50 693	–	**50 693**	1 239	**51 932**
Прочий совокупный доход	–	–	–	–	–	(31 414)	**(31 414)**	–	**(31 414)**
Итого совокупный доход	**–**	**–**	**–**	**–**	**50 693**	**(31 414)**	**19 279**	**1 239**	**20 518**
Эмиссия акций (Прим. 19)	2 898	286 855	(24 195)	–	–	–	**265 558**	–	**265 558**
Восстановление дисконта по займам, полученным от компаний, находящихся под общим контролем	–	–	(5 283)	–	–	–	**(5 283)**	–	**(5 283)**
Приобретение неконтрольных долей участия в дочерних компаниях (Прим. 3)	–	–	–	(9 000)	–	–	**(9 000)**	–	**(9 000)**
Выбытие неконтрольных долей участия (Прим. 3)	–	–	–	(12 898)	–	–	**(12 898)**	12 898	**–**
На 31 декабря 2011 г.	**6 787**	**671 712**	**30 694**	**112 009**	**(205 709)**	**(26 820)**	**588 673**	**14 137**	**602 810**
Прибыль за год	–	–	–	–	74 645	–	**74 645**	2 304	**76 949**
Прочий совокупный доход	–	–	–	–	–	36 876	**36 876**	896	**37 772**
Итого совокупный доход	**–**	**–**	**–**	**–**	**74 645**	**36 876**	**111 521**	**3 200**	**114 721**
Дивиденды, выплаченные акционерам	–	–	–	–	(39 336)	–	**(39 336)**	–	**(39 336)**
Перенос отрицательных курсовых разниц из резерва по вкладу в уставный капитал	–	–	2 439	–	(2 439)	–	**–**	–	**–**
На 31 декабря 2012 г.	**6 787**	**671 712**	**33 133**	**112 009**	**(172 839)**	**10 056**	**660 858**	**17 337**	**678 195**

(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 2012 года была утверждена к выпуску на основании решения совета директоров от 15 мая 2013 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.

Основная деятельность

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

Данная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность компании RSG INTERNATIONAL LIMITED и ее дочерних компаний. Основные дочерние компании приведены в следующей таблице:

№	*Компания*	*Страна регистрации*	*Вид деятельности*	*Фактическая доля участия на 31 декабря 2012 года*	*Фактическая доля участия на 31 декабря 2011 года*
1	ЗАО "Единая служба заказчика"	Россия	Управленческие услуги	100%	100%
2	ООО "Ренова-СтройГруп Тауэр"	Россия	Строительство	100%	100%
3	ООО "Гараж-С"	Россия	Строительство	100%	100%
4	ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое"	Россия	Строительство	97%	97%
5	ООО "Семнадцатый квартал"	Россия	Строительство	100%	100%
6	ЗАО "Ярославль-9"	Россия	Строительство	100%	100%
7	ООО "ПСП-Экспресс"	Россия	Строительство	100%	100%
8	ООО "ЭлитКомплекс"	Россия	Строительство	100%	100%
9	ЗАО "Строительный Альянс"	Россия	Строительство	100%	100%
10	ООО "Атман"	Россия	Строительство	100%	100%
11	ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар"	Россия	Строительство	100%	100%
12	ООО "МегаСтрой Инвест"	Россия	Строительство	100%	100%
13	ООО "Татлин"	Россия	Сдача площадей в аренду	100%	100%

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и погашения обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности. За год закончившийся 31 декабря 2012 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств от операционной деятельности в размере 9 399 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 76 949 тыс. долл. США. За год закончившийся 31 декабря 2011 года Группа отразила в отчетности приток денежных средств от операционной деятельности в размере 32 691 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 51 932 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

1. Общие сведения (продолжение)

Принцип непрерывности деятельности (продолжение)

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

На 31 декабря 2012 года Группа соблюдала все финансовые ограничительные условия. На основании текущих рыночных условий совет директоров и руководство имеют достаточные основания полагать, что Группа располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Группа и дальше будет придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей консолидированной финансовой отчетности.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Заявление о соответствии

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы за год по 31 декабря 2012 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 оценки по первоначальной стоимости, если далее не указано иное.

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

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний на 31 декабря 2012 года.

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

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

Ниже приводятся стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Группы. При необходимости Группа намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Стандарты, выпущенные Советом по МСФО и принятые Европейским союзом

Стандарт	***Суть изменений***	***Применение (дата вступления в силу)***	***Влияние на финансовую отчетность***
Поправки к МСФО (IAS) 1 *"Представление финансовой отчетности" – "Представление статей прочего совокупного дохода"*	Поправки к МСФО (IAS) 1 вносят изменения в способ группировки статей, представляемых в составе прочего совокупного дохода (ПСД). Статьи, которые могут быть переклассифицированы (или восстановлены) в состав прибыли или убытка в определенный момент в будущем, должны будут представляться отдельно от статей, которые никогда не будут переклассифицированы.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 июля 2012 года или после этой даты	Поправка оказывает влияние исключительно на представление финансовой отчетности и не затрагивает финансовое положение или результаты деятельности Группы.
МСФО (IAS) 19 *"Вознаграждения работникам"* (новая редакция)	Новая редакция стандарта содержит ряд поправок, которые варьируют от изменения основополагающих принципов, например, исключения метода "коридора" и понятия ожидаемой доходности активов плана, до простых разъяснений и изменений формулировок, касающихся порядка учета, оценки и раскрытия информации о вознаграждениях работникам.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы, поскольку Группа не осуществляет выплат по окончании трудовой деятельности, выходных пособий и прочих долгосрочных выплат.
МСФО (IAS) 28 *"Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия"* (в редакции 2011 года)	В результате публикации новых стандартов МСФО (IFRS) 11 *"Соглашения о совместной деятельности"* и МСФО (IFRS) 12 *"Раскрытие информации о долях участия в других компаниях"*, стандарт МСФО (IAS) 28 *"Инвестиции в ассоциированные компании"* получил новое название МСФО (IAS) 28 *"Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия"* и описывает применение метода долевого участия не только в отношении инвестиций в ассоциированные компании, но также и в отношении инвестиций в совместные предприятия.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты	Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.
Поправки к МСФО (IAS) 32 *"Финансовые инструменты: представление информации" – "Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств"*	В рамках этих поправок разъясняется значение фразы "в настоящий момент обладает юридическим правом на осуществление взаимозачета". Поправки также описывают, как следует правильно применять критерии взаимозачета из МСФО (IAS) 32 в отношении систем расчетов (таких как расчетная палата), в рамках которых используются механизмы неодновременных валовых платежей.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 года или после этой даты	Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Стандарт	***Суть изменений***	***Применение (дата вступления в силу)***	***Влияние на финансовую отчетность***
Поправки к МСФО (IFRS) 1 *"Государственные займы"* МСФО (IFRS) 1 *"Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности" – "Значительная гиперинфляция и отмена фиксированных дат для компаний, впервые применяющих МСФО"*	Согласно данным поправкам компании, впервые применяющие МСФО, должны применять требования МСФО (IAS) 20 перспективно в отношении государственных займов, имеющих место на дату перехода на МСФО. Компании могут принять решение о ретроспективном применении требований МСФО (IFRS) 9 (или МСФО (IAS) 39, в зависимости от того, какой стандарт применяется) и МСФО (IAS) 20 в отношении государственных займов, если на момент первоначального учета таких займов была получена необходимая информация. Благодаря данному исключению компании, впервые применяющие МСФО, будут освобождены от ретроспективной оценки государственных займов, предоставленных по ставке ниже рыночной. Поправками предоставлены указания относительно возобновления представления компанией финансовой отчетности согласно МСФО после того, как ее функциональная валюта перестает быть подверженной значительной гиперинфляции.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.
Поправки к МСФО (IFRS) 7 *"Финансовые инструменты: раскрытие информации" – "Раскрытие информации – взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств"*	Согласно данным поправкам компании обязаны раскрывать информацию о правах на осуществление взаимозачета и соответствующих соглашениях (например, соглашениях о предоставлении обеспечения). Благодаря таким требованиям пользователи будут располагать информацией, полезной для оценки влияния соглашений о взаимозачете на финансовое положение компании. Новые требования к раскрытию информации применяются ко всем признанным финансовым инструментам, которые взаимозачитываются в соответствии с МСФО (IAS) 32 *"Финансовые инструменты: представление информации"*. Требования в отношении раскрытия информации также применяются к признанным финансовым инструментам, которые являются предметом подлежащего исполнению генерального соглашения о взаимозачете или аналогичных соглашений, вне зависимости от их взаимозачета согласно МСФО (IAS) 32.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Стандарт	***Суть изменений***	***Применение (дата вступ-ления в силу)***	***Влияние на финансовую отчетность***
МСФО (IFRS) 10 *"Консолидированная финансовая отчетность"*, МСФО (IAS) 27 *"Отдельная финансовая отчетность"*	МСФО (IFRS) 10 заменяет ту часть МСФО (IAS) 27 *"Консолидированная и отдельная финансовая отчетность"*, в которой рассматривался учет в консолидированной финансовой отчетности. Стандарт также затрагивает вопросы, которые рассматривались в Интерпретации ПКИ-12 *"Консолидация – компании специального назначения"* (разъяснения относительно определения контроля)	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты	В соответствии с предварительными результатами проведенного анализа, ожидается, что МСФО (IFRS) 10 не окажет влияния на текущие инвестиции компаний Группы.
МСФО (IFRS) 11 *"Соглашения о совместной деятельности"*	МСФО (IFRS) 11 исключает возможность учета совместно контролируемых компаний методом пропорциональной консолидации. Вместо этого, учет СКП, которые соответствуют определению совместного предприятия, должен осуществляться с использованием метода долевого участия.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы, поскольку у Группы отсутствуют совместно контролируемые предприятия.
МСФО (IFRS) 12 *"Раскрытие информации о долях участия в других компаниях"*	Эти требования к раскрытию информации применяются в отношении компаний с долями участия в дочерних компаниях, соглашениях о совместной деятельности, ассоциированных и структурированных компаниях. Помимо этого, стандарт вводит новые требования к раскрытию информации, в частности: ► Требование в отношении раскрытия информации о суждениях, используемых при определении контроля, совместного контроля или существенного влияния Группы на другие компании; ► Требование в отношении раскрытия информации о суждениях, используемых при определении вида совместной деятельности, в которой Группе принадлежит доля участия.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Стандарт	*Суть изменений*	*Применение (дата вступ-ления в силу)*	*Влияние на финансовую отчетность*
МСФО (IFRS) 13 *"Оценка справедливой стоимости"*	МСФО (IFRS) 13 объединяет в рамках одного стандарта все указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО. МСФО (IFRS) 13 вводит новые требования к раскрытию информации об оценке справедливой стоимости. В частности, в будущем финансовая отчетность должна включать, помимо прочего, следующую информацию: ► Анализ иерархии источников справедливой стоимости объектов инвестиционного имущества; ► Информацию о чувствительности результатов оценки справедливой стоимости к изменениям в ненаблюдаемых исходных данных, используемых при расчете оценок; ► Подробные комментарии об используемых Группой методах и процедурах оценки.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты	По мнению Группы, используемый ею подход к оценке справедливой стоимости не отличается существенным образом от подхода, описанного в МСФО (IFRS) 13. Следовательно, Группа не предполагает, что данный стандарт окажет влияние на финансовое положение Группы. После вступления стандарта в силу соответствующая информация будет раскрыта в финансовой отчетности.
Интерпретация IFRIC 20 *"Учет затрат на вскрышные работы на этапе добычи на открытом руднике"*	Данная интерпретация применяется в отношении затрат на удаление шлаковых пород (вскрышные работы), возникших на руднике открытого типа в ходе этапа добычи.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты	Новая интерпретация не применима к финансовой отчетности Группы.
Рекомендации по переходу (Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 11 и МСФО (IFRS) 12)	Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 10 *"Консолидированная финансовая отчетность"*, МСФО (IFRS) 11 *"Соглашения о совместной деятельности"* и МСФО (IFRS) 12 *"Раскрытие информации о долях участия в других компаниях".* Поправки вносят изменения в рекомендации по переходу и предоставляют дополнительное исключение от ретроспективного применения МСФО в полном объеме. Указанная в МСФО (IFRS) 10 "дата первоначального применения" определяется как "начало годового отчетного периода, в котором МСФО (IFRS) 10 применяется впервые". Наличие контроля оценивается не в начале сравнительного периода, а на "дату первоначального применения". Если результаты оценки согласно МСФО (IFRS) 10 отличаются от результатов оценки согласно МСФО (IAS) 27 / ПКИ-12, необходимы ретроспективные корректировки. Однако если результаты оценки совпадают, ретроспективное применение не требуется.	Данные указания вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты.	В соответствии с предварительными результатами проведенного анализа, ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Группы.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Стандарт	*Суть изменений*	*Применение (дата вступ-ления в силу)*	*Влияние на финансовую отчетность*
Рекомендации по переходу (Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 11 и МСФО (IFRS) 12)	В случае необходимости представления информации за несколько сравнительных периодов предоставляется дополнительное исключение, согласно которому пересчет данных необходим только за один период. По тем же причинам Совет по МСФО внес поправки к МСФО (IFRS) 11 *"Соглашения о совместной деятельности"* и МСФО (IFRS) 12 *"Раскрытие информации о долях участия в других компаниях",* предусматривающих исключения при переходе на МСФО.	Данные указания вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты.	В соответствии с предварительными результатами проведенного анализа, ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Группы.

Ежегодные поправки к стандартам (май 2012 года)

Данные усовершенствования не окажут влияния на Группу, однако включают поправки к следующим Стандартам, выпущенным Советом МСФО и принятым Европейским союзом:

Стандарт	*Суть поправки*	*Применение (дата вступления в силу)*
МСФО (IFRS) 1 *"Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности";*	В данном усовершенствовании разъясняется, что компания, ранее прекратившая использование МСФО, но самостоятельно или в соответствии с требованиями вернувшаяся к ним, имеет право на повторное применение МСФО (IFRS) 1. Если МСФО (IFRS) 1 не применяется повторно, компания должна ретроспективно пересчитать свою финансовую отчетность так, как если бы она никогда не прекращала применять МСФО.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты
МСФО (IAS) 1 *"Представление финансовой отчетности"*	Данное усовершенствование разъясняет разницу между дополнительной сравнительной информацией, раскрытой на добровольной основе, и минимальной необходимой сравнительной информацией. Как правило, минимальная необходимая сравнительная информация представлена данными за предыдущий период.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты
МСФО (IAS) 16 *"Основные средства"*	В данном усовершенствовании разъясняется, что основные запасные части и вспомогательное оборудование, удовлетворяющие определению основных средств, не являются запасами.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты
МСФО (IAS) 32 *"Финансовые инструменты: представление информации"*	В данном усовершенствовании разъясняется, что налог на прибыль, обусловленный выплатами в пользу держателей долевых инструментов, учитывается в соответствии с МСФО (IAS) 12 *"Налог на прибыль"*.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты
МСФО (IAS) 34 *"Промежуточная финансовая отчетность"*	Поправка упорядочивает требования к раскрытию информации по совокупным активам сегментов и совокупным обязательствам сегментов в промежуточной финансовой отчетности. Согласно данному разъяснению, раскрытие информации в промежуточной финансовой отчетности также должно соответствовать раскрытию информации в годовой финансовой отчетности.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2013 года или после этой даты

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Стандарты, выпущенные Советом по МСФО, но еще не принятые Европейским союзом

Стандарт	***Суть изменений***	***Применение (дата вступ-ления в силу)***	***Влияние на финансовую отчетность***
"Инвестиционные компании" (Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27)	Учет соглашений о совместной деятельности и операций по объединению компаний (разъяснения в отношении определения контроля)	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2014 года или после этой даты	Данные поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.
МСФО (IFRS) 9 *"Финансовые инструменты" – "Классификация и оценка"*	Разъяснение новых требований к классификации и оценке финансовых активов и обязательств и к прекращению их признания. В ходе последующих этапов Совет по МСФО рассмотрит учет хеджирования и обесценение финансовых активов.	Годовые отчетные периоды, начинающиеся 1 января 2015 года или после этой даты	Применение МСФО (IFRS) 9 (в редакции по результатам первого этапа) окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Группы, однако не окажет влияния на классификацию и оценку финансовых обязательств. Группа оценит влияние данного стандарта на финансовую отчетность в увязке с другими этапами проекта после публикации стандарта в окончательном варианте.

2.3 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует от ее руководства вынесения суждений и определения оценочных значений и допущений на конец отчетного периода, которые влияют на представляемые в отчетности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об условных обязательствах. Однако неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива или обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Суждения

В процессе применения учетной политики Группы руководство использовало следующие суждения, оказывающие наиболее существенное влияние на суммы, признанные в консолидированной финансовой отчетности:

Приобретение компаний

Группа принимает решения относительно того, является ли приобретение компаний приобретением актива или объединением компаний, на основе суждений с учетом значимых факторов и анализа условий сделки, определяя "актив" и "объединение компаний", как указано в соответствующих МСФО.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

Признание выручки

В течение отчетного периода Группа признала выручку в размере 54 504 тыс. долл. США от продажи квартир в рамках проекта "Раменки". По мнению руководства, существенные риски и выгоды, связанные с данными квартирами, были переданы покупателю при подписании акта приемки между Группой и покупателем, а не при подписании акта выполнения инвестиционного договора между строительной компанией и правительством города Москвы, который не был подписан на конец отчетного периода.

Оценочные значения и допущения

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценочные значения Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчетности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

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 27.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества

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

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

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

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.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

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.

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний

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

Обесценение основных средств

На каждую отчетную дату Группа оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Группа проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливой стоимости актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП), за вычетом расходов на продажу, и стоимости от использования актива. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, кроме случаев, когда актив не генерирует приток денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы. При оценке стоимости от использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, относящихся к данным активам. В 2011 и 2012 годах Группа не выявила и не признавала убытков от обесценения.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

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

Обесценение гудвила

Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год на 30 июня или при наличии признаков обесценения. Это требует оценки стоимости от использования ПГДП, на которые относится данный гудвил. Определение стоимости от использования требует от Группы проведения оценки будущих денежных потоков на уровне ПГДП, а также выбора обоснованной ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков. Группа проводит оценку на предмет наличия признаков возможного обесценения на 31 декабря каждого года. Подробная информация представлена в Примечании 6.

Затраты на разработку

Затраты на разработку капитализируются в соответствии с учетной политикой. Первоначальная капитализация затрат основывается на суждении руководства о том, что технологическая и экономическая осуществимость проекта подтверждается, как правило, когда проект по разработке продукта достигает определенной стадии в соответствии с установленной моделью осуществления проектов.

Текущие налоги

Группа признает обязательства по текущим налогам исходя из оценок возможности начисления дополнительных налогов к уплате. Если итоговые суммы урегулирования таких вопросов отличаются от первоначально отраженных сумм, то разницы оказывают влияние на резервы по налогу на прибыль в том периоде, в котором производится такой расчет. Подробная информация представлена в Примечании 27.

Резервы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой возможной цены реализации (Примечание 15). 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 2012 и 2011 годов в отношении запасов был создан резерв чистой возможной цены реализации в размере 51 668 тыс. долл. США и 36 491 тыс. долл. США соответственно (Примечание 15).

Группа формирует резервы на сомнительную дебиторскую задолженность и задолженность по займам выданным для учета оценочных убытков, которые могут возникнуть в связи с неспособностью клиентов осуществить требуемые платежи. При оценке достаточности резерва на сомнительную задолженность руководство исходит из собственной оценки текущей экономической ситуации в целом, распределения непогашенных остатков дебиторской задолженности по срокам возникновения, принятой практики списания, кредитоспособности клиента и изменений в условиях платежа. Изменение общих экономических условий, ситуации в отрасли или результатов деятельности конкретного покупателя или заказчика может потребовать внесения корректировок в суммы резерва на сомнительную задолженность, отраженные в консолидированной финансовой отчетности. На 31 декабря 2012 и 2011 годов был создан резерв на сомнительную дебиторскую задолженность в сумме 1 483 тыс. долл. США и 1 341 тыс. долл. США соответственно (Примечание 16).

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

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 отложенных налоговых активов учитываются различные факторы, в т.ч. прошлые результаты операционной деятельности, планы операционной деятельности, истечение срока действия переноса налоговых убытков и стратегии налогового планирования. Если фактические результаты отличаются от этих оценок, или если эти оценки должны быть скорректированы в будущем, то это может оказать отрицательное влияние на финансовое положение, результаты операционной деятельности и движение денежных средств Группы. В случае если оценка суммы отложенных налоговых активов, которые можно использовать в будущем, снижается, данное снижение признается в отчете о прибылях и убытках.

2.4 Объединение компаний и гудвил

Объединения компаний учитываются с использованием метода приобретения. Неконтрольная доля участия (ранее называвшаяся долей меньшинства) оценивается пропорционально доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании.

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

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

Условное вознаграждение, передаваемое при объединении компаний, первоначально оценивается по справедливой стоимости, которая определяется как сумма справедливой стоимости активов и обязательств, переданных бывшим владельцам приобретаемой компании на дату приобретения и приобретаемой доли участия. Последующие корректировки условного вознаграждения признаются в составе прибыли или убытка.

Гудвил изначально оценивается по первоначальной стоимости, определяемой как превышение стоимости переданного вознаграждения, неконтрольной доли участия в приобретенной компании и определенной на дату приобретения справедливой стоимости ранее принадлежавшей покупателю доли в капитале приобретенной компании над справедливой стоимостью ее идентифицируемых активов и обязательств на дату приобретения. В случае если данная величина меньше справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств приобретенной компании, соответствующая разница признается как прибыль от выгодной покупки в составе прибыли или убытка.

После первоначального признания гудвил отражается по первоначальной стоимости за вычетом любых накопленных убытков от обесценения. Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год. Для целей тестирования гудвила, приобретенного при объединении компаний, на предмет обесценения, гудвил, начиная с даты приобретения компании Группой, распределяется на каждое из подразделений Группы, генерирующих денежные потоки, которые, как предполагается, извлекут выгоду от объединения компаний, независимо от того, относятся другие активы или обязательства приобретаемой компании к указанным подразделениям или нет. Если гудвил составляет часть ПГДП и часть этого подразделения выбывает, гудвил, относящийся к выбывающей деятельности, включается в балансовую стоимость этой деятельности при определении прибыли или убытка от ее выбытия. В этом случае выбывающий гудвил оценивается исходя из относительной стоимости выбывающей части подразделения и части ПГДП, оставшейся в составе Группы.

Если при приобретении компании гудвил возникает в результате признания отложенных налоговых обязательств в сумме, превышающей справедливую стоимость таких обязательств, ставка дисконтирования после налогообложения корректируется для определения адекватной ставки дисконтирования до налогообложения, которая в свою очередь используется для определения стоимости от использования для целей тестирования на предмет обесценения (Примечание 6). Соответственно, часть отложенных налоговых обязательств, превышающая их справедливую стоимость, определенную при приобретении, зачитывается против гудвила, и полученная чистая сумма тестируется, чтобы определить, имеет ли место обесценение гудвила.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Объединение компаний и гудвил (продолжение)

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

Приобретение неконтрольных долей участия

Изменение доли участия материнской компании в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом (т.е. операции с собственниками, выступающими в качестве таковых). Разница между суммой, на которую корректируется неконтрольная доля участия, и справедливой стоимостью вознаграждения, выплаченного или полученного, отражается непосредственно в капитале в составе резерва под объединение компаний и относится на владельцев материнской компании.

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, возникающий при приобретении компании Предшествующим владельцем, также отражается в данной финансовой отчетности. Разница между общей балансовой стоимостью приобретенных чистых активов и суммой выплаченного вознаграждения учтена в данной финансовой отчетности как корректировка капитала.

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, но которая не является ни дочерней компанией, ни совместным предприятием. Последующие изменения в балансовой стоимости отражают изменения доли Группы в чистых активах ассоциированной компании, произошедшие после приобретения. Доля Группы в прибылях и убытках ассоциированных компаний отражается в отчете о прибылях и убытках, а ее доля в изменениях прочего совокупного дохода отражается в составе прочего совокупного дохода. Однако если доля Группы в убытках ассоциированной компании равна или превышает ее долю участия в этой ассоциированной компании, Группа не признает дальнейших убытков, за исключением случаев, когда Группа обязана осуществлять платежи в адрес ассоциированной компании или от ее имени.

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

2.6 Пересчет иностранной валюты

Компании Группы, зарегистрированные на территории Республики Кипр и в других странах (преимущественно в Российской Федерации), ведут бухгалтерский учет в российских рублях (далее – "рубли") и составляют финансовую отчетность в соответствии с МСФО, принятыми Европейским союзом (ЕС), и требованиями ст. 113 кипрского Закона "О компаниях", а также в соответствии с законодательными актами, регулирующими бухгалтерский учет и отчетность в Российской Федерации. Настоящая финансовая отчетность подготовлена на основе данных бухгалтерского учета по российским нормам с корректировками и переклассификаций статей, отраженными с целью достоверного представления информации в соответствии с учетной политикой Группы. Основные корректировки относятся к использованию справедливой стоимости и налогу на прибыль.

Группа определила, что в 2011 году функциональной валютой всех ее компаний, зарегистрированных в Республике Кипр, является российский рубль (в прошлом функциональной валютой дочерних компаний являлся доллар США). Группа учла изменение функциональной валюты своих компаний, зарегистрированных в Республике Кипр, перспективно.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Пересчет иностранной валюты (продолжение)

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

Функциональной валютой дочерних компаний Группы является российский рубль. На отчетную дату активы и обязательства дочерних компаний, функциональная валюта которых отлична от доллара США, пересчитываются в валюту представления по курсу на отчетную дату, а их отчеты о прибылях и убытках пересчитываются по средневзвешенным годовым курсам. Курсовые разницы, возникающие при таком пересчете, отражаются в отдельном компоненте капитала. При выбытии дочерней компании, функциональная валюта которой отлична от доллара США, общая 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 составе отрицательных/(положительных) курсовых разниц в отчете о прибылях и убытках.

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

2.7 Финансовые инструменты

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; производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Группа классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании.

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

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

Финансовые активы Группы включают в себя денежные средства и краткосрочные депозиты, торговую и прочую дебиторскую задолженность, займы и прочую дебиторскую задолженность, а также котируемые и некотируемые финансовые инструменты.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.7 Финансовые инструменты (продолжение)

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов следующим образом зависит от их классификации:

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. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав доходов от финансирования в отчете о прибылях и убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе себестоимости реализации или прочих операционных расходов в случае дебиторской задолженности.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

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 актив признается обесцененным, сумма, отраженная в составе капитала, переклассифицируется в отчет о прибылях и убытках.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.7 Финансовые инструменты (продолжение)

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 третьему лицу получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по "транзитному" соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

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

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

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

ii) Обесценение финансовых активов

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

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.7 Финансовые инструменты (продолжение)

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.

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

iii) Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.7 Финансовые инструменты (продолжение)

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

Финансовые обязательства Группы включают кредиторскую задолженность, банковские овердрафты, кредиты и займы.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

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

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

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

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

Кредиты, займы и долговые инструменты

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

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

Затраты по сделкам, связанные с погашением/обратным выкупом долговых инструментов

Затраты по сделкам, связанные с погашением/обратным выкупом долговых инструментов, признаются в отчете о прибылях и убытках даже в случае, если Группа намеревается перепродать их в ближайшем будущем.

Кроме того, часть изначально капитализированных затрат в отношении выкупаемых долговых инструментов признается в отчете о прибылях и убытках.

iv) Взаимозачет финансовых инструментов

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.7 Финансовые инструменты (продолжение)

v) Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и дополнительная информация о методах ее определения приводится в Примечании 28.

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.

2.9 Налог на добавленную стоимость

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

Задолженность по НДС

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

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

НДС к возмещению

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

2.10 Запасы

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.10 Запасы (продолжение)

Завершенные и незавершенные строительством объекты недвижимости

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

- Права земельной собственности и права аренды;
- Затраты на планирование и разработку, затраты на подготовку строительной площадки;
- 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 из 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 (в пределах обычных сроков выполнения работ, т.е. в ближайшие 12-24 месяцев), при этом значительных отставаний от графика строительных работ не предполагается. В остальных случаях запасы классифицируются как долгосрочные.

Группа заключает с местными органами власти договоры об инвестировании/совместном инвестировании в жилищное строительство. В рамках данных инвестиционных договоров на Группу налагаются следующие обязательства:

- строительство и безвозмездная передача местным органам власти некоторых социальных объектов, в т.ч. школ и детских садов, по завершению их строительства. Понесенные затраты и признанные обязательства отражаются в финансовой отчетности развернуто;
- строительство объектов инфраструктуры (систем водо-, электро- и теплоснабжения, дорог и т.д.) при строительстве жилых районов;
- строительство некоторых объектов общественного пользования (например, парковок), компенсация за которые, по оценке Группы, не будет достаточной для покрытия затрат на их строительство.

В случае если такие договора заключаются в рамках получения инвестиционных прав и такие затраты, по мнению Группы, относятся непосредственно на воздвигаемые здания, затраты на строительство указанных объектов отражаются в составе общих затрат на строительство зданий, в отношении которых предоставляются инвестиционные права.

2.11 Основные средства

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.11 Основные средства (продолжение)

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	Более короткий из двух сроков: срока полезной службы и срока операционной аренды

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

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

Расходы на ремонт и техобслуживание относятся на затраты по мере их осуществления. Затраты на реконструкцию и модернизацию капитализируются, а замененные объекты списываются.

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

2.12 Нематериальные активы

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

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

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 либо признаются в отчете о прибылях и убытках в той категории расходов, которая соответствует функции нематериального актива, либо капитализируются в себестоимости незавершенных строительством объектов недвижимости, классифицируемых как запасы.

Права на застройку амортизируются с помощью линейного метода пропорционально стадии завершения строительства объекта. Права аренды амортизируются с помощью линейного метода на протяжении срока действия договора аренды.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.12 Нематериальные активы (продолжение)

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

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

2.13 Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива или ПГДП, за вычетом затрат на продажу и его стоимости от использования актива. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или ПГДП, превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой стоимости. При оценке стоимости от использования актива расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их текущей стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, свойственных данному активу. При определении справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних 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 ПГДП. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, а также не может превышать балансовую стоимость, за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признается в отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоцененной стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как прирост стоимости от переоценки.

2.14 Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает 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, или земельные участки, целевое использование которых еще не определено.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.14 Инвестиционное имущество (продолжение)

Доля недвижимости, которой владеет Группа по договору операционной аренды, классифицируется и отражается как инвестиционная недвижимость, если данная недвижимость попадает под определение инвестиционной недвижимости и Группа использует модель справедливой стоимости в отношении признаваемого актива.

Инвестиционное имущество первоначально оценивается по фактической стоимости с учетом затрат по сделке. 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.

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 третьему лицу 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.

2.15 Отложенный налог на прибыль

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.15 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.

2.16 Аренда

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

Группа в качестве арендатора

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

2.17 Резервы

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.18 Капитал

Уставный капитал и эмиссионный доход

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

Резерв по вкладу в уставный капитал

Резерв по вкладу в уставный капитал учитывает эффект дисконтирования займов, которые были получены от компаний, находящихся под общим контролем, на условиях, отличных от рыночных условий.

Резерв на реструктуризацию и объединение компаний

Резерв на реструктуризацию и объединение компаний представляет собой:

- Разницу между чистыми активами приобретенных дочерних компаний и суммой вознаграждения, уплаченного при приобретении, которая учитывалась по методу объединения долей, а также учитывает влияние изменений структуры Группы, включая реорганизацию материнской компании.
- Разницы между балансовой стоимостью неконтрольной доли участия в приобретенных компаниях и суммой вознаграждения, уплаченного за данную долю.

Резерв на пересчет иностранных валют

Резерв на пересчет иностранных валют учитывает влияние пересчета из функциональной валюты в валюту представления.

Дивиденды

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

2.19 Признание выручки

Выручка признается в той мере, в какой существует вероятность получения Группой экономических выгод, а также когда размер выручки поддается достоверной оценке. Выручка от продажи запасов признается после 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.

Прочая выручка включает следующие виды выручки: выручку от услуг по тепло-, водо-, электро и энергоснабжению, а также агентские вознаграждения, признаваемые в том отчетном периоде, в котором соответствующие услуги были предоставлены.

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.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.19 Признание выручки (продолжение)

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

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

2.20 Процентный доход

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

2.21 Операции по обмену

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

2.22 Вознаграждения работникам

Обязательства по государственному пенсионному обеспечению

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

2.23 Классификация активов и обязательств

В связи с тем, что обычный операционный цикл Группы не поддается четкому определению, он принимается равным двенадцати месяцам. Активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, за исключением запасов и авансов, полученных от клиентов, которые классифицируются как оборотные/краткосрочные в течение обычного операционного цикла, который, как правило, составляет от 12 до 24 месяцев. Все остальные активы и обязательства относятся к внеоборотным/долгосрочным.

(в тысячах долларов США)

3. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия

ЗАО "Строй Регион Холдинг"

29 июня 2012 года Группа приобрела 100% обыкновенных акций ЗАО "Строй Регион Холдинг" (Российская Федерация) у третьего лица за вознаграждение в сумме 2 тыс. долл. США. Основная деятельность ЗАО "Строй Регион Холдинг" до приобретения заключалась в сдаче в аренду коммерческой недвижимости в Перми. Финансовое положение и результаты операций ЗАО "Строй Регион Холдинг" включены в консолидированную финансовую отчетность Группы с 29 июня 2012 года.

Группа планирует завершить оценку приобретенных активов и обязательств ЗАО "Строй Регион Холдинг" до 29 июня 2013 года. В таблице ниже приведены предварительные значения справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств ЗАО "Строй Регион Холдинг" на дату приобретения:

	На 29 июня 2012 г.
Инвестиционная недвижимость	6 900
Торговая и прочая дебиторская задолженность	40
Активы по отложенному налогу на прибыль	354
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(256)
Прочие обязательства	(4 638)
Задолженность по налогу на прибыль	(161)
Задолженность по прочим налогам	(92)
Чистые активы	**2 147**
Переданное вознаграждение	(2)
Прибыль от выгодной покупки	**2 145**

Превышение размера приобретенных чистых активов над стоимостью приобретения в размере 2 145 тыс. долл. США, полученное благодаря умению и способности руководства заключить такой договор, было признано как прибыль от выгодной покупки в отчете о прибылях и убытках.

С даты приобретения доля ЗАО "Строй Регион Холдинг" в выручке и убытке составила 4 тыс. долл. США и 807 тыс. долл. США соответственно. Если бы объединение произошло в начале года, убыток от продолжающейся деятельности за период составил бы 1 108 тыс. долл. США, а выручка от продолжающейся деятельности за период составила бы 10 тыс. долл. США.

ЗАО "Гарант"

1 ноября 2012 года Группа приобрела 75% обыкновенных акций ЗАО "Гарант" (Российская Федерация) у третьего лица за вознаграждение в сумме 0,2 тыс. долл. США. Основной деятельностью ЗАО "Гарант" является оказание услуг охраны в Екатеринбурге (Свердловская область). Финансовое положение и результаты операций ЗАО "Гарант" включены в консолидированную финансовую отчетность Группы с 1 ноября 2012 года.

	На 1 ноября 2012 г.
Основные средства	1 390
Запасы	31
Торговая и прочая дебиторская задолженность	96
Отложенные налоговые активы	73
Процентные кредиты и займы	(1 021)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(525,3)
Авансы полученные	(44)
Чистые активы	**(0,3)**
Неконтрольные доли участия	(0,1)
Переданное вознаграждение	(0,2)

С даты приобретения доля ЗАО "Гарант" в выручке и убытке составила 131 тыс. долл. США и 68 тыс. долл. США соответственно. Если бы объединение произошло в начале года, убыток от продолжающейся деятельности за период составил бы 187 тыс. долл. США, а выручка от продолжающейся деятельности за период составила бы 787 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

3. Объединения компаний, приобретение и выбытие неконтрольных долей участия (продолжение)

Приобретение и выбытие неконтрольной доли участия в дочерней компании

31 марта 2011 года Группа заключила договор о продаже 3% принадлежащих ей обыкновенных акций RSG-Akademicheskoye Limited, выступающей в качестве холдинговой компании в рамках проекта "Академический" (Примечание 29). RSG-Akademicheskoye Limited является материнской компанией ЗАО "Ренова-СтройГруп – Академическое", которая представляла собой приблизительно 63% консолидированных активов Группы по состоянию на 31 декабря 2011 года и обеспечила 54% консолидированной выручки Группы за шесть месяцев по 31 декабря 2011 года. На 31 марта 2011 года балансовая стоимость чистых активов ЗАО "Ренова-СтройГруп – Академическое" составила 486 897 тыс. долл. США. На дату сделки балансовая стоимость неконтрольной доли участия составила 12 898 тыс. долл. США. Данное изменение в доле участия не привело к потере контроля. Эффект от выбытия неконтрольной доли участия был отражен в качестве операции с капиталом Группы.

В декабре 2011 года Группа приобрела дополнительную долю участия в уставном капитале ООО "ЭнКо-Инвест", увеличив свою долю участия до 100%. Вознаграждение в денежной форме в размере 9 000 тыс. долл. США было выплачено миноритарным акционерам (третьим лицам). На дату сделки балансовая стоимость неконтрольной доли участия составляла 0 долл. США.

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. Выбытие дочерней компании

Blosscrown Investments Ltd и ООО "Топ-Проджект"

12 декабря 2011 года Группа продала компании Kateb Holding S.A (связанной стороне) 100% доли в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале Blosscrown Investments Limited и ООО "Топ-Проджект", свою дочернюю компанию, чья основная деятельность заключалась в строительстве коммерческой недвижимости.

В таблице ниже представлена текущая стоимость идентифицируемых активов и обязательств Blosscrown Investments Limited и ООО "Топ-Проджект" на дату выбытия:

	На 12 декабря 2011 г.
Основные средства	132
Запасы	13 080
Торговая и прочая дебиторская задолженность	9 978
НДС к возмещению	1 314
Денежные средства	16 387
Процентные кредиты и займы	(53 030)
Отложенные налоговые обязательства	(584)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(82)
Резервы	(573)
Чистые активы	**(13 378)**
Вознаграждение в денежной форме	1
Задолженность по кредитам в пользу ООО "Топ-Проджект"	15 530
Убыток до налогообложения от выбытия дочерних компаний	2 153

На дату выбытия чистые активы ООО "Топ-Проджект" включали задолженность по кредитам, выданным Группе, в размере 15 530 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

5. Инвестиции в ассоциированные компании

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные компании по методу долевого участия.

ЖСПК "Академический"

В 2011 году Группа приобрела дополнительную долю акций в ЖСПК "Академический" (далее по тексту – "ЖСПК") в размере 10%. Вознаграждение, переданное Группой, включало участки земли, принадлежавшие ООО "Уральская компания развития", общей балансовой стоимостью 1 238 тыс. долл. США. Группа признала прибыль по операции на общую сумму 1 691 тыс. долл. США. Таким образом, справедливая стоимость приобретенной доли в чистых активах ЖСПК "Академический" превысила общую балансовую стоимость переданных участков земли.

По состоянию на 31 декабря 2012 и 2011 годов доля голосующих акций Группы в ЖСПК составляла 26,3% и 25,6% соответственно, а доля в прибыли ассоциированной компании – до 47,5% и 46,25% соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2012 и 2011 годов чистые активы ЖСПК составили 33 167 тыс. долл. США и 31 714 тыс. долл. США соответственно.

Основной актив ЖСПК – право аренды земельных участков, расположенных в непосредственной близости от района "Академический" (Свердловская область).

Влияние изменений в инвестициях в ассоциированную компанию на данные финансовой отчетности представлено ниже:

	ЖСПК "Академический"	
	2012 г.	***2011 г.***
Входящий остаток на 1 января	**10 262**	**5 852**
Дополнительные инвестиции	115	2 929
Доля в прибыли за год	(630)	1 491
Курсовая разница при пересчете валют	602	(10)
Исходящий остаток на 31 декабря	**10 349**	**10 262**

ЗАО "Свердловское"

По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа владела долей участия в размере 9,96% в ЗАО "Свердловское" – расположенной в Уральском регионе (Российская Федерация) ассоциированной компании, занимающейся сельскохозяйственной деятельностью. В силу принадлежащей ей доли участия в компании, а также выданного компании займа в размере 5 млн. долл. США по состоянию на 31 декабря 2011 года Группа оказывала существенное влияние на ЗАО "Свердловское". По состоянию на 31 декабря 2011 года активы, обязательства и чистые активы ЗАО "Свердловское" составляли 62 410 тыс. долл. США, 6 756 тыс. долл. США и 55 654 тыс. долл. США соответственно.

В 2012 году ЗАО "Свердловское" было реорганизовано в форме учреждения двух юридических лиц: ЗАО "Национальная девелоперская группа Квартал 46" (единственный акционер – ЖСПК-1, дочерняя компания Группы) и ЗАО "Реконструкция" (третья сторона). В результате реорганизации ЗАО "Свердловское" передало свои основные активы (земельные участки) учрежденным юридическим лицам и после завершения реорганизации не сохранило за собой существенных активов. К ЗАО "Национальная девелоперская группа Квартал 46" перешли два земельных участка общей площадью 124 гектара, а также основная сумма займа и проценты, причитающиеся Группе, в размере 5 337 тыс. долл. США.

Ниже представлены изменения в инвестициях в ассоциированную компанию:

	ЗАО "Свердловское"	
	2012 г.	***2011 г.***
Входящий остаток на 1 января	**5 882**	**323**
Доля в (убытке)/прибыли за год	(6 090)	5 997
Курсовая разница при пересчете валют	208	(438)
Исходящий остаток на 31 декабря	**–**	**5 882**

(в тысячах долларов США)

5. Инвестиции в ассоциированные компании (продолжение)

ЗАО "Свердловское" (продолжение)

В таблице ниже представлены статьи доходов и расходов ЗАО "Свердловское" за 2012 и 2011 годы:

	За год, закончившийся 31 декабря 2012 г.	*За год, закончившийся 31 декабря 2011 г.*
Затраты по финансированию	–	(1 025)
Изменение справедливой стоимости внеоборотных активов	(61 145)	57 968
Прочие доходы, за вычетом расходов	–	3 272
Чистый (убыток)/прибыль	**(61 145)**	**60 215**
Доля Группы в (убытке)/прибыли ассоциированной компании	**(6 090)**	**5 997**

6. Гудвил

По состоянию на 31 декабря 2012 года балансовая стоимость гудвила составила 11 553 тыс. долл. США (на 31 декабря 2011 года: 10 899 тыс. долл. США), часть которого в размере 11 320 тыс. долл. США относится к ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" (на 31 декабря 2011 года: 10 679 тыс. долл. США). Изменения остатков обусловлены эффектом от пересчета в валюту представления отчетности.

Гудвил был протестирован на предмет обесценения на 30 июня 2012 и 2011 годов. На 31 декабря 2012 и 2011 годов Группа не выявила какие-либо индикаторы, которые могли привести к обесценению гудвила.

Для целей тестирования на предмет обесценения на 30 июня 2012 и 2011 годов возмещаемая стоимость гудвила определялась исходя из стоимости от использования. Стоимость от использования рассчитана с применением прогнозов денежных потоков на основе фактических результатов деятельности и бизнес-планов, одобренных руководством, а также соответствующих ставок дисконтирования, отражающих временную стоимость денег и риски, связанные с соответствующими подразделениями, генерирующими денежные потоки. Основные допущения, использованные руководством при расчете стоимости от использования, представлены в таблице ниже. Оценка прогнозов денежных потоков на периоды, не охваченные бизнес-планами руководства, проводилась путем экстраполяции соответствующих данных бизнес-планов, при этом реальные темпы роста были приняты равными нулю. В соответствии с бизнес-планами, утвержденными руководством, и с учетом среднего срока реализации строительных проектов Группы в других регионах, предполагается, что предприятия, генерирующие денежные потоки, будут осуществлять свою деятельность более пяти лет, поэтому имеются все основания для использования периода свыше пяти лет для прогнозирования денежных потоков, используемых в анализе на предмет обесценения.

	Предполагаемый срок полезного использования, годы	*Прогнозный период, годы*	*Ставка дисконтирования до налогообложения, %*	*Источник поступления денежных средств*	*Средняя цена объекта в расчете на 1 кв. м (в тыс. руб.)*
ООО "Татлин" по состоянию на 30 июня 2012 г.	16,5	5	21	Доход от аренды	8,5
ООО "Татлин" по состоянию на 30 июня 2011 г.	17,5	5	21	Доход от аренды	6,7
ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" по состоянию на 30 июня 2012 г.	1,5-6,5	1,5-6,5	14-20	Инвестиционное имущество	51,9-101,4
ЗАО "Ренова-СтройГруп-Краснодар" по состоянию на 30 июня 2011 г.	2,5-7,5	2,5-5	11-12	Инвестиционное имущество	40,4-84,7

Величины, принятые для ключевых допущений, основаны на прошлом опыте и соответствуют данным из внешних источников. Возможные изменения в ключевых допущениях не приведут к обесценению гудвила.

(в тысячах долларов США)

7. Выручка

Выручка включает в себя следующее:

	За годы по 31 декабря	
	2012 г.	***2011 г.***
Реализация инвестиционного имущества	598 531	347 881
Доход от аренды	3 309	2 971
Прочая выручка	22 635	13 827
	624 475	**364 679**

В состав выручки от реализации объектов жилой недвижимости за годы по 31 декабря 2012 и 2011 годов включены вмененные проценты по авансам от физических лиц в размере 3 099 тыс. долл. США и 8 014 тыс. долл. США соответственно.

Прочая выручка в основном представлена выручкой от услуг по теплоснабжению в размере 11 615 тыс. долл. США (2011 год: 11 770 тыс. долл. США) и выручкой в размере 6 397 тыс. долл. США (2011 год: нет) за управленческие услуги Группы в рамках строительства компанией под общим контролем гостиничного комплекса в Сочи.

Группа заключила с местными органами власти инвестиционные договоры на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить квартиры ряду физических лиц на безвозмездной основе. Подобный обмен активами представляет собой бартерную сделку. Передача квартир физическим лицам является сделкой продажи, а учет выручки осуществляется по рыночной стоимости квартир по состоянию на дату получения прав на застройку. В 2012 году Группа отразила такую выручку в размере 10 635 тыс. долл. США.

8. Доходы и расходы

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

	За годы по 31 декабря	
	2012 г.	***2011 г.***
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	21 527	16 176
Износ и амортизация	2 433	2 387

Себестоимость реализации

В состав себестоимости объектов недвижимости за годы по 31 декабря 2012 и 2011 годов, включены вмененные проценты по авансам от физических лиц в размере 3 099 тыс. долл. США и 8 014 тыс. долл. США соответственно.

(в тысячах долларов США)

8. Доходы и расходы (продолжение)

Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

	За годы по 31 декабря	
	2012 г.	***2011 г.***
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	15 067	11 392
Консультационные услуги	4 697	1 053
Прочие расходы на профессиональные услуги	3 002	3 309
Стоимость аудиторских услуг – обязательная аудиторская проверка за текущий год	1 645	1 347
Представительские расходы	1 607	1 104
Охранные услуги	1 088	1 016
Налоги, за исключением налога на прибыль	1 041	35
Услуги связи	705	526
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	687	833
Аренда	642	388
Материалы	472	186
Амортизация основных средств	452	577
Коммунальные услуги	102	33
Амортизация нематериальных активов	22	35
Услуги в области налогообложения	2	3
Прочее	1 977	1 976
	33 208	**23 813**

Доходы от финансирования

Ниже приводятся компоненты доходов от финансирования:

	За годы по 31 декабря	
	2012 г.	***2011 г.***
Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках	826	198
Проценты по займам выданным	242	2 344
Прочие доходы от финансирования	492	98
	1 560	**2 640**

Затраты по финансированию

Затраты по финансированию представлены следующими статьями:

	За годы по 31 декабря	
	2012 г.	***2011 г.***
Процентные расходы	7 479	26 846
Прочие финансовые расходы	1 025	–
	8 504	**26 846**

(в тысячах долларов США)

8. Доходы и расходы (продолжение)

Прочие операционные доходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

	За годы по 31 декабря	
	2012 г.	***2011 г.***
Прибыль от реализации основных средств	3 840	1 969
Изменения резерва на безнадежную к взысканию дебиторскую задолженность	749	266
Списание кредиторской задолженности и восстановление обесценения займов выданных	546	20 097
Восстановление списанной ранее стоимости запасов до чистой стоимости реализации	317	–
Прочие доходы	1 449	1 052
	6 901	**23 384**

Прочие операционные расходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов:

	За годы по 31 декабря	
	2012 г.	***2011 г.***
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации	22 476	19 659
Коммерческие расходы	16 395	24 199
Прочие налоги (кроме налога на прибыль)	7 417	5 513
Обслуживание завершенных строительством объектов недвижимости	2 445	381
Пени	1 663	975
Банковские услуги	1 143	635
Списание безнадежных к взысканию займов выданных	21	–
Убыток от выбытия дочерней компании	–	2 153
Прочие расходы	5 824	7 558
	57 384	**61 073**

9. Налог на прибыль

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

	2012 г.	***2011 г.***
Российская Федерация	20,00%	20,00%
Республика Кипр	10,00%	10,00%

По состоянию на 1 января 2013 года ставка налога на прибыль компаний на Кипре увеличилась с 10% до 12,5%. Ставка специального сбора, взимаемого с пассивного дохода в виде процентов, полученных налоговыми резидентами, увеличилась с 15% до 30%.

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль за годы по 31 декабря 2012 и 2011 годов:

	2012 г.	***2011 г.***
Расход по налогу на прибыль – текущая часть	38 640	24 320
Расход по отложенному налогу – возникновение и уменьшение временных разниц	(4 852)	3 324
Расход по налогу на прибыль	**33 788**	**27 644**

(в тысячах долларов США)

9. Налог на прибыль (продолжение)

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:

	2012 г.	*2011 г.*
Прибыль до налогообложения	**110 737**	**79 576**
По российской ставке налога на прибыль 20%	(22 147)	(15 915)
Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	(1 936)	(15 713)
Влияние прибыли, освобожденной от налогообложения	5 551	5 062
Влияние разницы в налоговых ставках, применимых в других странах, кроме Российской Федерации	(7 778)	(1 786)
Изменение непризнанных отложенных налоговых активов	(7 478)	708
Расход по налогу на прибыль	**(33 788)**	**(27 644)**

Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль, а также их изменения за год по 31 декабря 2012 года включали следующее:

	На 31 декабря 2012 г.	*Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках*	*Приобре-тение новых компаний*	*Курсовая разница при пересчете валют*	*На 31 декабря 2011 г.*
Активы по отложенному налогу на прибыль:					
Основные средства	4 235	880	–	210	3 145
Инвестиционное имущество	1 622	726	753	41	102
Запасы	26 524	5 180	–	1 325	20 019
Дебиторская задолженность и займы	1 529	(1 545)	5	139	2 930
Кредиторская задолженность и начисления	4 693	1 749	999	172	1 773
Налоговые убытки к зачету	10 364	(826)	644	593	9 953
Прочее	893	299	149	35	410
	49 860	**6 463**	**2 550**	**2 515**	**38 332**
Обязательства по отложенному налогу на прибыль:					
Основные средства	(4 841)	(3 689)	(97)	(144)	(911)
Инвестиционное имущество	(123 459)	(10 278)	–	(6 640)	(106 541)
Запасы	(3 518)	17 285	–	(791)	(20 012)
Дебиторская задолженность и займы	(215)	(133)	–	(8)	(74)
Кредиторская задолженность и начисления	(19 512)	(10 203)	(2 026)	(686)	(6 597)
Инвестиции в ассоциированные компании	(932)	1 383	–	(100)	(2 215)
Прочее	(633)	4 024	–	(174)	(4 483)
	(153 110)	**(1 611)**	**(2 123)**	**(8 543)**	**(140 833)**
Итого (обязательства)/активы по отложенному налогу на прибыль	**(103 250)**	**4 852**	**427**	**(6 028)**	**(102 501)**
В том числе:					
Чистый актив по отложенному налогу на прибыль	**14 265**	**4 123**	**427**	**967**	**8 748**
Чистые обязательства по отложенному налогу на прибыль	**(117 515)**	**729**	**–**	**(6 995)**	**(111 249)**

(в тысячах долларов США)

9. Налог на прибыль (продолжение)

Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль, а также их изменения за год по 31 декабря 2011 года включали следующее:

	На 31 декабря 2011 г.	*Изменение, отраженное в консолидированном отчете о прибылях и убытках*	*Выбытие компаний*	*Курсовая разница при пересчете валют*	*На 31 декабря 2010 г.*
Активы по отложенному налогу на прибыль:					
Основные средства	3 145	1 833	(102)	(406)	1 820
Инвестиционное имущество	102	112	–	(10)	–
Запасы	20 019	1 619	–	(1 187)	19 587
Дебиторская задолженность и займы	2 930	2 400	–	(251)	781
Кредиторская задолженность и начисления	1 773	1 162	(115)	(155)	881
Налоговые убытки к зачету	9 953	2 590	(551)	(685)	8 599
Прочее	410	178	(3)	(30)	265
	38 332	**9 894**	**(771)**	**(2 724)**	**31 933**
Обязательства по отложенному налогу на прибыль:					
Основные средства	(911)	(495)	–	67	(483)
Инвестиционное имущество	(106 541)	(12 099)	–	6 443	(100 885)
Запасы	(20 012)	(12 915)	1 211	2 239	(10 547)
Дебиторская задолженность и займы	(74)	18 074	–	(642)	(17 506)
Кредиторская задолженность и начисления	(6 597)	(3 080)	–	483	(4 000)
Инвестиции в ассоциированные компании	(2 215)	(1 989)	–	47	(273)
Прочее	(4 483)	(714)	–	539	(4 308)
	(140 833)	**(13 218)**	**1 211**	**9 176**	**(138 002)**
Итого обязательства по отложенному налогу на прибыль	**(102 501)**	**(3 324)**	**440**	**6 452**	**(106 069)**
В том числе:					
Чистый актив по отложенному налогу на прибыль	**8 748**	**4 326**	**440**	**443**	**3 539**
Чистые обязательства по отложенному налогу на прибыль	**(111 249)**	**(7 650)**	**–**	**6 009**	**(109 608)**

На 31 декабря 2012 и 2011 годов суммы неиспользованных налоговых убытков к переносу, в отношении которых были признаны отложенные налоговые активы, составили приблизительно 51 820 тыс. долл. США и 49 767 тыс. долл. США соответственно. Отложенные налоговые активы в размере 4 691 тыс. долл. США (на 31 декабря 2011 год: 4 490 тыс. долл. США) отражены не были, так как отсутствует вероятность получения в обозримом будущем налогооблагаемой прибыли в объеме, достаточном для зачета данных убытков. Убытки могут быть зачтены против будущей налогооблагаемой прибыли компаний, которые понесли эти убытки; срок зачета истекает в 2016-2020 годах. Для оценки возможности реализации отложенных налоговых активов, где использование отложенного налогового актива зависит от будущей налогооблагаемой прибыли, превышающей прибыль, возникающую в результате сторнирования налогооблагаемых временных разниц, Группа использовала бизнес-планы, подготовленных руководителями определенных проектов.

Чистые временные разницы в размере 476 483 тыс. долл. США и 377 342 тыс. долл. США на 31 декабря 2012 и 2011 годов соответственно, связаны с инвестициями в дочерние компании. На 31 декабря 2012 и 2011 годов Группа не признала отложенное налоговое обязательство в отношении данных временных разниц, поскольку Группа способна контролировать время сторнирования указанных временных разниц и не намерена сторнировать их в обозримом будущем.

(в тысячах долларов США)

9. Налог на прибыль (продолжение)

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 20% в качестве специального взноса на оборону (как правило, в качестве налога у источника). В 2011 году ставка сбора составляла 15% до 30 августа и 17% после этой даты.

Компании, не распределившие 70% прибыли после налогообложения в соответствии с законодательством в течение двух лет после года налогообложения, к которому относится прибыль, будут считаться распределившими данную сумму в качестве дивидендов. По данным условным дивидендам будет выплачен взнос на оборону в размере 20% за 2012 и 2013 налоговые годы и в размере 17% за 2014 и последующие налоговые годы (в 2011 году: 15% до 30 августа 2011 года и 17% после этой даты). Часть прибыли, приходящаяся на акционеров, не являющихся налоговыми резидентами Кипра и прямо и (или) косвенно владеющих акциями Компании, освобождается от налогообложения в течение двух лет после окончания налогового года, к которому относится прибыль. Сумма данных условных дивидендов, подлежащая распределению, уменьшается на сумму дивидендов, фактически выплаченных в любой момент с прибыли за соответствующий год. Специальный взнос на оборону выплачивается Компанией за счет акционеров.

10. Основные средства

Основные средства включали следующие позиции:

	Земля	*Здания*	*Принадлежности и инвентарь*	*Улучшение арендованного имущества и прочее оборудование*	*Объекты незавершенного строительства*	*Итого*
Первоначальная стоимость						
На 31 декабря 2010 г.	**4 160**	**7 889**	**43 748**	**2 981**	**5 694**	**64 472**
Поступления	–	–	–	–	15 535	**15 535**
Выбытие	–	(6 185)	(1 758)	(149)	–	**(8 092)**
Перевод в другие категории	–	319	5 946	813	(7 078)	**–**
Перевод из категории / (в категорию) запасов	–	688	3 985	(50)	–	**4 623**
Перевод из категории / (в категорию) инвестиционного имущества	727	(230)	–	–	–	**497**
Курсовая разница при пересчете валют	(281)	42	(3 049)	(216)	(1 042)	**(4 546)**
На 31 декабря 2011 г.	**4 606**	**2 523**	**48 872**	**3 379**	**13 109**	**72 489**
Приобретение ЗАО "Гарант"	–	859	–	531	–	**1 390**
Поступления	–	–	–	47	14 778	**14 825**
Выбытие	(1 187)	(203)	–	(233)	(2 677)	**(4 300)**
Перевод в другие категории	–	670	10 083	1 187	(11 940)	**–**
Перевод из категории / (в категорию) запасов	–	–	832	102	–	**934**
Перевод из категории / (в категорию) инвестиционного имущества	–	–	(3 776)	–	18	**(3 758)**
Курсовая разница при пересчете валют	248	226	3 130	231	824	**4 659**
На 31 декабря 2012 г.	**3 667**	**4 075**	**59 141**	**5 244**	**14 112**	**86 239**
Накопленная амортизация						
На 31 декабря 2010 г.	**–**	**(641)**	**(1 532)**	**(1 342)**	**–**	**(3 515)**
Начисленная амортизация	–	(190)	(1 549)	(613)	–	**(2 352)**
Выбытие	–	564	86	48	–	**698**
Курсовая разница при пересчете валют	–	50	130	121	–	**301**
На 31 декабря 2011 г.	**–**	**(217)**	**(2 865)**	**(1 786)**	**–**	**(4 868)**
Начисленная амортизация	–	(240)	(1 697)	(474)	–	**(2 411)**
Выбытие	–	12	–	167	–	**179**
Перевод в категорию инвестиционного имущества	–	–	117		–	**117**
Курсовая разница при пересчете валют	–	(21)	(210)	(113)	–	**(344)**
На 31 декабря 2012 г.	**–**	**(466)**	**(4 655)**	**(2 206)**	**–**	**(7 327)**
Остаточная стоимость						
На 31 декабря 2012 г.	**3 667**	**3 609**	**54 486**	**3 038**	**14 112**	**78 912**
На 31 декабря 2011 г.	**4 606**	**2 306**	**46 007**	**1 593**	**13 109**	**67 621**

(в тысячах долларов США)

10. Основные средства (продолжение)

Категория "Принадлежности и инвентарь" включают инженерные сети (теплосети, сети водоснабжения, электросети), трансформаторные станции, используемые Группой при предоставлении коммунальных услуг.

В 2012 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 3 377 тыс. долл. США (в 2011 году: 608 тыс. долл. США). В 2012 году проценты, возмещаемые государственными органами и кредитуемые в состав поступлений, составили 865 тыс. долл. США (в 2011 году: 1 825 тыс. долл. США). Средневзвешенная ставка по кредитам и займам, полученным на строительство (в полном размере или частично), за год, закончившийся 31 декабря 2012 года, составляет 12,05% (в 2011 году: 11,28%).

В 2010 году Группа приобрела земельный участок, имеющий обременения в виде здания и железнодорожных путей, под строительство ТЭЦ для района "Академический". Общая стоимость соответствующей сделки составила 1 278 тыс. долл. США. Помимо этого, Группа понесла затраты на строительство ТЭЦ в размере 2 651 тыс. долл. США. 25 июня 2012 года Группа заключила договор на продажу земельного участка с обременениями ЖЛК ТГК-9, признав прибыль от выбытия актива в сумме 3 492 тыс. долл. США в составе прочих операционных расходов/доходов за период.

11. Нематериальные активы, за исключением гудвила

Нематериальные активы за исключением гудвила включали следующее:

	Права на аренду (здания)	*Права на аренду (земля)*	*Права на застройку*	*Прочее*	*Итого*
Стоимость					
На 31 декабря 2010 г.	**734**	**1 086**	**–**	**–**	**1 820**
Поступления	–	–	–	299	**299**
Выбытие	(289)	–	–	–	**(289)**
Перевод в категорию запасов	–	(1 126)	–	–	**(1 126)**
Курсовая разница при пересчете валют	(14)	40	–	(27)	**(1)**
На 31 декабря 2011 г.	**431**	**–**	**–**	**272**	**703**
Поступления	–	1 789	18 050	80	**19 919**
Перевод из категории запасов	–	3 610	4 786	–	**8 396**
Курсовая разница при пересчете валют	26	128	542	19	**715**
На 31 декабря 2012 г.	**457**	**5 527**	**23 378**	**371**	**29 733**
Накопленная амортизация					
На 31 декабря 2010 г.	**(73)**	**(334)**	**–**	**–**	**(407)**
Начисленная амортизация	(28)	–	–	(6)	**(34)**
Выбытие	34	–	–	–	**34**
Перевод в категорию запасов	–	346	–	–	**346**
Курсовая разница при пересчете валют	2	(12)	–	–	**(10)**
На 31 декабря 2011 г.	**(65)**	**–**	**–**	**(6)**	**(71)**
Начисленная амортизация	(22)	(1 018)	(6 647)	(4)	**(7 691)**
Перевод из категории запасов	–	(1 771)	–	–	**(1 771)**
Курсовая разница при пересчете валют	(5)	(66)	(158)	–	**(229)**
На 31 декабря 2012 г.	**(92)**	**(2 855)**	**(6 805)**	**(10)**	**(9 762)**
Остаточная стоимость					
На 31 декабря 2011 г.	**366**	**–**	**–**	**266**	**632**
На 31 декабря 2012 г.	**365**	**2 672**	**16 573**	**361**	**19 971**

Права на аренду (здания) остаточной стоимостью 366 тыс. долл. США и 365 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2011 и 2012 годов соответственно представляют собой договорные права на аренду делового комплекса в Екатеринбурге. На 31 декабря 2012 года признаков обесценения прав на аренду (здания) выявлено не было.

(в тысячах долларов США)

11. Нематериальные активы, за исключением гудвила (продолжение)

Права на аренду (земля) в основном представляют собой договорные права на аренду земельных участков в Краснодаре, Екатеринбурге (проект "Академический") и Московской области (Лосино-Петровский, Щербинка, Щелково, Ивантеевка).

Группа заключила с местными органами власти инвестиционные договоры на строительство жилых районов. В результате в обмен на жилые помещения, впоследствии подлежащие безвозмездной передаче физическим лицам, Группа получила права на застройку стоимостью 18 050 тыс. долл. США, которые были учтены в составе нематериальных активов. Балансовая стоимость принятых к учету прав на застройку была принята в качестве рыночной стоимости жилых помещений, которые впоследствии будут безвозмездно переданы физическим лицам.

Амортизация прав на застройку и аренду в размере 7 665 тыс. долл. США была включена в балансовую стоимость завершенных строительством объектов недвижимости по состоянию на 31 декабря 2012 года (2011 год: нет).

12. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

	2012 г.	*2011 г.*
Вступительный остаток на 1 января	**561 377**	**532 423**
Поступления (приобретения)	5 217	–
Поступления (приобретения в результате объединения компаний)	16 857	–
Поступления (последующие расходы)	5 754	17 395
Перевод из категории запасов	23 685	310
Перевод из категории/(в категорию) основных средств	3 640	(497)
Курсовая разница при пересчете валют	35 095	(33 924)
Увеличение справедливой стоимости инвестиционного имущества	1 931	45 670
Заключительный остаток на 31 декабря	**653 556**	**561 377**

В 2012 и 2011 годах справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена по результатам оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

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

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 2 657 тыс. долл. США и 2 919 тыс. долл. США за 2012 и 2011 годы соответственно. В 2012 году средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 11,34% (2011 год: 11,48%)

В 2012 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 1 508 тыс. долл. США (2011 год: 1 398 тыс. долл. США), а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 830 тыс. долл. США (2011 год: 585 тыс. долл. США).

(в тысячах долларов США)

13. Прочие налоги к возмещению

Прочие налоги к возмещению преимущественно представляют собой остатки по налогу на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость ("НДС") представляет собой суммы, подлежащие уплате или уплаченные поставщикам, и возмещается из государственного бюджета путем вычета этих сумм из НДС к уплате в государственный бюджет с дохода Группы или путем прямого перечисления денежных средств налоговыми органами. Данный НДС относится к инвестиционному имуществу, а также общехозяйственным, административным и прочим расходам, в то время как НДС, относящийся к жилой недвижимости, капитализируется. Руководство Группы регулярно анализирует возможность возмещения остатков по входящему налогу на добавленную стоимость и считает, что остаток по НДС к возмещению в размере 25 550 тыс. долл. США на 31 декабря 2012 года (2011 год: 22 465 тыс. долл. США) может быть полностью возмещен в течение 12 месяцев с соответствующей отчетной даты. На 31 декабря 2012 и 2011 годов остаток НДС к возмещению был выражен в рублях.

14. Процентные займы выданные

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

	На 31 декабря 2012 г.	***На 31 декабря 2011 г.***
Долгосрочные займы выданные		
Займы к получению от третьих сторон	–	4
Займы к получению от связанных сторон (Примечание 26)	6 843	7 413
Итого долгосрочные займы выданные	**6 843**	**7 417**
Краткосрочные займы выданные		
Займы к получению от третьих сторон	176	25
Займы к получению от связанных сторон (Примечание 26)	2 965	1 231
Итого краткосрочные займы выданные	**3 141**	**1 256**

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

	Краткосрочные займы выданные		***Долгосрочные займы выданные***	
	2012 г.	***2011 г.***	***2012 г.***	***2011 г.***
Связанные стороны	3-12%	3-5%	3-12%	3-35%

Займы выданные были выражены в следующих валютах:

	На 31 декабря 2012 г.	***На 31 декабря 2011 г.***
Доллары США	3 070	2 924
Российские рубли	6 914	5 749
	9 984	**8 673**

(в тысячах долларов США)

15. Запасы

На нижеприведенные даты запасы включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2012 г.	*На 31 декабря 2011 г.*
Незавершенные строительством объекты в составе запасов:		
- по себестоимости	408 075	349 198
- по чистой возможной цене реализации	24 970	12 282
Завершенные строительством объекты в составе запасов:		
- по себестоимости	101 646	109 031
- по чистой возможной цене реализации	25 225	20 954
Прочие запасы, по себестоимости	615	773
	560 531	**492 238**
В том числе:		
- краткосрочные	559 234	431 446
- долгосрочные	1 297	60 792
Общая сумма снижения стоимости запасов, имеющихся на 31 декабря, до чистой стоимости реализации	51 668	36 491

Группа начислила вмененные проценты по авансам, полученным от физических лиц за объекты жилой недвижимости. На 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года общая сумма вмененных процентов, признанных по статье "Запасы", составила 690 тыс. долл. США и 3 662 тыс. долл. США, соответственно.

В следующей таблице представлено движение по статье "Запасы":

	2012 г.	*2011 г.*
Вступительный остаток на 1 января	**492 238**	**387 958**
Понесенные расходы на строительство	454 304	384 789
Капитализированные проценты	31 184	26 912
Перевод в категорию нематериальных активов	(6 624)	–
Перевод в категорию инвестиционного имущества	(23 685)	(310)
Перевод в категорию основных средств	(934)	(4 623)
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации	(12 685)	(19 659)
Выбытие (относится на себестоимость реализации)	(403 746)	(237 136)
Выбытие дочерней компании (ООО "Топ-Проджект")	–	(13 019)
Приобретение ЗАО "Гарант"	31	–
Курсовая разница при пересчете валют	30 448	(32 674)
Заключительный остаток на 31 декабря	**560 531**	**492 238**

16. Торговая и прочая дебиторская задолженность

На нижеприведенные даты торговая и прочая дебиторская задолженность включает в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2012 г.	*На 31 декабря 2011 г.*
Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями	5 332	4 897
Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 26)	7 615	3 996
Прочая дебиторская задолженность	2 390	3 015
Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 26)	274	408
Резерв по задолженности, безнадежной к взысканию	(1 483)	(1 341)
	14 128	**10 975**

(в тысячах долларов США)

16. Торговая и прочая дебиторская задолженность (продолжение)

Торговая и прочая дебиторская задолженность была выражена в следующих валютах:

	На 31 декабря 2012 г.	*На 31 декабря 2011 г.*
Российские рубли	13 448	10 410
Доллары США	645	562
Евро	35	3
	14 128	**10 975**

На 31 декабря 2012 года резерв по задолженности, безнадежной к взысканию, был признан в составе прочих операционных расходов в сумме 749 тыс. долл. США (на 31 декабря 2011 года: восстановление резерва в сумме 266 тыс. долл. США отражено в составе прочих операционных доходов).

17. Предоплаты

Предоплаты в основном представлены авансами, уплаченными Группой подрядчикам на основании агентского договора за оказание управленческих услуг по проекту строительства гостиничного комплекса в Сочи в размере 21 405 тыс. долл. США и 4 121 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года, соответственно.

В 2012 году Группа внесла предоплату за приобретение внеоборотных активов в размере 12 885 тыс. долл. США, которая отражена составе прочих внеоборотных активов (право аренды земли и инвестиционное имущество).

18. Денежные средства и их эквиваленты

На нижеприведенные даты денежные средства и их эквиваленты состояли из следующих позиций:

	На 31 декабря 2012 г.	*На 31 декабря 2011 г.*
Денежные средства	46 745	15 517
Денежные средства в ОАО "Меткомбанк" (Примечание 26)	7 808	25 100
Векселя ОАО "Меткомбанк" (Примечание 26)	–	1 029
Краткосрочные депозиты	2 106	–
	56 659	**41 646**

Денежные средства и их эквиваленты были выражены в следующих валютах:

	На 31 декабря 2012 г.	*На 31 декабря 2011 г.*
Российские рубли	56 468	41 458
Доллары США	189	188
Евро	2	–
	56 659	**41 646**

(в тысячах долларов США)

19. Капитал

В обращении находилось следующее количество акций:

Разрешенные к выпуску, выпущенные акции	*Количество акций*	*Уставный капитал*
На 31 декабря 2010 г.	**3 888 677**	**3 889**
Выпуск 3 887 450 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая	2 897 528	2 898
На 31 декабря 2011 г.	**6 786 205**	**6 787**
На 31 декабря 2012 г.	**6 786 205**	**6 787**

На 31 декабря 2010 года Компания имела 3 888 677 акций с номиналом в долларах США и номинальной стоимостью 1 долл. США каждая.

23 декабря 2011 года Компания приняла решение увеличить свой акционерный капитал с 3 888 677 акций до 6 786 205 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая с премией 99 долл. США за акцию, которые были переданы ее акционеру в обмен на вклад в капитал векселей компаний Группы на общую сумму 289 753 тыс. долл. США. Векселя были выпущены для целей погашения задолженности по кредитам и займам перед связанными сторонами. В результате уставный капитал Компании увеличился на 2 898 тыс. долл. США, а эмиссионный доход увеличился на 286 855 тыс. долл. США. Эмиссионный доход не доступен для распределения в виде дивидендов.

Разница между курсами обмена валют, используемыми для конвертации кредитов в акционерный капитал на фактическую дату решения, стала причиной создания резерва в размере 4 195 тыс. долл. США, который был признан в составе резерва по вкладам в уставный капитал.

В декабре 2012 года Группа объявила и выплатила акционерам промежуточные дивиденды за 2012 год в размере 39 336 тыс. долл. США (5,8 долл. США на одну акцию). В течение 2012 и 2011 годов другие дивиденды не объявлялись.

20. Процентные кредиты и займы

Долгосрочные процентные кредиты и займы

На 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года долгосрочные процентные кредиты и займы включали в себя следующие позиции:

Банк	*Валюта*	*Срок погашения*	*Процентная ставка, 2012 г.*	*На 31 декабря 2012 г.*	*Неиспользованные кредитные линии на 31 декабря 2012 г.*	*Процентная ставка, 2011 г.*	*На 31 декабря 2011 г.*	*Неиспользованные кредитные линии на 31 декабря 2011 г.*
Процентные кредиты и займы от третьих сторон:								
ОАО "Сбербанк России"	руб.	март 2014 г. – январь 2017 г.	10,8-13,0%	179 532	152 518	10,8-13,0%	105 686	45 768
ОАО "Банк "Открытие"	руб.	апрель 2014 г. – декабрь 2016 г.	12,4%	34 358	99 867	11,4-12,4%	28 204	47 157
Прочие	руб.	март 2014 г. – май 2015 г.	0,0-12,1%	538	16 562	11,0-14,0%	5 711	10 635
Итого процентные кредиты и займы от третьих сторон				**214 428**	**268 947**		**139 601**	**103 560**
Процентные кредиты и займы от связанных сторон:								
ОАО "Меткомбанк"	руб.	декабрь 2019 г.	11,0%	19 361	18 108	11,0%	18 358	–
Прочие	долл. США	декабрь 2015 г.	3,0-5,5%	524	–	3,0-5,5%	1 081	22 180
Итого процентные кредиты и займы от связанных сторон				**19 885**	**18 108**		**19 439**	**22 180**
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы				**234 313**	**287 055**		**159 040**	**125 740**

(в тысячах долларов США)

20. Процентные кредиты и займы (продолжение)

Текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов

На 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов включала в себя следующие позиции:

Банк	*Валюта*	*Срок погашения*	*Процентная ставка 2012 г.*	*На 31 декабря 2012 г.*	*Процентная ставка 2011 г.*	*На 31 декабря 2011 г.*
Процентные кредиты и займы от третьих сторон:						
ОАО "Сбербанк России"	руб.	январь-декабрь 2013 г.	10,8-13,0%	10 975	10,8-13,0%	37 174
Прочие	руб.	январь-декабрь 2013 г.	12,1-12,4%	78	12,1%	2
Итого процентные кредиты и займы от третьих сторон				**11 053**		**37 176**
Процентные кредиты и займы от связанных сторон:						
ОАО "Меткомбанк"	руб.	январь 2013 г.	9,5-11,0%	636	–	–
RENOVA STROY HOLDING Limited	долл. США	декабрь 2012 г.	–	–	3,0%	225
RENOVA INDUSTRIES Limited	долл. США	декабрь 2012 г.	–	–	3,0%	3 321
Итого процентные кредиты и займы от связанных сторон				**636**		**3 546**
Итого текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов				**11 689**		**40 722**

Краткосрочные процентные кредиты и займы

На 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года краткосрочные процентные кредиты и займы включали в себя следующие позиции:

Банк	*Валюта*	*Срок погашения*	*Процентная ставка, 2012 г.*	*На 31 декабря 2012 г.*	*Неиспользованные кредитные линии на 31 декабря 2012 г.*	*Процентная ставка, 2011 г.*	*На 31 декабря 2011 г.*	*Неиспользованные кредитные линии на 31 декабря 2011 г.*
Процентные кредиты и займы от третьих сторон:								
ОАО "КИТ Финанс Инвестиционный банк"	руб.	апрель-июль 2013 г.	11,5%	29 708	–	11,5%	12 406	3 106
ОАО "Московский Кредитный Банк"	руб.	июнь 2013 г.	11,7%	13 176	–	10,0%	12 502	–
Другие	руб.	декабрь 2013 г.	11,0-14,0%	679	1	11,0-14,0%	3 162	–
Итого процентные кредиты и займы от третьих сторон				**43 563**	**1**		**28 070**	**3 106**
Процентные кредиты и займы от связанных сторон:								
ОАО "Меткомбанк"	руб.	август 2013 г.	10,0%	1 727	18 043	–	–	–
Zapanco Limited	руб.	декабрь 2011 г.	–	–	–	0,0%	2 780	–
ООО "Топ-Проджект"	руб.	декабрь 2012 г.	–	–	–	9,0%	20 396	–
Итого процентные кредиты и займы от связанных сторон				**1 727**	**18 043**		**23 176**	**–**
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы				**45 290**	**18 044**		**51 246**	**3 106**

На 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года все кредиты и займы имеют фиксированные процентные ставки.

(в тысячах долларов США)

20. Процентные кредиты и займы (продолжение)

Краткосрочные процентные кредиты и займы (продолжение)

Соблюдение ограничительных условий

Отдельные договоры о предоставлении кредитных средств, заключенные с ОАО "Сбербанк России", ОАО "Банк "Открытие" и ОАО "Московский Кредитный Банк" в 2011-2012 годах, предусматривают ряд ограничительных условий в отношении нескольких дочерних компаний Группы. Эти условия накладывают ограничения в отношении некоторых операций и финансовых показателей, в т.ч. в отношении размера задолженности. На 31 декабря 2012 года Группа соблюдала все ограничительные условия.

Амортизация дисконта

Амортизация дисконта включена в состав процентных расходов и составляет 1 380 тыс. долл. США за 2012 год (на 31 декабря 2011 года: 16 575 тыс. долл. США).

Активы, предоставленные в залог

На 31 декабря 2012 года Группа предоставила в залог запасы балансовой стоимостью 424 050 тыс. долл. США (на 31 декабря 2011 года: 304 340 тыс. долл. США) и инвестиционное имущество балансовой стоимостью 203 112 тыс. долл. США (на 31 декабря 2011 года: 179 020 тыс. долл. США) в качестве обеспечения по кредитным договорам.

На 31 декабря 2012 года Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних компаний:

Кредитор	***Дочерняя компания, чьи акции предоставлены залог***	***Заложенная доля акций***	***Доля заложенных акций дочерней компании в общих консолиди-рованных активах Группы***	***Доля Заложенных акций дочерней компании в общей консолиди-рованной выручке Группы***	***Чистые активы дочерней компании, чьи акции предоставлены залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)***
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое"	100%	57,6%	50,3%	508 112
ОАО "Московский Кредитный Банк"	ОАО "ЭнергоГенерирующая Компания"	100%	0,2%	1,6%	107 633
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "ТеплоСетевая Компания"	100%	3,3%	3,0%	26 899
ОАО "Банк "Открытие"	ООО "МегаСтрой Инвест"	100%	2,5%	12,8%	21 651
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "ЭлектроСетевая Компания"	100%	0,8%	0,8%	18 830
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "ВодоСнабжающая Компания"	100%	1,6%	1,1%	18 785
ОАО "Банк "Открытие"	ООО "ЭлитКомплекс"	100%	4,2%	16,0%	17 403
ОАО "Банк "Открытие"	ООО "ЭнКо Инвест"	100%	5,4%	0,0%	14 643
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "Строительный Альянс"	100%	1,9%	0,7%	6 230
ОАО "Сбербанк России"	ООО "Ларго"	100%	1,1%	1,0%	475
					740 661

(в тысячах долларов США)

20. Процентные кредиты и займы (продолжение)

На 31 декабря 2011 года Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних компаний:

Кредитор	*Дочерняя компания, чьи акции предоставлены залог*	*Заложенная доля акций*	*Доля заложенных акций дочерней компании в общих консолиди-рованных активах Группы*	*Доля Заложенных акций дочерней компании в общей консолиди-рованной выручке Группы*	*Чистые активы дочерней компании, чьи акции предоставлены залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)*
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое"	100%	61,1%	54,16%	412 947
ОАО "Московский Кредитный Банк"	ОАО "ЭнергоГенерирующая Компания"	100%	0,5%	2,8%	97 151
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "ТеплоСетевая Компания"	100%	2,9%	5,8%	19 140
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "ЭлектроСетевая Компания"	100%	0,5%	3,1%	15 907
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "ВодоСнабжающая Компания"	100%	1,9%	2,5%	13 960
ОАО "Банк "Открытие"	ООО "ЭлитКомплекс"	100%	5,6%	10,7%	12 611
ОАО "МТС-Банк"	ООО "Семнадцатый квартал"	100%	1,9%	0,0%	6 957
ОАО "Сбербанк России"	ЗАО "Строительный Альянс"	100%	0,4%	2,9%	5 613
ОАО "Сбербанк России"	ООО "Ларго"	100%	1,3%	0,1%	1 412
					585 698

21. Выпущенные долговые ценные бумаги

В июне 2011 года ООО "РСГ-Финанс", являющееся дочерней компанией Группы, выпустило рублевые облигации номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3 млрд. руб. Данные ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 18 июня 2014 года под процентную ставку 10,75% годовых с гарантией Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости с использованием эффективной ставки процента. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском облигаций, в сумме 674 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы

25 декабря 2012 года ООО "РСГ-Финанс" объявило о выкупе первого выпуска облигаций. Долговые ценные бумаги в количестве 759 855 штук были выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 25 018 тыс. долл. США. После выкупа процентная ставка увеличилась до 13,25% годовых.

17 октября 2012 года ООО "РСГ-Финанс выпустило второй транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 2 500 млн. руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 14 октября 2015 года под процентную ставку 13,75% годовых с гарантией Компании. Обязательства по облигациям учитывалась по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском второго транша облигаций, в сумме 376 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы

(в тысячах долларов США)

22. Торговая и прочая кредиторская задолженность

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

	На 31 декабря 2012 г.	***На 31 декабря 2011 г.***
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	51 768	38 239
Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 26)	2 305	2 465
Прочая кредиторская задолженность	4 498	13 883
Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 26)	145	170
Начисление по неиспользованным отпускам	1 627	792
	60 343	**55 549**

Торговая и прочая кредиторская задолженность была выражена в следующих валютах:

	На 31 декабря 2012 г.	***На 31 декабря 2011 г.***
Российские рубли	57 642	43 326
Доллары США	2 489	12 223
Евро	212	–
	60 343	**55 549**

23. Прочие обязательства

Группа заключила с местными органами власти ряд инвестиционных договоров на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить квартиры ряду физических лиц. Прочие текущие обязательства представляют собой обязательства Группы по предоставлению квартир физическим лицам согласно указанным инвестиционным договорам. В июле 2012 года Группа заключила договор о приобретении ООО "Золотой возраст", который по существу представляет собой покупку права аренды земли. На 31 декабря 2012 года Группа имела непогашенную долгосрочную кредиторскую задолженность за данную покупку в размере 9 350 тыс. долл. США.

24. Авансы от покупателей и заказчиков

На 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года годов авансы полученные на сумму 117 659 тыс. долл. США и 108 842 тыс. долл. США, соответственно, в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц в связи со строительством жилой недвижимости. На 31 декабря 2012 года сумма авансов, полученных от связанных сторон, составила 18 842 тыс. долл. США (в основном включала авансы, полученные Группой за управленческие услуги) (на 31 декабря 2011 года: 2 934 тыс. долл. США).

Ожидается, что авансы, полученные на 31 декабря 2012 года, будут погашены в 2013 году.

Группа признала вмененный процент по рыночной ставке 10,8%-15,5% в 2011 году и 10,8%-20% в 2012 году. Соответствующие проценты были капитализированы в составе запасов (Примечание 15).

На 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года авансы полученные были выражены в российских рублях.

(в тысячах долларов США)

25. Резервы

Резервы включают следующие позиции:

	Резерв под строитель-ство социальных объектов	*Резерв под реконструк-цию*	*Резерв под налоговые обязатель-ства*	*Резерв под бонусы*	*Резерв под судебные иски*	*Итого*
На 31 декабря 2010 г.	**–**	**–**	**2 949**	**4 920**	**–**	**7 869**
Начислено	–	–	–	13 773	–	**13 773**
Использованные суммы	–	–	–	(4 736)	–	**(4 736)**
Восстановление неиспользованных сумм	–	–	–	(294)	–	**(294)**
Курсовая разница при пересчете валют	–	–	(157)	(1 092)	–	**(1 249)**
На 31 декабря 2011 г.	**–**	**–**	**2 792**	**12 571**	**–**	**15 363**
Начислено	18 962	5 102	–	14 192	1 005	**39 261**
Использованные суммы	–	–	–	(7 370)	–	**(7 370)**
Восстановление неиспользованных сумм	–	–	–	(5 571)	–	**(5 571)**
Курсовая разница при пересчете валют	734	198	165	784	24	**1 905**
На 31 декабря 2012 г.	**19 696**	**5 300**	**2 957**	**14 606**	**1 029**	**43 588**

Резерв под налоговые обязательства включает оценку вероятных налоговых рисков на отчетную дату, а резерв под бонусы представляет собой наилучшую оценку руководством суммы бонусов, которая будет впоследствии выплачена работникам и руководству Группы.

29 июня 2012 года Группа приобрела у третьей стороны 100% обыкновенных акций ООО "Строй Регион Холдинг" (Российская Федерация). Группа обязана выполнить строительные работы в отношении приобретенных активов. На 31 декабря 2012 года Группа признала краткосрочный и долгосрочный резервы под строительные работы в размере 1 066 тыс. долл. США и 4 234 тыс. долл. США, соответственно.

Группа заключила с местными органами власти ряд инвестиционных договоров на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана построить в этих жилых районах предназначенные для них социальные объекты, в частности детские сады и школы. На 31 декабря 2012 года Группа признала краткосрочный и долгосрочный резервы под эти обязательства в размере 1 049 тыс. долл. США и 18,647 тыс. долл. США, соответственно.

26. Расчеты и операции со связанными сторонами

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

(в тысячах долларов США)

26. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года, представлен далее:

На 31 декабря 2012 г.	*Займы выданные*	*Дебиторская задолженность*	*Авансы выданные*	*Денежные средства и их эквиваленты*	*Процентные кредиты и займы*	*Кредиторская задолженность*	*Авансы полученные*
Акционер материнской компании	2 921	5	–	–	523	210	–
Ассоциированные компании	37	789	869	–	2	111	1
Компании под общим контролем	6 850	7 095	–	7 808	21 723	2 130	18 841
Итого	**9 808**	**7 889**	**869**	**7 808**	**22 248**	**2 451**	**18 842**

На 31 декабря 2011 г.	*Займы выданные*	*Дебиторская задолженность*	*Авансы выданные*	*Денежные средства и их эквиваленты*	*Процентные кредиты и займы*	*Кредиторская задолженность*	*Авансы полученные*
Акционер материнской компании	2 924	2	–	–	4 439	195	–
Ассоциированные компании	5 720	1 381	–	–	–	723	–
Компании под общим контролем	–	3 021	176	26 129	41 721	1 717	2 934
Итого	**8 644**	**4 404**	**176**	**26 129**	**46 160**	**2 635**	**2 934**

За год по 31 декабря 2012 г.	*Выручка*	*Доходы от финансирования*	*Закупки*	*Затраты по финансированию*	*Прочие доходы/ (расходы)*	*Финансовая капитализация*
Акционер материнской компании	–	–	–	22	(21)	–
Ассоциированные компании	4 739	90	306	–	(561)	–
Компании под общим контролем	16 075	1 121	929	2 075	5 895	1 944
Итого	**20 814**	**1 211**	**1 235**	**2 097**	**5 313**	**1 944**

За год по 31 декабря 2011 г.	*Выручка*	*Доходы от финансирования*	*Закупки*	*Затраты по финансированию*	*Прочие доходы/ (расходы)*	*Финансовая капитализация*
Акционер материнской компании	–	537	–	124	19 889	–
Ассоциированные компании	2 391	1 026	834	–	–	–
Компании под общим контролем	8 007	166	527	20 044	(35)	6 994
Итого	**10 398**	**1 729**	**1 361**	**20 168**	**19 854**	**6 994**

(в тысячах долларов США)

26. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

На 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными, и все расчеты производятся в денежной форме. По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность, денежные средства и авансы являются беспроцентными. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

12 декабря 2011 года Группа продала связанной стороне, Kateb Holding S.A., 100% акций разрешенного к выпуску и выпущенного капитала Blosscrown Investments Limited за общее вознаграждение в размере 1 227 тыс. долл. США. По состоянию на 31 декабря 2011 года дебиторская задолженность, возникшая в результате продажи, не была погашена.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

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

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

	За год по 31 декабря 2012 г.	***За год по 31 декабря 2011 г.***
Заработная плата	5 175	5 658
Премии по результатам деятельности	7 430	8 382
Прочее вознаграждение	173	77
Отчисления в фонд социального страхования	256	234
	13 034	**14 351**

27. 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. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования и стоимости капитала, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в данных условиях.

Налогообложение

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

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

(в тысячах долларов США)

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

Налогообложение (продолжение)

Руководство считает, что оно уплатило и начислило все соответствующие налоги. В случае наличия неопределенности Группа начисляла налоговые обязательства на основании максимально точных оценок руководства в отношении вероятного оттока ресурсов, имеющих экономическую ценность, необходимого для погашение таких обязательств. По оценкам Группы на 31 декабря 2012 года возможные обязательства, возникающие в результате различных рисков, связаны преимущественно с финансовыми и инвестиционными договорами компаний Группы. Такие риски представляют собой оценки, возникающие в связи с неопределенностью в интерпретации применимого законодательства и его практического применения в Российской Федерации. В течение последних двух лет российские налоговые органы особенно тщательно проверяли порядок налогообложения таких операций и имело место изменение в налоговом законодательстве. В некоторых случаях начиная с конца 2011 года судебная практика, ранее соответствовавшая интересам налогоплательщиков, претерпела кардинальные изменения. Неопределенность в интерпретации применимого законодательства и его практического применения в Российской Федерации может также привести к невозможности возмещения определенных налоговых активов. Такие доработки налоговой практики могут сказаться на российских компаниях Группы, что окажет существенное влияние на финансовое положение и результаты операционной деятельности Группы.

Обязательства по операционной аренде

В июне 2012 года Группа заключила с ЗАО "Терра Нова" нерасторгаемый договор аренды участка земли сроком на пять лет.

Будущие минимальные арендные платежи по договору операционной аренды выглядят следующим образом:

	На 31 декабря 2012 г.
В течение первого года	17 522
По истечении одного года, но не более пяти лет	36 081
	53 603

Страхование

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

Договорные обязательства

На 31 декабря 2012 года Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2012 года Группа имела твердые договорные обязательства на выполнение строительных работ, приблизительно, на сумму 279 650 тыс. долл. США (на 31 декабря 2011 года: 334 261 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.

Договорные обязательства по строительству социальных объектов

Группой заключен ряд инвестиционных договоров. По условиям этих инвестиционных договоров Группа обязана построить социальные объекты, в частности детские сады и школы. По оценкам Группы, на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года размер данных договорных обязательств, которые не начислены на балансе Группы, составляет 41 961 тыс. долл. США и 17 817 тыс. долл. США, соответственно.

Судебные разбирательства

Группа участвует в нескольких судебных разбирательствах. Все судебные разбирательства, которые по отдельности или в совокупности могут оказать существенное влияние на деятельность или финансовое положение Группы, были начислены в настоящей консолидированной финансовой отчетности (Примечание 25).

(в тысячах долларов США)

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

Гарантии

В 2012 году ООО "Топ-Проджект" (компания, находящаяся под общим контролем) получило кредит от Государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" на финансирование проекта по строительству объектов недвижимости (гостиничного комплекса) в Сочи. В связи с данным договором, в 2012 году Группа подписала с Внешэкономбанком договор об принятии на себя обязательства, согласно которому Группа безоговорочно обязуется перед Внешэкономбанком предоставить финансирование ООО "Топ-Проджект" в размере перерасхода средств сверх сметы (если такой перерасход будет иметь место) в рамках проекта строительства гостиничного комплекса. Перерасход средств сверх сметы определяется как сумма, необходимая для завершения проекта строительства гостиничного комплекса, превышающая запланированный размер затрат по проекту (совокупный объем запланированных инвестиций в проект строительства гостиничного комплекса составляет приблизительно 439 млн. долл. США по обменному курсу на 31 декабря 2012 года). Руководство Группы пришло к выводу, что риск оттока денежных средств в связи с указанным договором об принятии на себя обязательства является низким.

В 2011 году Группа предоставила гарантию в отношении векселей выпущенных ООО "Топ-Проджект" (компания под общим контролем) на сумму 43 484 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2011 года). На 31 декабря 2011 года справедливая стоимость выпущенной гарантии была равна нулю. В 2012 году эти векселя были погашены ООО "Топ-Проджект" в полном объеме.

28. 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 – ОАО "Сбербанк России" и ОАО "Меткомбанк" (связанная сторона). Руководство проводит регулярный анализ кредитоспособности банков, в которых размещаются денежные средства.

У Группы отсутствует существенная концентрация кредитного риска по остаткам дебиторской задолженности, так как Группа требует предоплату у большинства своих покупателей и заказчиков.

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

	На 31 декабря 2012 г.	*На 31 декабря 2011 г.*
Внеоборотные активы		
Процентные займы выданные	6 843	7 417
Итого внеоборотные активы	**6 843**	**7 417**
Оборотные активы		
Денежные средства и их эквиваленты	56 659	41 646
Процентные займы выданные	3 141	1 256
Торговая и прочая дебиторская задолженность	14 128	10 975
Итого оборотные активы	**73 928**	**53 877**

(в тысячах долларов США)

28. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

Ниже представлен анализ торговой и прочей дебиторской задолженности и займов выданных по срокам возникновения на 31 декабря:

			Просроченная, но не обесцененная			
	Общая сумма	*Не просро-ченная и не обесцененная*	*Менее 6 месяцев*	*От 6 месяцев до 1 года*	*Более 1 года*	*Просро-ченная и обесцененная*
2012 г.	**25 594**	23 963	–	–	149	1 482
2011 г.	**20 989**	14 568	–	–	5 080	1 341

Риск ликвидности

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

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

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

Группа руководствуется разработанными ею стандартными сроками погашения кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками и отслеживает своевременность осуществления выплат в пользу поставщиков и подрядчиков.

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

На 31 декабря 2012 года

	Менее 12 месяцев	*От 1 года до 2 лет*	*От 2 до 5 лет*	*Более 5 лет*	*Итого*
Беспроцентная задолженность					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	60 343	–	–	–	**60 343**
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Прочие долгосрочные обязательства	–	9 953	42	–	**9 995**
Процентные кредиты и займы	89 117	67 798	217 297	23 735	**397 947**
Выпущенные долговые ценные бумаги	21 096	89 616	91 148	–	**201 860**
Векселя	3 473	–	–	–	**3 473**
	174 028	**167 367**	**308 487**	**23 735**	**673 618**

(в тысячах долларов США)

28. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

На 31 декабря 2011 года

	Менее 12 месяцев	*От 1 года до 2 лет*	*От 2 до 5 лет*	*Более 5 лет*	*Итого*
Беспроцентная задолженность					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	55 549	–	–	–	**55 549**
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Прочие долгосрочные обязательства	–	2 107	99	–	**2 206**
Процентные кредиты и займы	118 804	98 217	74 532	24 416	**315 969**
Выпущенные долговые ценные бумаги	10 044	10 017	97 789	–	**117 850**
Векселя	4 221	3 275	–	–	**7 496**
	188 618	**112 616**	**172 420**	**24 416**	**499 070**

Рыночный риск

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

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

Риск изменения процентных ставок

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

Группа не имеет финансовых активов или обязательств с 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 существенного влияния на размер капитала Группы.

(в тысячах долларов США)

28. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

Валютный риск

Подверженность Группы валютным рискам является незначительной и связана с рисками по займам выданным, задолженности связанных сторон и заемным средствам, выраженным в валютах, отличных от соответствующих функциональных валют, используемых дочерними компаниями Группы. Основными валютами, в которых совершаются данные операции, являются рубли и доллары США.

Формально Группа не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми 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 2012 г.	***На 31 декабря 2011 г.***
Доллар США / Российский рубль	8 770	13 885

На 31 декабря 2012 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 11 839 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 3 070 тыс. долл. США. На 31 декабря 2011 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 12 223 тыс. долл. США, задолженностью по займам, полученным в долларах США, в размере 5 336 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 2 924 тыс. долл. США.

Анализ чувствительности

В следующей таблице представлена чувствительность прибыли Группы до налогообложения к обоснованно возможным изменениям курсов соответствующих валют, при этом все другие параметры приняты величинами постоянными. В 2011 и 2012 годах Группа оценивала возможные изменения исходя из динамики обменных курсов в течение отчетных периодов. На 31 декабря 2012 и 2011 годов Группа использовала следующие обоснованно возможные изменения:

	На 31 декабря 2012 г.		***На 31 декабря 2011 г.***	
	Изменение валютного курса	***Влияние на прибыль до налогообложения***	***Изменение валютного курса***	***Влияние на прибыль до налогообложения***
	%	***Доллар США***	***%***	***Доллар США***
Доллар США / Российский рубль	(10,7)	(940)	(12,5)	(1 736)
	10,7	940	12,5	1 736

(в тысячах долларов США)

28. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

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 2012 г.		*На 31 декабря 2011 г.*	
	Балансовая стоимость	***Справедливая стоимость***	***Балансовая стоимость***	***Справедливая стоимость***
Активы				
Процентные займы выданные	9 984	10 230	8 673	8 880
Итого активы	**9 984**	**10 230**	**8 673**	**8 880**
Обязательства				
Процентные кредиты и займы	291 292	285 537	251 008	236 984
Выпущенные долговые ценные бумаги	158 112	153 078	93 179	81 936
Векселя	3 427	3 089	6 893	6 200
Итого обязательства	**452 831**	**441 704**	**351 080**	**325 119**

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

Валюта финансового инструмента	***На 31 декабря 2012 г.***	***На 31 декабря 2011 г.***
Финансовые активы		
Доллары США	5,55%	5,33%
Российские рубли	8,49%	7,77%
Долгосрочные финансовые обязательства		
Доллары США	7,31%	8,37%
Евро	7,56%	8,79%
Российские рубли	12,66%	14,3%
Краткосрочные финансовые обязательства		
Российские рубли	12,48%	11,23%

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости. Капитал включает в себя капитал, приходящийся на акционеров материнской компании. В течение 2012 года цели, политика и процессы управления капиталом Группы не претерпели изменений.

Совет директоров проводит анализ результатов деятельности Группы и устанавливает ключевые показатели эффективности. Одна из дочерних компаний Группы (ЗАО "Ренова-СтройГруп-Академическое") обязана соблюдать ограничительные условия по кредитам, которые устанавливают определенные требования к капиталу, в частности, чистые активы этой дочерней компании должны быть больше ее акционерного капитала. По мнению руководства Группы, на 31 декабря 2012 года данное ограничительное условие Группой соблюдается и будет соблюдаться на протяжении двенадцати месяцев после 1 января 2013 года.

(в тысячах долларов США)

29. Информация по сегментам

В 2012 году для целей управления Группа подразделяется на структурные подразделения в соответствии с проектами строительства и имеет восемь отчетных операционных сегментов:

- проект "Академический" (инвестиционная, жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Раменки" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Апрелевка" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Щелково" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Ярославль" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Щербинка" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Пермь" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "ДПС" (жилая и коммерческая недвижимость)

и семь отчетных операционных сегментов в 2011 году:

- проект "Академический" (инвестиционная, жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Раменки" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Апрелевка" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Щелково" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Ярославль" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "Пермь" (жилая и коммерческая недвижимость)
- проект "ДПС" (жилая и коммерческая недвижимость).

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

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

Доходы сегмента – это отраженное в управленческой отчетности Группы поступление непосредственно связанного с сегментом вознаграждения за реализованные строящиеся объекты жилой и инвестиционной недвижимости, по договорам операционной аренды или в оплату за предоставленные услуги.

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

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

Расходы сегмента – это отраженное в управленческой отчетности Группы расходование непосредственно связанных с сегментом денежных средств и соответствующая часть расходов, которая может быть обоснованно отнесена на сегмент, включая расходы, относящиеся к операциям с внешними контрагентами, контрагентами из числа компаний Группы и другими сегментами.

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

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

(в тысячах долларов США)

29. Информация по сегментам (продолжение)

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

За год по 31 декабря 2012 года

	"Академический"	*"Раменки"*	*"Апрелевка"*	*"Щелково"*	*"Ярославль"*	*"Щербинка"*	*"Пермь"*	*"ДПС"*	*Прочие проекты*	*Итого*
Выручка сегментов	**326 704**	**31 694**	**353**	**96 464**	**19 869**	**34 201**	**31 285**	**237 655**	**205 185**	**983 410**
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	(3 643)	39 454	(58)	1 367	(4 680)	(34 019)	(3 071)	(231 258)	2 743	**(233 165)**
Исключение внутригрупповой выручки	(16 162)	(7 972)	(157)	(136)	(51)	–	(37)	–	(101 255)	**(125 770)**
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО	**306 899**	**63 176**	**138**	**97 695**	**15 138**	**182**	**28 177**	**6 397**	**106 673**	**624 475**

За год по 31 декабря 2011 года

	"Академический"	*"Раменки"*	*"Апрелевка"*	*"Щелково"*	*"Ярославль"*	*"Щербинка"*	*"Пермь"*	*"ДПС"*	*Прочие проекты*	*Итого*
Выручка сегментов	**382 475**	**39 184**	**37 510**	**63 601**	**20 116**	–	**6 240**	**3 189**	**35 479**	**587 794**
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	(153 541)	(11 505)	(2 260)	(24 521)	(11 466)	–	(6 233)	(3 093)	102 437	**(110 182)**
Исключение внутригрупповой выручки	(31 440)	(884)	(1)	–	–	–	(7)	–	(80 601)	**(112 933)**
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО	**197 494**	**26 795**	**35 249**	**39 080**	**8 650**	–	–	**96**	**57 315**	**364 679**

За год по 31 декабря 2012 года

	"Академический"	*"Раменки"*	*"Апрелевка"*	*"Щелково"*	*"Ярославль"*	*"Щербинка"*	*"Пермь"*	*"ДПС"*	*Прочие проекты*	*Итого*
Финансовый результат сегмента	**48 270**	**7 970**	**1 854**	**42 055**	**(12 139)**	**(20 356)**	**12 105**	**1 764**	**(114 284)**	**(32 761)**
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	17 516	6 332	(2 594)	(20 685)	11 800	20 105	(11 222)	(950)	89 408	**109 710**
Чистая прибыль/ (убыток) согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО	**65 786**	**14 302**	**(740)**	**21 370**	**(339)**	**(251)**	**883**	**814**	**(24 876)**	**76 949**

За год по 31 декабря 2011 года

	"Академический"	*"Раменки"*	*"Апрелевка"*	*"Щелково"*	*"Ярославль"*	*"Щербинка"*	*"Пермь"*	*"ДПС"*	*Прочие проекты*	*Итого*
Финансовый результат сегмента	**108 390**	**20 717**	**28 935**	**(7 444)**	**4 707**	**(14 921)**	**(5 433)**	**(2 451)**	**(127 144)**	**5 356**
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	(52 478)	(11 890)	(25 054)	17 270	1 007	14 627	6 544	2 610	93 940	**46 576**
Чистая прибыль/ (убыток) согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО	**55 912**	**8 827**	**3 881**	**9 826**	**5 714**	**(294)**	**1 111**	**159**	**(33 204)**	**51 932**

(в тысячах долларов США)

29. Информация по сегментам (продолжение)

В 2012 году 9% консолидированной выручки Группы было получено в связи с исполнением обязательств по договорам с Правительством Российской Федерации (в 2011 году: 20%).

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

Ниже представлена сверка финансового результата сегментов с прибылью до налогообложения:

	За годы по 31 декабря	
	2012 г.	***2011 г.***
Финансовый результат сегментов	(32 761)	5 356
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	136 929	17 048
Амортизация и износ	(2 337)	(2 387)
Доход от реализации основных средств	3 840	1 969
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	1 931	45 670
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации	(22 159)	(19 659)
Изменения резерва на безнадежную к взысканию торговую и прочую дебиторскую задолженность	749	266
Списание кредиторской задолженности и восстановление обесценения займов выданных	546	20 097
Доходы от финансирования	1 560	2 640
Затраты по финансированию	(8 504)	(26 846)
Убыток от списания займов выданных	(21)	–
(Отрицательные)/положительные курсовые разницы, нетто	1 751	752
Доход от приобретения инвестиций в ассоциированную компанию	–	1 691
Доход от выгодного приобретения	2 145	–
Убыток от выбытия дочерней компании	–	(2 153)
Доля в (убытках)/прибыли ассоциированных компаний	(6 720)	7 488
Прибыль Группы	**76 949**	**51 932**

30. События после отчетной даты

В январе-апреле 2013 года Группа полностью выплатила кредиты, полученные от ОАО "Московский Кредитный Банк", на общую сумму 13 555 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2012 года).

В январе-апреле 2013 года Группа частично погасила свои обязательства по действующим кредитным линиям на общую сумму 156 193 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2012 года).

В январе-апреле 2013 года Группа получила по действующим кредитным линиям кредиты на общую сумму 98 371 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2012 года).

В апреле 2013 года ЖСПК продлил договор аренды земельных участков, который является основным активом ЖСПК.

25 марта 2013 года Кипр и Еврогруппа достигли соглашения о реализации пакета мер, направленных на восстановление деятельности финансового сектора и укрепление государственных финансов в ближайшие годы.

По состоянию на 1 января 2013 года ставка налога на прибыль компаний на Кипре увеличилась с 10% до 12,5%. Ставка специального сбора, взимаемого с пассивного дохода в виде процентов, полученных налоговыми резидентами, увеличилась с 15% до 30%.

По состоянию на 31 декабря 2012 года (и 26 марта 2013 года) и на дату утверждения настоящей финансовой отчетности активы Группы в банках Кипра являются незначительными. В следствие этого, руководство Группы полагает, что реализация указанных мер не окажет в будущем существенного влияния на возврат банковских активов Группы.