

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

Содержание

Общая информация

Отчет руководства

Заключение независимых аудиторов

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

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1. Общие сведения	6
2. Основные положения учетной политики.....	7
3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации	24
4. Объединения компаний, приобретения и выбытия	28
5. Инвестиции в ассоциированные компании	30
6. Доходы и расходы.....	31
7. Налог на прибыль	34
8. Основные средства.....	37
9. Нематериальные активы, за исключением гудвила	38
10. Инвестиционное имущество	39
11. Налоги к возмещению	40
12. Процентные займы выданные	41
13. Запасы	41
14. Дебиторская задолженность.....	43
15. Предоплаты	43
16. Денежные средства и их эквиваленты.....	44
17. Капитал	44
18. Процентные кредиты и займы	45
19. Выпущенные долговые ценные бумаги	47
20. Кредиторская задолженность	48
21. Прочие обязательства	49
22. Авансы от покупателей и заказчиков	50
23. Резервы	51
24. Расчеты и операции со связанными сторонами	52
25. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски	53
26. Цели и политика управления финансовыми рисками.....	55
27. Информация по сегментам	60
28. События после отчетной даты.....	62

Общая информация

Совет директоров

Саввас Лазаридис

Георгиос Фисенцидис (назначен 21 июня 2016 года)

Стелиос Трику (назначен 13 апреля 2016 года)

Мариос Николаидес (вышел из состава Совета директоров 13 апреля 2016 года)

Секретарь компании

A.J.K. Management Services Limited

1 Naousis, Karapatakis bldg

Ларнака, 6018

Кипр

Юридический адрес

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

Ларнака, 6018

Кипр

Независимые аудиторы

Ernst & Young Cyprus Limited

Certified Public Accountants and Registered Auditors

6 Stasinou Avenue P.O. Box 21656

1511 Никосия

Кипр

Отчет руководства

Совет директоров RSG International Ltd (далее – «Компания») представляет свой отчет и проаудированную консолидированную финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний (далее – «Группа») за год по 31 декабря 2016 года.

Основная деятельность

Группа занимается строительством объектов недвижимости в Российской Федерации. По сравнению с прошлым годом изменения в деятельность Группы не вносились.

Проверка результатов развития, положения и результатов деятельности Группы

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

Финансовые результаты и дивиденды

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

В 2015 году Компания выплатила дивиденды за 2014 год в размере 14 687 тыс. долл. США. Совет директоров не рекомендовал выплачивать дивиденды за 2015 год, таким образом, чистая прибыль за год не была распределена. 31 января 2017 года Группа объявила дивиденды за 2016 год на общую сумму 5 968 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года). Дивиденды были выплачены 9 марта 2017 года.

Основные риски и факторы неопределенности

В ходе обычной деятельности Группа подвергается различным рискам, наиболее важными из которых являются кредитный риск, риск ликвидности и рыночный риск. Идентификация, оценка и мониторинг этих рисков обеспечивается при помощи различных механизмов контроля на уровне дочерних компаний. Подробная информация о данных рисках представлена в Примечании 26 «Цели и политика управления финансовыми рисками».

Уставный капитал

В течение 2016 года размер уставного капитала Компании не изменился.

Разрешенный к выпуску и выпущенный уставный капитал RSG International Ltd по состоянию на 31 декабря 2016 года состоит из 6 786 205 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США каждая.

Филиалы

В течение отчетного года Компания не осуществляла деятельность через филиалы.

События, произошедшие после отчетной даты

События после отчетной даты, указанной в отчете о финансовом положении, раскрыты в Примечании 28 «События после отчетной даты».

Совет директоров

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

Саввас Лазаридис (уроженец Кипра) – назначен 17 февраля 2012 года.

Георгиос Фисенцидис (уроженец Кипра) – назначен 21 июня 2016 года.

Стелиос Трику (уроженец Кипра) – назначен 13 апреля 2016 года.

Все указанные лица входили в Состав совета директоров в течение двенадцати месяцев 2016 года, за исключением г-на Мариоса Николаидеса, который вышел из состава Совета директоров 13 апреля 2016 года, и 13 апреля 2016 года на его место был назначен г-н Стелиос Трику.

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

Аудиторы

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

На основании приказа совета директоров

A.J.K. Management Services Limited
Секретарь

Ларнака
11 апреля 2017 года

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение независимых аудиторов

Участникам RSG International Ltd

Заключение по консолидированной финансовой отчетности

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности RSG International Ltd (далее по тексту – «Компания») и ее дочерних компаний (далее по тексту – «Группа»), которая представлена на страницах 1-63 и включает в себя консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2016 года, консолидированный отчет о прибылях и убытках, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность дает достоверное и объективное представление о консолидированном финансовом положении Группы на 31 декабря 2016 года, и о консолидированных результатах ее деятельности, консолидированном движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), принятыми Европейским союзом, и требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях».

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к организации в соответствии с «Кодексом этики профессиональных бухгалтеров» Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочая информация

Ответственность за прочую информацию несет Совет директоров. Прочая информация представляет собой информацию, включаемую в отчет руководства, за исключением консолидированной финансовой отчетности и нашего аудиторского заключения по ней.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений, представляющихся возможными. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Перевод с оригинала на английском языке

Ответственность совета директоров за подготовку консолидированной финансовой отчетности

Совет директоров несет ответственность за подготовку и достоверное представление настоящей консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским союзом, и требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях», а также за процедуры внутреннего контроля, необходимые, по мнению Совета директоров, для обеспечения подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности Совет директоров несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда Совет директоров намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения, принимаемые пользователями на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- Выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск или искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля.
- Получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы.
- Проводим оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности определенных советом директоров оценочных значений и раскрытия соответствующей информации.
- Делаем вывод о правомерности применения Советом директоров допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность.

Перевод с оригинала на английском языке

- Проводим оценку общего представления консолидированной финансовой отчетности, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.
- Получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении организаций и хозяйственной деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы несем ответственность за общее руководство, контроль и выполнение процедур аудита Группы. Мы являемся единолично ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и о значительных вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Заключение относительно прочих юридических требований

В соответствии с дополнительными требованиями законов «О деятельности аудиторов и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности», принятыми в 2009-2016 годах, мы выносим следующее заключение:

- Мы получили всю информацию и разъяснения, которые мы считали необходимыми для целей проведения нашей аудиторской проверки.
- По нашему мнению, Компания ведет надлежащие учетные книги, что следует из анализа, проведенного нами в отношении данных книг.
- Консолидированная финансовая отчетность соответствует учетным книгам.
- По нашему мнению и имеющейся у нас информации, а также согласно предоставленным нам разъяснениям, содержание и способ представления информации в консолидированной финансовой отчетности соответствует требованиям ст. 113 кипрского Закона «О компаниях».
- По нашему мнению, отчет руководства был подготовлен в соответствии с требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях» и содержащаяся в нем информация соответствует данным финансовой отчетности.
- По нашему мнению и с учетом нашего знания и понимания Группы и условий ее деятельности, мы не выявили в отчете руководства существенных искажений.

Прочие вопросы

Настоящий отчет, в том числе заключение, предназначен исключительно для участников Компании, взятых в совокупности, в соответствии с разделом 34 законов «О деятельности аудиторов и обязательном аудите годовой и консолидированной отчетности», принятых в 2009-2016 годах, и не может быть использован в каких-либо иных целях. Мы не принимаем и не несем никакой ответственности ни для каких иных целей или перед любыми иными лицами, которым может стать известно о настоящем отчете.

Руководитель, ответственный за проведение аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, – Николас Павлу.

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

Ernst & Young Cyprus Limited
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия
11 апреля 2017 года

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о прибылях и убытках

за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря	
		2016 года	2015 года*
Выручка	6.1	307 147	377 906
Себестоимость реализации	6.3	(232 725)	(282 527)
Валовая прибыль		74 422	95 379
Общехозяйственные и административные расходы	6.4	(15 317)	(15 649)
Прибыль от реализации дочерней компании	4.3	85 204	-
Прочие операционные доходы	6.6	2 770	3 966
Прочие операционные расходы	6.6	(61 346)	(34 699)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	10	(15 814)	(9 880)
Операционная прибыль		69 919	39 117
Финансовые доходы	6.5	8 286	10 486
Затраты по финансированию	6.5	(20 120)	(13 122)
Отрицательные курсовые разницы, нетто		(588)	(1 656)
Доля в (убытках)/прибыли ассоциированных компаний	5	(25)	187
Прибыль до налогообложения		57 472	35 012
Расход по налогу на прибыль	7	(19 871)	(13 549)
Чистая прибыль за год		37 601	21 463
Приходящаяся на:			
Участников материнской компании		37 420	21 210
Неконтрольные доли участия		181	253

* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, и отражают корректировки, указанные в Примечании 3.3.

Консолидированный отчет о совокупном доходе**за год, закончившийся 31 декабря 2016 года***(в тысячах долларов США)*

	За год, закончившийся 31 декабря	
	Прим. 2016 года	2015 года*
Чистая прибыль	37 601	21 463
Прочий совокупный доход/(убыток)		
<i>Прочий совокупный доход/(убыток), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</i>		
Эффект от пересчета в валюту представления отчетности – приходится на неконтрольные доли участия	1 857	(2 875)
Эффект от пересчета в валюту представления отчетности – приходится на участников материнской компании	53 006	(80 964)
Прочий совокупный доход/(убыток), за вычетом налогов	54 863	(83 839)
Итого совокупный доход/(убыток), за вычетом налогов	92 464	(62 376)
Приходящаяся на:		
Участников материнской компании	90 426	(59 754)
Неконтрольные доли участия	2 038	(2 622)

* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, и отражают корректировки, указанные в Примечании 3.3.

Консолидированный отчет о финансовом положении

На 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

	Прим.	На 31 декабря 2016 года	На 31 декабря 2015 года*	На 31 декабря 2014 года*
Активы				
Внеоборотные активы				
Основные средства	8	9 438	14 380	17 675
Нематериальные активы	9	24 091	3 157	10 792
Инвестиции в ассоциированные компании	5	487	435	354
Инвестиционное имущество	10	184 448	183 089	283 981
Процентные займы выданные	12	10 721	7 726	3 454
Запасы	13	22 490	16 959	232
Прочая долгосрочная дебиторская задолженность		1 955	584	-
Отложенные аналоговые активы	7	6 258	8 932	12 163
		259 888	235 262	328 651
Оборотные активы				
Налог на прибыль к возмещению		3 523	2 359	3 555
Запасы	13	346 277	325 864	359 097
Дебиторская задолженность	14	22 883	37 794	29 388
Предоплаты	15	16 187	13 479	12 546
Процентные займы выданные	12	7 953	1 074	20 598
Налоги к возмещению	11	6 284	7 095	9 671
Денежные средства и их эквиваленты	16	145 938	54 111	51 346
		549 045	441 776	486 201
Инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	10	4 190	-	-
		553 235	441 776	486 201
		813 123	677 038	814 852
Итого активы				
Капитал и обязательства				
Капитал				
Уставный капитал	17	6 787	6 787	6 787
Добавочный капитал		671 712	671 712	671 712
Резерв по вкладу в уставный капитал	17	(70 256)	(22 006)	(22 478)
Резерв под объединение компаний		112 009	112 009	112 009
Накопленные убытки		(67 289)	(103 484)	(110 007)
Резерв по пересчету иностранной валюты		(338 682)	(391 688)	(310 724)
Капитал, приходящийся на участников материнской компании		314 281	273 330	347 299
Общая неконтрольная доля участия		10 483	10 276	12 898
Итого капитал		324 764	283 606	360 197
Долгосрочные обязательства				
Процентные кредиты и займы	18	52 000	33 472	15 721
Выпущенные долговые ценные бумаги	19	84 364	22 276	53 056
Резервы	23	399	291	881
Прочие обязательства	21	33 156	20 982	19 290
Отложенные налоговые обязательства	7	46 364	44 255	59 249
		216 283	121 276	148 197
Краткосрочные обязательства				
Кредиторская задолженность	20	40 749	30 061	44 885
Авансы от покупателей и заказчиков	22	112 932	114 731	100 951
Выпущенные долговые ценные бумаги	19	44 012	38 772	46 250
Процентные кредиты и займы	18	49 243	52 718	59 139
Задолженность по налогу на прибыль		9 308	2 984	2 386
Задолженность по прочим налогам		2 362	1 898	3 363
Резервы	23	83	21 466	10 057
Прочие обязательства	21	13 387	9 526	39 427
		272 076	272 156	306 458
Итого обязательства		488 359	393 432	454 655
Итого капитал и обязательства		813 123	677 038	814 852

* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года, и отражают корректировки, указанные в Примечании 3.3.

11 апреля 2017 года совет директоров компании RSG International Ltd утвердил к выпуску настоящую финансовую отчетность.

Георгиос Фисенцидис _____ Директор

Стелиос Трику _____ Директор

Саввас Лазаридес _____ Директор

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

Консолидированный отчет о движении денежных средств**за год, закончившийся 31 декабря 2016 года***(в тысячах долларов США)*

	За год, закончившийся 31 декабря 2016 года	За год, закончившийся 31 декабря 2015 года
Движение денежных средств по операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	57 472	35 012
<i>Корректировки:</i>		
Износ и амортизация (Прим. 6.2)	1 494	1 064
Финансовые доходы (Прим. 6.5)	(8 286)	(10 486)
Затраты по финансированию (Прим. 6.5)	20 120	13 122
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества (Прим. 10)	15 814	9 880
Убыток от реализации основных средств и инвестиционного имущества (Прим. 6.6)	95	1 273
Списание проектов «Преображенский» и «Рождественская набережная» (Прим. 13)	7 742	-
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 13)	3 474	11 472
Убыток от обесценения дебиторской задолженности, предоплат (Прим. 6.6)	11 010	145
Изменение резервов (Прим. 6.6)	(15)	15
Обесценение основных средств (Прим. 6.6, Прим. 8)	7 238	-
Отрицательные курсовые разницы	588	1 656
Изменение начислений на выплату премий и оплату неиспользованных отпусков	(403)	(1 412)
Убытки от списания НДС к возмещению	814	2 703
Доля в убытках/(прибыли) ассоциированных компаний (Прим. 5)	25	(187)
Прибыль от прекращения признания кредиторской задолженности (Прим. 6.6)	(58)	(526)
Прибыль от реализации «Топ-Проджект» (Прим. 4.3)	(85 204)	-
Прибыль от реализации проекта «Искра» (Прим. 6.6)	(534)	-
Прочие неденежные операции	5 218	678
Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала	36 604	64 409
Уменьшение резервов	(28)	(2)
Уменьшение дебиторской задолженности	2 959	8 930
Уменьшение/(увеличение) запасов	43 452	(72 773)
(Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности	(7 875)	3 006
Уменьшение/(увеличение) предоплаты	911	(5 725)
Уменьшение/(увеличение) НДС к возмещению	1 530	(2 733)
(Уменьшение)/увеличение авансов полученных	(20 802)	46 547
Уменьшение задолженности по прочим налогам	(1 653)	(436)
Уменьшение прочих обязательств	(8 748)	(4 446)
Движение денежных средств по операционной деятельности	46 350	36 777
Налог на прибыль уплаченный	(17 173)	(13 188)
Проценты выплаченные	(26 255)	(25 509)
Чистое поступление/(расходование) денежных средств по операционной деятельности	2 922	(1 920)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиционного имущества	(206)	(1 454)
Приобретение основных средств	(688)	(2 706)
Приобретение Blosscrown Investments Ltd за вычетом полученных денежных средств (Прим. 4.1)	7 833	-
Плата за приобретение ЗПИФ (Прим. 4.2)	(7 500)	-
Выбытие дочерних компаний за вычетом выывших денежных средств (Прим. 4.3)	38 635	(17)
Приобретение нематериальных активов	(5)	-
Займы выданные	(11 330)	(17 898)
Поступления от реализации инвестиционного имущества и основных средств	4 468	1 995
Погашение займов	1 128	43 242
Выбытие проекта «Искра» за вычетом выывших денежных средств	(2)	-
Проценты полученные	147	23
Чистое поступление денежных средств по инвестиционной деятельности	32 480	23 185
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Получение кредитов и займов, выпуск облигаций	189 322	231 047
Погашение кредитов и займов, облигаций	(145 337)	(234 322)
Дивиденды, выплаченные акционерам	-	(14 687)
Приобретение неконтрольной доли участия (Прим. 17)	(691)	-
Погашение обязательства по договору финансовой аренды	(139)	(226)
Чистое поступление/(расходование) денежных средств по финансовой деятельности	43 155	(18 188)
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	13 270	(312)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	91 827	2 765
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	54 111	51 346
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	145 938	54 111

* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, и отражают корректировки, указанные в Примечании 3.3.

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

Консолидированный отчет об изменениях в капитале**за год, закончившийся 31 декабря 2016 года***(в тысячах долларов США)*

	<i>Уставный капитал</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резерв по вкладу в уставный капитал</i>	<i>Резерв под объединение компаний</i>	<i>Накопленные убытки</i>	<i>Резерв по пересчету иностранной валюты</i>	<i>Итого</i>	<i>Неконтрольная доля участия</i>	<i>Итого капитал</i>
На 31 декабря 2014 года*	6 787	671 712	(22 478)	112 009	(110 007)	(310 724)	347 299	12 898	360 197
Прибыль за год	-	-	-	-	21 210	-	21 210	253	21 463
Прочий совокупный доход	-	-	-	-	-	(80 964)	(80 964)	(2 875)	(83 839)
Итого совокупный доход	-	-	-	-	21 210	(80 964)	(59 754)	(2 622)	(62 376)
Дивиденды, выплаченные акционерам	-	-	-	-	(14 687)	-	(14 687)	-	(14 687)
Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 17)	-	-	(220)	-	-	-	(220)	-	(220)
Вклады акционера в капитал (Прим. 17)	-	-	692	-	-	-	692	-	692
На 31 декабря 2015 года*	6 787	671 712	(22 006)	112 009	(103 484)	(391 688)	273 330	10 276	283 606
Прибыль за год	-	-	-	-	37 420	-	37 420	181	37 601
Прочий совокупный доход	-	-	-	-	-	53 006	53 006	1 857	54 863
Итого совокупный доход	-	-	-	-	37 420	53 006	90 426	2 038	92 464
Неконтрольная доля участия, возникшая в результате объединения компаний (Прим. 4.2)	-	-	-	-	-	-	-	10	10
Приобретение неконтрольной доли участия в ЗПИФ (Прим. 17)	-	-	-	-	(681)	-	(681)	(10)	(691)
Приобретение неконтрольной доли участия в ЖСПК (Прим. 17)	-	-	-	-	(529)	-	(529)	(2 007)	(2 536)
Выбытие дочерних компаний (Прим. 17)	-	-	-	-	-	-	-	176	176
Приобретение Blosscrown Investments Ltd (Прим. 4.1)	-	-	(46 946)	-	-	-	(46 946)	-	(46 946)
Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 17)	-	-	(1 813)	-	-	-	(1 813)	-	(1 813)
Вклады акционера в капитал (Прим. 17)	-	-	509	-	-	-	509	-	509
Прочее	-	-	-	-	(15)	-	(15)	-	(15)
На 31 декабря 2016 года	6 787	671 712	(70 256)	112 009	(67 289)	(338 682)	314 281	10 483	324 764

* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, и отражают корректировки, указанные в Примечании 3.3.

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

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

1. Общие сведения

Данная консолидированная финансовая отчетность компании RSG International Ltd (далее по тексту – «Компания») и ее дочерних компаний (далее по тексту – «RSG International» или «Группа») за год по 31 декабря 2016 года была утверждена к выпуску на основании решения совета директоров от 11 апреля 2017 года.

Компания RSG International Ltd была учреждена в Республике Кипр 24 марта 2008 года в качестве компании с ограниченной ответственностью в соответствии со ст. 113 кипрского Закона «О компаниях». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: 16, Spyrou Kuprianou Avenue, H&S Centre, First Floor, Office 104, 6018, Ларнака, Кипр. В декабре 2015 года материнской компанией Группы вместо Kortros Holding Ltd стала компания ООО «Кортрос».

Виктор Вексельберг является фактическим владельцем Группы.

Основная деятельность

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

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

№	Компания	Страна регистра- ции	Вид деятельности	Фактическая	Фактическая
				доля участия на 31 декабря 2016 года	доля участия на 31 декабря 2015 года
1	АО «Региональная Строительная Группа-Академическое» (ранее ЗАО «Ренова-СтройГруп- Академическое»)	Россия	Строительство	97%	97%
2	ООО «ЭлитКомплекс»	Россия	Строительство	100%	100%
3	ООО «ЭнКо Инвест»	Россия	Строительство	100%	100%
4	ООО «Строитель»	Россия	Строительство	100%	100%
5	ООО «Перхушково-Девелопмент»	Россия	Строительство	100%	100%
6	ООО «Петровский Альянс»	Россия	Строительство	100%	100%
7	ООО «МегаСтрой Инвест»	Россия	Строительство	100%	100%
8	ООО «Единая служба заказчика»	Россия	Управленческие услуги	100%	100%
9	ООО «РСГ-Финанс»	Россия	Финансовые услуги	100%	100%
10	ООО «РСГ – Бизнес Сервис»	Россия	Управленческие услуги	100%	100%

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности. За 2016 год Группа отразила в отчетности приток денежных средств по операционной деятельности в размере 2 922 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 37 601 тыс. долл. США. За 2015 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 1 920 тыс. долл. США и чистую прибыль в размере 21 463 тыс. долл. США.

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Заявление о соответствии

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы за год по 31 декабря 2016 года была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), принятыми Европейским союзом («ЕС»), и требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях».

Основа подготовки финансовой отчетности

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность представлена в долларах США с округлением всех значений до тысяч, если не указано иное. На 31 декабря 2016 года основной обменный курс, использованный для пересчета остатков в консолидированном отчете Группы о финансовом положении, выраженных в иностранной валюте, составлял 60,6569 руб. за 1 доллар США (2015 год: 72,8827 руб. за 1 доллар США). Средний обменный курс, использованный для пересчета консолидированного отчета Группы о прибылях и убытках, за первое полугодие 2016 года составил 70,2583 руб. за 1 доллар США, за второе полугодие 2016 года – 63,8465 руб. за 1 доллар США (2015 год: 57,3968 руб. за 1 доллар США и 64,4609 руб. за 1 доллар США соответственно). При возможности отнесения существенной отдельной сделки на определенную дату пересчет в доллары США производится с использованием обменного курса, действующего на дату совершения сделки.

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний на 31 декабря 2016 года.

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

Для обеспечения соответствия с форматом представления данных в отчете о финансовом положении и отчете о прибылях и убытках в 2016 году сравнительная информация за 2015 год была надлежащим образом переклассифицирована. Таким образом, некоторые суммы, представленные за сравнительный период, не соответствуют суммам, представленным в финансовой отчетности за годы, закончившиеся 31 декабря 2015 и 2014 годов.

2.2 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

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

Суждения

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

Приобретение компаний

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Оценочные значения и допущения

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценочные значения Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчетности.

Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере их возникновения.

Судебные иски

Руководство Группы применяет суждения при оценке и отражении в учете резервов и рисков возникновения условных обязательств, связанных с существующими судебными делами и прочими неурегулированными претензиями, которые должны быть урегулированы путем переговоров, посредничества, арбитражного разбирательства или государственного вмешательства, а также других условных обязательств. Суждение руководства необходимо при оценке вероятности удовлетворения иска против Группы или возникновения материального обязательства, и при определении возможной суммы окончательного урегулирования. Вследствие неопределенности, присущей процессу оценки, фактические расходы могут отличаться от первоначальной оценки резерва. Такие предварительные оценки могут изменяться по мере поступления новой информации, прежде всего, от собственных специалистов или от сторонних консультантов. Пересмотр таких оценок может оказать существенное влияние на будущие результаты операционной деятельности. Подробная информация представлена в Примечании 25.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества

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

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

- доходный подход / метод дисконтированных денежных потоков (ДДП);
- сравнительный подход.

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

Методы оценки стоимости инвестиционного имущества

Метод дисконтированных денежных потоков основан на прогнозировании серии периодических денежных потоков по объекту имущества, используемому в операционной деятельности, либо объекту имущества на этапе застройки. К таким прогнозным денежным потокам применяется соответствующая ставка дисконтирования, основанная на рыночных данных, для получения показателя приведенной стоимости потока доходов, связанного с этим объектом.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Расчетные периодические денежные потоки, как правило, оцениваются в сумме валового дохода за вычетом убытков, связанных с наличием пустующих площадей и взысканием задолженности, а также операционных расходов/затрат. Серия периодических поступлений чистых операционных доходов вместе с оценочным значением стоимости на момент возврата предыдущему собственнику/окончания периода владения/выхода из инвестиций, для которого используется традиционный подход к оценке и которое ожидается на конец прогнозного периода, дисконтируется для получения приведенной стоимости. Сумма значений чистой приведенной стоимости соответствует рыночной стоимости объекта имущества.

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний

Группа обязана отдельно учитывать на дату приобретения идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства, приобретенные или принятые на себя в рамках сделки по объединению компаний по их справедливой стоимости, что предполагает использование оценок.

Такие оценки основываются на оценочных методах, предусматривающих значительную долю субъективных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и выработке других допущений.

Обесценение основных средств

На каждую отчетную дату Группа оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Группа проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливой стоимости актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП), за вычетом расходов на продажу, и стоимости от использования актива. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, кроме случаев, когда актив не генерирует приток денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы. При оценке стоимости от использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, относящихся к данным активам. В 2016 году Группа выявила и признала убыток от обесценения в размере 7 238 тыс. долл. США. В 2015 году Группа не выявила убытков от обесценения.

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Обесценение гудвила

Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год на 31 декабря или при наличии признаков обесценения. Это требует оценки стоимости от использования ПГДП, на которые относится данный гудвил. Определение стоимости от использования требует от Группы проведения оценки будущих денежных потоков на уровне ПГДП, а также выбора обоснованной ставки дисконтирования для расчета приведенной стоимости денежных потоков.

Группа проводит оценку на предмет наличия признаков возможного обесценения на 31 декабря каждого года.

Затраты на разработку

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

Текущие налоги

Группа признает обязательства по текущим налогам исходя из оценок возможности начисления дополнительных налогов к уплате. Если итоговые суммы урегулирования таких вопросов отличаются от первоначально отраженных сумм, то разницы оказывают влияние на расходы по налогу на прибыль в том периоде, в котором производится такой расчет. Подробная информация представлена в Примечании 25.

Резервы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой возможной цены реализации (Примечание 13). Чистая возможная цена реализации оценивается с учетом рыночных условий и цен, существующих на дату отчета о финансовом положении, и определяется менеджерами Группы по продажам и маркетингу. Оценка чистой возможной цены реализации запасов проводится исходя из наиболее надежных данных на дату оценки. Такая оценка учитывает колебания цен и затрат, непосредственно связанные с событиями, произошедшими после отчетной даты, при условии, что они подтверждают наличие условий, существовавших на конец отчетного периода. На 31 декабря 2016 и 2015 годов в отношении запасов был создан резерв чистой возможной цены реализации в размере 34 892 тыс. долл. США и 35 409 тыс. долл. США соответственно.

Группа формирует резервы на сомнительную дебиторскую задолженность и задолженность по займам выданным для учета оценочных убытков, которые могут возникнуть в связи с неспособностью клиентов осуществить требуемые платежи. При оценке достаточности резерва на сомнительную задолженность руководство исходит из собственной оценки текущей экономической ситуации в целом, распределения непогашенных остатков дебиторской задолженности по срокам возникновения, принятой практики списания, кредитоспособности клиента и изменений в условиях платежа. Изменение общих экономических условий, ситуации в отрасли или результатов деятельности конкретного покупателя или заказчика может потребовать внесения корректировок в суммы резерва на сомнительную задолженность, отраженные в консолидированной финансовой отчетности. Резервы на сомнительную дебиторскую задолженность и предоплату были созданы в сумме 11 752 тыс. долл. США и 1 093 тыс. долл. США на 31 декабря 2016 года и 540 тыс. долл. США и 541 тыс. долл. США на 31 декабря 2015 года соответственно (Примечание 15, Примечание 16).

Отложенные налоговые активы

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Объединение компаний и гудвил

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

Вознаграждение, передаваемое при объединении компаний, первоначально оценивается по справедливой стоимости, которая определяется как сумма справедливой стоимости активов и обязательств, переданных бывшим владельцам приобретаемой компании на дату приобретения и приобретаемой доли участия.

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

После первоначального признания гудвил отражается по первоначальной стоимости за вычетом любых накопленных убытков от обесценения. Группа анализирует гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год. Для целей тестирования гудвила, приобретенного при объединении компаний, на предмет обесценения, гудвил, начиная с даты приобретения компании Группой, распределяется на каждое из подразделений Группы, генерирующих денежные потоки, которые, как предполагается, извлекут выгоду от объединения компаний, независимо от того, относятся другие активы или обязательства приобретаемой компании к указанным подразделениям или нет.

Если гудвил составляет часть ПГДП и часть этого подразделения выбывает, гудвил, относящийся к выбывающей деятельности, включается в балансовую стоимость этой деятельности при определении прибыли или убытка от ее выбытия. В этом случае выбывающий гудвил оценивается исходя из относительной стоимости выбывающей части подразделения и части ПГДП, оставшейся в составе Группы.

Приобретение неконтрольных долей участия

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

Объединение компаний под общим контролем

Объединение компаний в рамках операций со сторонами, находящимися под общим контролем с Группой, учитываются с при помощи метода объединения долей.

Активы и обязательства компаний, переданных между сторонами, находящимися под общим контролем, отражаются по их балансовой стоимости в отчетности передающей компании (предшествующего владельца) на дату перехода. Гудвил, возникающий при приобретении компании предшествующим владельцем, также отражается в данной финансовой отчетности. Разница между общей балансовой стоимостью приобретенных чистых активов и суммой выплаченного вознаграждения учтена в данной консолидированной финансовой отчетности в составе капитала. Активы, обязательства и расходы приобретенной компании включаются в консолидированную финансовую отчетность с даты объединения компаний.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Инвестиции в ассоциированные компании

Инвестиции Группы в ее ассоциированные компании учитываются по методу долевого участия и первоначально признаются по фактической стоимости, включая гудвил. Ассоциированная компания – это компания, на которую Группа оказывает существенное влияние, но которая не является ни дочерней компанией, ни совместным предприятием. Последующие изменения в балансовой стоимости отражают изменения доли Группы в чистых активах ассоциированной компании, произошедшие после приобретения. Доля Группы в прибылях и убытках ассоциированных компаний отражается в отчете о прибылях и убытках, а ее доля в изменениях прочего совокупного дохода отражается в составе прочего совокупного дохода. Однако если доля Группы в убытках ассоциированной компании равна или превышает ее долю участия в этой ассоциированной компании, Группа не признает дальнейших убытков, за исключением случаев, когда Группа обязана осуществлять платежи в адрес ассоциированной компании или от ее имени.

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

2.5 Пересчет иностранных валют

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

Функциональной валютой дочерних компаний Группы является российский рубль. Валютой представления отчетности Группы является доллар США, поскольку представление в долларах США удобно для основных существующих и потенциальных пользователей консолидированной финансовой отчетности.

На отчетную дату активы и обязательства дочерних компаний, функциональная валюта которых отлична от доллара США, пересчитываются в валюту представления по курсу на дату отчета о финансовом положении, а их доходы и расходы за первое полугодие пересчитываются по средневзвешенному курсу за первое полугодие, а доходы и расходы за второе полугодие пересчитываются по средневзвешенному курсу за второе полугодие. Курсовые разницы, возникающие при пересчете в валюту представления, отражаются в отдельном компоненте капитала в составе прочего совокупного дохода. При выбытии дочерней компании, функциональная валюта которой отлична от доллара США, общая сумма, отраженная в составе капитала, относящаяся к данной дочерней компании, признается в отчете о прибылях и убытках.

Операции в иностранных валютах в каждой дочерней компании Группы первоначально отражаются в функциональной валюте по курсу на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, учитываются в функциональной валюте по курсам, действующим на дату определения справедливой стоимости.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по курсу на отчетную дату. Разницы, возникающие при пересчете, отражаются в составе отрицательных/положительных курсовых разниц в отчете о прибылях и убытках.

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты

i) Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации следующим образом:

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных расходов или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав финансовых доходов в отчете о прибылях и убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе себестоимости реализации или прочих операционных расходов в случае дебиторской задолженности.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Группа анализирует свои финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, на предмет справедливости допущения о возможности и наличии намерения продать их в ближайшем будущем. Если Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными активами ввиду отсутствия активных рынков для них, и намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем изменились, Группа в редких случаях может принять решение о переклассификации таких финансовых активов.

Переклассификация в категорию займов и дебиторской задолженности разрешается в том случае, если финансовый актив удовлетворяет определению займов и дебиторской задолженности, и при этом Группа имеет возможность и намеревается удерживать данные активы в обозримом будущем или до погашения. Переклассификация в состав инвестиций, удерживаемых до погашения, разрешается только в том случае, если компания имеет возможность и намеревается удерживать финансовый актив до погашения.

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

Прекращение признания

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

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

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

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

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

ii) Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «случая понесения убытка»), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов.

Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые трудности, не могут обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода. Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Группа сначала проводит отдельную оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми.

Если Группа определяет, что объективные признаки обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости, она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем оценивает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в коллективную оценку на предмет обесценения.

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

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

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

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

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

Начисление процентов в отношении уменьшенной балансовой стоимости актива продолжается по процентной ставке, использованной для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения.

Процентные доходы отражаются в составе доходов от финансирования. Если в течение следующего года справедливая стоимость долгового инструмента возрастает, и данный рост можно объективно связать с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в отчете о прибылях и убытках, убыток от обесценения восстанавливается через отчет о прибылях и убытках.

iii) Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

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

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Кредиты, займы и выпущенные долговые ценные бумаги

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

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

iv) Взаимозачет финансовых инструментов

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

v) Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и дополнительная информация о методах ее определения приводится в Примечании 26.

2.7 Денежные средства и их эквиваленты

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

2.8 Запасы

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

Завершенные и незавершенные объекты строительства

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

- права владения и права аренды земельными участками;
- затраты на планирование и разработку, затраты на подготовку строительной площадки;
- стоимость сырья;
- затраты на оплату труда и суммы, выплаченные строительным субподрядчикам;

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.8 Запасы (продолжение)

- накладные расходы в строительстве, распределенные пропорционально стадии завершения строительства объекта при обычном уровне загрузки операционных мощностей;
- расходы по займам.

Стоимость завершенных и незавершенных объектов недвижимости, признанная в составе прибыли или убытка от выбытия, определяется с учетом специальных расходов, понесенных при продаже данных запасов, и доли общих расходов, определенной исходя из соответствующего размера реализуемого имущества.

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

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы классифицируются как краткосрочные, даже если они не будут реализованы в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Группа заключает с местными органами власти договоры об инвестировании/совместном инвестировании в жилищное строительство. В рамках данных инвестиционных договоров к Группе могут предъявляться требования о строительстве и передаче местным органам власти:

- отдельных социальных объектов, в т.ч. школ и детских садов, после завершения их строительства;
- отдельных объектов инфраструктуры (систем водо-, электро- и теплоснабжения, дорог и т.д.) при строительстве жилых районов.

Если затраты относятся непосредственно к строящимся зданиям, то затраты на строительство указанных объектов отражаются в составе общих затрат на строительство зданий, в отношении которых у Группы имеются инвестиционные права.

2.9 Основные средства

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

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

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

	<u>Годы</u>
Здания	От 30 до 50
Оборудование и инвентарь	30
Офисное и прочее оборудование	От 3 до 10
Улучшение арендованной собственности	Более короткий из двух сроков: срока полезной службы и срока операционной аренды

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.9 Основные средства (продолжение)

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

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

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

2.10 Нематериальные активы

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

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

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение этого срока с помощью линейного метода и оцениваются на предмет обесценения, если имеются признаки обесценения данного нематериального актива. Период и метод начисления амортизации для нематериального актива с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого отчетного года. Изменение предполагаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, относящихся к активу, отражается в финансовой отчетности как изменение периода или метода начисления амортизации, в зависимости от ситуации, и учитывается как изменение учетных оценок.

Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования либо признаются в отчете о прибылях и убытках в той категории расходов, которая соответствует функции нематериального актива, либо капитализируются в себестоимости незавершенных объектов недвижимости, классифицируемых как запасы.

Условия инвестиционных договоров с местными органами власти, на основании которых Группа получает права на застройку, могут предусматривать последующую безвозмездную передачу Группой квартир или иных построенных ею объектов недвижимости. Подобный обмен активами может представлять собой бартерную сделку (Примечание 2.19). Права на застройку амортизируются с помощью линейного метода пропорционально стадии завершения строительства объекта. Права аренды амортизируются с помощью линейного метода на протяжении срока действия договора аренды.

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

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.11 Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливой стоимости актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП), за вычетом расходов на продажу, и стоимости от использования актива. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, кроме случаев, когда актив не генерирует приток денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или ПГДП превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой стоимости. При оценке стоимости от использования актива расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до их текущей стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, свойственных данному активу.

При определении справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних предприятий или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

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

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвила, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или ПГДП. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не может превышать его возмещаемую стоимость, а также не может превышать балансовую стоимость за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения.

2.12 Инвестиционное имущество

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

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

Инвестиционное имущество первоначально оценивается по фактической стоимости с учетом затрат по сделке. После первоначального признания инвестиционное имущество учитывается по справедливой стоимости, которая отражает рыночные условия на отчетную дату. Доход или убыток от изменений справедливой стоимости инвестиционного имущества включается в отчет о прибылях и убытках за тот год, когда такой доход или убыток возникает.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.12 Инвестиционное имущество (продолжение)

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

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

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

2.13 Отложенный налог на прибыль

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

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

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

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

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

2.14 Аренда

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.14 Аренда (продолжение)

Группа в качестве арендатора

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

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

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

Договоры операционной аренды – Группа в качестве арендодателя

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

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

2.15 Резервы

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

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

2.16 Капитал

Уставный капитал и добавочный капитал

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

Резерв по вкладу в уставный капитал

Резерв по вкладу в уставный капитал учитывает эффект дисконтирования займов, которые были получены от и выданы компаниям, находящимся под общим контролем, на условиях, отличных от рыночных условий, а также вклады акционеров и распределение капитала в пользу акционеров.

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.16 Капитал (продолжение)

Резерв под объединение компаний

Резерв под объединение компаний представляет собой:

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

Резерв по пересчету иностранной валюты

Резерв по пересчету иностранной валюты учитывает результат пересчета из функциональной валюты в валюту представления.

Дивиденды

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

2.17 Признание выручки

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

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

Доход по аренде, получаемый по договорам операционной аренды, признается равномерно в течение срока аренды, за исключением условного дохода по аренде, который признается по мере получения.

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

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

2.18 Процентный доход

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

(в тысячах долларов США)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.19 Операции по бартеру

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

2.20 Вознаграждения работникам

Обязательства по государственному пенсионному обеспечению

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

2.21 Классификация активов и обязательств

Активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, за исключением запасов и авансов, полученных от клиентов, которые классифицируются как оборотные/краткосрочные, если Компания намерена реализовать их или планирует урегулировать их в течение обычного операционного цикла, который может составлять более 12 месяцев. Все прочие активы и обязательства относятся к внеоборотным/долгосрочным.

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

3.1 Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации

В текущем отчетном году Группа применила ряд новых и пересмотренных Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО), принятых ЕС, которые имеют непосредственное отношение к деятельности Группы и вступили в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года. Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, интерпретации или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу. Информация о характере и влиянии данных изменений приводится ниже. Несмотря на то, что указанные новые стандарты и поправки были впервые применены в 2016 году, они не оказали существенного влияния на годовую консолидированную финансовую отчетность Группы.

Следующие новые и пересмотренные стандарты, принятые ЕС, вступили в силу 1 января 2016 года:

- ▶ Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2010-2012 годы;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 19 «Пенсионные планы с установленными выплатами: взносы сотрудников»;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность: учет приобретения долей участия»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности»;
- ▶ Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2012-2014 годы;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IFRS) 28 «Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации».

Применение указанных стандартов не оказало существенного влияния на учетную политику и финансовую отчетность Группы.

(в тысячах долларов США)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

3.2 Стандарты, интерпретации и поправки к опубликованным стандартам, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Компания досрочно не применила ряд следующих стандартов, интерпретаций и поправок к существующим стандартам, которые были опубликованы до даты утверждения финансовой отчетности, но еще не вступили в силу в текущем отчетном периоде:

Стандарты, выпущенные Советом по МСФО и принятые Европейским союзом

- ▶ МСФО (IFRS) 9 «*Финансовые инструменты: классификация и оценка*» (ориентировочно вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ МСФО (IFRS) 15 «*Выручка по договорам с клиентами*» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «*Плодоносящие растения*» (выпущены 30 июня 2014 года).

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

- ▶ МСФО (IFRS) 14 «*Счета отложенных тарифных разниц*» (вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, однако Европейская комиссия приняла решение не запускать процесс принятия промежуточной версии стандарта, а дожидаться его итоговой версии);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 12 «*Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам*» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты);
- ▶ МСФО (IFRS) 16 «*Аренда*» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «*Продажа или передача активов между инвестором и его ассоциированной компанией или совместным предприятием*» (вступление в силу отложено на неопределенный срок в связи с ожиданием результатов исследовательских проектов Совета по МСФО, относящихся к учету по методу долевого участия);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 7 «*Инициатива в сфере раскрытия информации*» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты);
- ▶ Разъяснения к МСФО (IFRS) 15 «*Выручка по договорам с клиентами*» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 2 «*Классификации и оценка операций по выплатам на основе акций*» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 4 «*Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»*» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2014-2016 годы (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 и 2018 годов или после указанных дат);
- ▶ Интерпретация IFRIC 22 «*Операции в иностранной валюте и вознаграждения, уплаченные авансом*» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты);
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 40 «*Передача инвестиционной недвижимости*» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты).

В настоящее время Группа оценивает возможное влияние указанных выше стандартов и поправок после их вступления в силу.

3.3 Исправление ошибок в сравнительной информации

В процессе подготовки консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, Группа изменила подход к переводу земельных участков из состава инвестиционного имущества в категорию запасов с учетом застройки участков и последующей их продажи, и скорректировала отдельные ошибки, относящиеся к предыдущим периодам.

(в тысячах долларов США)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

3.3 Исправление ошибок в сравнительной информации (продолжение)

Изменение подхода и исправление ошибок осуществлялись путем пересчета сравнительной информации на ретроспективной основе по состоянию на 31 декабря 2015 года. Все прочие изменения в сравнительной информации представляют собой результат переклассификаций только для целей представления информации и не оказывают существенного влияния на финансовую отчетность.

По мнению Группы, новый подход и изменения в представлении статей отчетности позволят получить пользователям финансовой отчетности более надежную и обоснованную информацию, поскольку повышается сопоставимость финансовой отчетности Группы с отчетностями других компаний, кроме того, новый формат представления, вероятно, будет использоваться и в будущем. Характер и влияние изменений и исправлений представлены ниже:

- a. Группа переклассифицировала земельные участки из состава инвестиционного имущества в категорию запасов в связи с включением земельных участков в план строительства и началом мероприятий в соответствии с данным планом. Ранее земельные участки переводились в состав запасов по мере понесения существенных расходов на проектирование и строительство. В результате, по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года запасы увеличились на 13 115 тыс. долл. США и 11 494 тыс. долл. США, величина инвестиционного имущества уменьшилась на 12 205 тыс. долл. США и 11 568 тыс. долл. США, а чистый эффект на прибыль Группы составил 902 тыс. долл. США за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года.
- b. Исправление ошибки, возникшей вследствие использования неправильного курса валют для пересчета в валюту представления доходов, отраженных при прекращении признания социального обязательства одной из дочерних компаний в 2014 году и выбытия одной из компаний Группы в 2012 году. В результате исправления размер накопленных убытков увеличился, и в составе капитала уменьшилась величина резервов на курсовые разницы при пересчете валют на 1 283 тыс. долл. США как на 31 декабря 2015 года, так и на 31 декабря 2014 года.
- c. Исправление ошибки, возникшей вследствие неправильной переоценки авансов, выданных в отношении запасов, то есть немонетарного актива, при этом соответствующие положительные/(отрицательные) курсовые разницы признаны в составе отчета о прибылях и убытках в 2013-2015 годах. В результате, сумма краткосрочных авансов уменьшилась на 1 098 тыс. долл. США и 836 тыс. долл. США, резервы на курсовые разницы при пересчете валют изменились на 555 тыс. долл. США и 297 тыс. долл. США по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года соответственно, а отрицательные курсовые разницы увеличились на 523 тыс. долл. США за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года.
- d. В 2015 и 2014 годах в расчетах резерва на курсовые разницы были допущены отдельные математические ошибки, что привело к завышению величины резерва на курсовые разницы и завышению неконтрольных долей участия на 31 декабря 2015 года на 3 341 тыс. долл. США и 2 378 тыс. долл. США соответственно, а также занижению прочих операционных расходов на 960 тыс. долл. США за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года. В 2014 году исправление ошибок привело к изменению величины резерва на курсовые разницы и уменьшению неконтрольной доли участия по состоянию на 31 декабря 2014 года на 1 840 тыс. долл. США.

Сравнительные данные, включенные в ранее выпущенные консолидированные финансовые отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, разрешенную к выпуску 1 апреля 2016 года, и за год, закончившийся 31 декабря 2014 года, разрешенную к выпуску 30 апреля 2015 года, были пересчитаны следующим образом:

Строки отчета о прибылях и убытках	За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (до исправления)	(а)	(б, в, г)	За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (после исправления)
	Себестоимость реализации	(282 813)	286	–
Прочие операционные расходы	(34 287)	548	(960)	(34 699)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	(10 174)	294	–	(9 880)
Отрицательные курсовые разницы	(1 133)	–	(523)	(1 656)
Расход по налогу на прибыль	(13 323)	(226)	–	(13 549)
Чистая прибыль за год	22 044	902	(1 483)	21 463

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

3.3 Исправление ошибок в сравнительной информации (продолжение)

<i>Строки отчета о совокупном доходе</i>	<i>За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (до исправления)</i>	<i>(a)</i>	<i>(б, в, г)</i>	<i>За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (после исправления)</i>
Эффект от пересчета в валюту представления отчетности – приходится на неконтрольную долю участия	(2 337)	–	(538)	(2 875)
Эффект от пересчета в валюту представления отчетности – приходится на участников материнской компании	(82 607)	(116)	1 759	(80 964)
Итого совокупный доход/(убыток), за вычетом налогов				
Приходящийся на:				
Участников материнской компании	(60 816)	(116)	1 178	(59 754)
Неконтрольную долю участия	(2 084)	–	(538)	(2 622)

<i>Строки отчета о финансовом положении</i>	<i>На 31 декабря 2015 года (до исправления)</i>	<i>(a)</i>	<i>(б, в, г)</i>	<i>На 31 декабря 2015 года (после исправления)</i>
Инвестиционное имущество	195 294	(12 205)	–	183 089
Запасы – оборотные активы	312 749	13 115	–	325 864
Предоплаты	14 577	–	(1 098)	13 479
Накопленные убытки	(100 428)	843	(3 899)	(103 484)
Резерв по пересчету иностранной валюты	(396 751)	(116)	5 179	(391 688)
Общая неконтрольная доля участия	12 654	–	(2 378)	10 276
Отложенные налоговые обязательства	44 072	183	–	44 255

<i>Строки отчета о финансовом положении</i>	<i>На 31 декабря 2014 года (до исправления)</i>	<i>(a)</i>	<i>(б, в, г)</i>	<i>На 31 декабря 2014 года (после исправления)</i>
Инвестиционное имущество	295 549	(11 568)	–	283 981
Запасы – оборотные активы	347 603	11 494	–	359 097
Предоплаты	13 382	–	(836)	12 546
Накопленные убытки	(107 532)	(59)	(2 416)	(110 007)
Резерв по пересчету иностранной валюты	(314 144)	–	3 420	(310 724)
Общая неконтрольная доля участия	14 738	–	(1 840)	12 898
Отложенные налоговые обязательства	59 264	(15)	–	59 249

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации (продолжение)

3.3 Исправление ошибок в сравнительной информации (продолжение)

<i>Отчет о движении денежных средств</i>	<i>За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (до исправления)</i>	<i>(а)</i>	<i>(б, в, г)</i>	<i>За двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 года (после исправления)</i>
Прибыль до налогообложения (Положительные)/отрицательные курсовые разницы	35 367	1 128	(1 483)	35 012
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	1 133	–	523	1 656
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации	(10 174)	294	–	(9 880)
Уменьшение/(увеличение) запасов	(12 020)	548	–	(11 472)
Приобретение инвестиционного имущества	(71 970)	(803)	–	(72 773)
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(1 972)	518	–	(1 454)
	(1 272)	–	960	(312)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия

4.1 Приобретение Blosscrown Investments Ltd.

10 октября 2016 года Группа приобрела 100% обыкновенных акций компании Blosscrown Investments Ltd. (Кипр) и ее 100%-ную дочернюю компанию ООО «Топ-Проджект» (Российская Федерация) у компании, находящейся под общим контролем фактического бенефициара Группы за вознаграждение в размере 0,001 долл. США. На дату приобретения величина чистых активов указанных компаний была отрицательной и составляла 46 946 тыс. долл. США. Объединение компаний, находящихся под общим контролем, учитывалось по методу объединения долей с даты объединения данных компаний. Разница между балансовой стоимостью чистых активов и суммой выплаченного вознаграждения составила 46 946 тыс. долл. США и была отражена в составе капитала.

	<i>На 10 октября 2016 года</i>
Основные средства	126 388
Запасы	776
Дебиторская задолженность	626
Налоги к возмещению	304
Предоплаты	85
Займы выданные	12
Денежные средства	7 833
Кредиты и займы полученные	(177 154)
Кредиторская задолженность	(3 668)
Налоги к уплате	(1 760)
Авансы полученные	(388)
Чистые активы	(46 946)
Полученное вознаграждение	0,001
Разница между балансовой стоимостью приобретенных чистых активов и переданным вознаграждением (Прим. 17)	(46 946)

На дату объединения компаний общая сумма дебиторской задолженности составляла 698 тыс. долл. США за вычетом резерва под обесценение в размере 72 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)**4.2 Приобретение ЗПИФ «РСГ – Новое жилье для граждан» под управлением ЗАО Управляющая компания «Стратегия»**

В первом полугодии 2016 года Группа приобрела 92,4% доли в инвестиционном фонде ЗПИФ «РСГ – Новое жилье для граждан» под управлением ЗАО Управляющая компания «Стратегия» за денежное вознаграждение в размере 7 555 тыс. долл. США. Финансовое положение и результаты операций ЗПИФ «РСГ – Новое жилье для граждан» включены в консолидированную финансовую отчетность Группы с 14 марта 2016 года.

До приобретения ЗПИФ «РСГ – Новое жилье для граждан» предоставил Группе аванс по договору купли-продажи объекта недвижимости и на дату приобретения Группа признала нефинансовое обязательство балансовой стоимостью 6 075 тыс. долл. США. Справедливая стоимость данного обязательства на дату приобретения составила 7 435 тыс. долл. США.

Урегулирование ранее существовавших отношений привело к возникновению убытка в размере 1 360 тыс. долл. США, отраженного в консолидированном отчете о прибылях и убытках Группы.

Справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств и условных обязательств вышеуказанных приобретенных дочерних компаний была определена и признана в течение 12 месяцев с даты их объединения.

Ниже представлена информация о совокупном влиянии операций по объединению компаний, осуществленных в течение 2016 года:

	<i>Справедливая стоимость на дату приобретения</i>
Денежные средства	55
Дебиторская задолженность и предоплата	110
Финансовые активы	896
Кредиторская задолженность	(931)
Чистые активы	130
Неконтрольная доля участия	(10)
Итого чистые активы за вычетом неконтрольной доли участия	120

Стоимость вознаграждения включала сумму для урегулирования ранее существовавших отношений.

Денежное вознаграждение	7 555
Расчеты по ранее существовавшим отношениям	(7 435)
Итого сумма вознаграждения	120

В результате данной сделки гудвил не возник.

Ниже представлен анализ движения денежных средств в связи с приобретением:

Денежное вознаграждение	7 555
За вычетом полученных денежных средств	(55)
Чистый денежный поток при приобретении	7 500

В 2016 году с даты приобретения вклад всех приобретенных компаний в чистую прибыль Группы составил 70 тыс. долл. США.

4.3 Выбытие ООО «Топ-Проджект»

29 декабря 2016 года Группа продала сторонней компании 100%-ную долю участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале ООО «Топ-Проджект». Группа и Покупатель согласовали следующее:

- в сумму вознаграждения, причитающегося Покупателю, входили денежные средства в размере 41 209 тыс. долл. США и корректировка оборотного капитала в размере 1 734 тыс. долл. США;
- Группа обязана передать 4 451 тыс. долл. США в благотворительный фонд от имени Покупателя.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

4.3 Выбытие ООО «Топ-Проджект» (продолжение)

В таблице ниже представлена балансовая стоимость идентифицируемых активов и обязательств ООО «Топ-Проджект» на дату выбытия:

	На 29 декабря 2016 года
Основные средства	129 115
Запасы	671
Дебиторская задолженность	201
Налоги к возмещению	185
Предоплаты	160
Денежные средства	2 574
Кредиты и займы полученные	(177 875)
Кредиторская задолженность	(1 016)
Налоги к уплате	(273)
Авансы полученные	(454)
Чистые активы	(46 712)
Итого вознаграждение, полученное в результате выбытия, в том числе	38 492
- Денежное вознаграждение	41 209
- Плюс корректировка оборотного капитала	1 734
- Средства к уплате в благотворительный фонд	(4 451)
Прибыль от выбытия дочерней компании	85 204

4.4 Выбытие прочих несущественных дочерних компаний

В декабре 2015 года Группа передала компании, находящейся под общим контролем, 100%-ную долю участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале 18 дочерних компаний Группы. Сделка была классифицирована как распределение средств в пользу акционеров.

В таблице ниже представлена балансовая стоимость активов и обязательств выбывших компаний на дату выбытия:

	На дату выбытия
Основные средства	1
Дебиторская задолженность	10 725
Прочие налоги к возмещению	14
Налог на прибыль к возмещению	2
Денежные средства	17
Кредиторская задолженность	(10 537)
Кредиты и займы	(2)
Чистые активы	220
Вознаграждение переданное	0,002
Распределение средств в пользу акционеров (Прим. 17)	220

5. Инвестиции в ассоциированные компании

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные компании по методу долевого участия.

ЗАО «УК «Академический»

Группа владеет долей участия в размере 25% + 1 акция в ЗАО «УК «Академический», приобретенном в 2011 году. Компания оказывает различные услуги жителям района «Академический» (Российская Федерация, Уральский регион).

(в тысячах долларов США)

5. Инвестиции в ассоциированные компании (продолжение)**ЗАО «УК «Академический» (продолжение)**

Влияние изменения инвестиций в ассоциированную компанию на данные финансовой отчетности представлено ниже:

	ЗАО «УК «Академический»	
	За годы по 31 декабря	
	2016 года	2015 года
Входящий остаток на 1 января	435	354
Доля в прибыли за год	(25)	187
Курсовая разница при пересчете валют	77	(106)
Исходящий остаток на 31 декабря	487	435

6. Доходы и расходы**6.1 Выручка**

Выручка включает в себя следующее:

	За годы по 31 декабря	
	2016 года	2015 года
Реализация жилой недвижимости	283 538	210 258
Реализация незавершенных проектов	7 947	31 226
Реализация других проектов	3 422	126 598
Доход от аренды	933	843
Прочая выручка	11 307	8 981
Итого	307 147	377 906

В 2016 году Группа продала земельные участки в районе «Академический» и отразила выручку от продажи незавершенных объектов в размере 7 947 тыс. долл. США и соответствующие расходы в качестве себестоимости реализации в размере 4 964 тыс. долл. США (Примечание 6.3) в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Во второй половине 2016 года Группа продала детский центр в г. Сочи, построенный одной из компаний Группы, третьей стороне, и отразила выручку в связи с реализацией прочих проектов в размере 3 422 тыс. долл. США и соответствующие расходы в качестве себестоимости реализации в размере 3 540 тыс. долл. США (Примечание 6.3). Группа рассматривает инвестиции в недвижимость и продажу недвижимости в качестве основной деятельности и поэтому отражает такие доходы в качестве выручки.

В первом полугодии 2015 года Группа приобрела гостиничный комплекс у ООО «Топ-Проджект» (компания под общим контролем) и продала данный комплекс несвязанной стороне. Ранее Группа предоставляла продавцу услуги по застройке данного гостиничного комплекса в рамках агентского договора в период строительства. Группа рассматривает инвестиции в недвижимость и продажу объектов недвижимости в качестве своей основной деятельности и, соответственно, признает такой доход в составе выручки в размере 126 598 тыс. долл. США, а соответствующие расходы – в составе себестоимости реализации в размере 117 744 тыс. долл. США (Примечание 6.3) в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

В июне 2015 года Группа реализовала запасы (объекты незавершенного строительства) по проекту «Аристово». Запасы были реализованы посредством продажи 100%-ной доли участия Группы в капитале дочерней компании ООО «Золотой возраст». Единственным существенным активом дочерней компании было право аренды земельного участка, классифицированного в качестве незавершенного строительства. На дату выбытия общая стоимость активов дочерней компании составляла 15 165 тыс. долл. США (включая объекты незавершенного строительства в размере 14 628 тыс. долл. США), сумма обязательств составляла 10 293 тыс. долл. США (включая социальные обязательства в размере 2 189 тыс. долл. США, а также задолженность перед покупателем в размере 6 567 тыс. долл. США, которая возникла до момента продажи 100%-ой доли участия в капитале и представлена займом, предоставленным покупателем в пользу ООО «Золотой возраст» для погашения внутригрупповых займов). В связи с тем, что суть сделки заключалась в реализации объектов незавершенного строительства Группы и передаче соответствующих социальных обязательств, данная сделка была представлена как реализация запасов общей стоимостью 26 299 тыс. долл. США. Стоимость реализованных запасов была уменьшена на сумму соответствующих социальных обязательств.

(в тысячах долларов США)

6. Доходы и расходы (продолжение)

6.1 Выручка (продолжение)

Прочая выручка в основном представлена выручкой от услуг по теплоснабжению и энергоснабжению в размере 5 778 тыс. долл. США (2015 год: 6 034 тыс. долл. США).

Группа заключила с местными органами власти инвестиционные договоры на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить ряд квартир физическим лицам на безвозмездной основе в обмен на права на застройку. Подобный обмен активами представляет собой бартерную сделку. Передача квартир физическим лицам является сделкой продажи, а учет отложенной выручки осуществляется по расчетной справедливой стоимости квартир к передаче по состоянию на дату получения прав на застройку. За годы по 31 декабря 2016 и 2015 годов Группа передала квартиры физическим лицам и отразила выручку в размере 3 551 тыс. долл. США и 177 тыс. долл. США соответственно.

6.2 Вознаграждения работникам, износ и амортизация

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

	За годы по 31 декабря	
	2016 года	2015 года
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	8 604	8 380
- Заработная плата и прочие расчеты с персоналом	6 908	6 818
- Отчисления в фонд социального страхования	1 696	1 562
Износ и амортизация	1 494	1 064

Средняя численность работников в 2016 году составила 491 человек (2015 год: 557).

6.3 Себестоимость реализации

Себестоимость реализации представлена следующими статьями:

	За годы по 31 декабря	
	2016 года	2015 года
Себестоимость реализации объектов жилой недвижимости (Прим. 13)	214 874	143 722
Себестоимость реализации незавершенных проектов	4 964	13 824
Себестоимость реализации прочих проектов	3 540	117 744
Себестоимость реализации при сдаче в аренду	47	135
Прочие затраты	9 300	7 102
Итого	232 725	282 527

За год по 31 декабря 2016 года Группа отразила выбытие детского центра в г. Сочи в составе себестоимости реализации прочих проектов в размере 3 540 тыс. долл. США.

За год по 31 декабря 2015 года Группа признала стоимость реализованного гостиничного комплекса в г. Сочи и незавершенного проекта «Аристово» в составе себестоимости реализации в размере 117 744 тыс. долл. США и 11 439 тыс. долл. США соответственно.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

6. Доходы и расходы (продолжение)

6.4 Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

	<i>За годы по 31 декабря</i>	
	<i>2016 года</i>	<i>2015 года</i>
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	4 378	4 741
Консультационные услуги	3 775	3 323
Аренда	1 110	1 058
Охранные услуги	989	914
Налоги, за исключением налога на прибыль	824	581
Расходы на обязательный аудит	588	495
Коммунальные услуги	468	326
Амортизация основных средств	463	596
Представительские расходы	384	685
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	374	466
Прочие расходы на профессиональные услуги	290	316
Услуги связи	286	366
Материалы	285	200
Прочие аудиторские услуги	221	320
Амортизация нематериальных активов	25	89
Расходы на налоговые услуги	18	203
Прочее	839	970
Итого	15 317	15 649

6.5 Финансовые доходы и затраты по финансированию

Ниже приводятся компоненты финансовых доходов:

	<i>За годы по 31 декабря</i>	
	<i>2016 года</i>	<i>2015 года</i>
Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках	6 247	7 325
Проценты по займам выданным	1 307	1 370
Доход от дисконтирования кредиторской задолженности	577	1 449
Доход от амортизации дисконта по дебиторской задолженности	155	342
Итого	8 286	10 486

Затраты по финансированию представлены следующими статьями:

	<i>За годы по 31 декабря</i>	
	<i>2016 года</i>	<i>2015 года</i>
Процентные расходы	18 661	11 518
Прочие финансовые расходы	1 459	1 604
Итого	20 120	13 122

6.6 Прочие операционные доходы и расходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

	<i>За годы по 31 декабря</i>	
	<i>2016 года</i>	<i>2015 года</i>
Доход от пеней и штрафов	1 487	2 902
Прибыль от реализации проекта «Искра» (Прим. 15)	534	-
Списание кредиторской задолженности	58	526
Уменьшение резервов под судебные иски	15	-
Прочие доходы	676	538
Итого	2 770	3 966

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

6. Доходы и расходы (продолжение)

6.6 Прочие операционные доходы и расходы (продолжение)

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов:

	<i>За годы по 31 декабря</i>	
	<i>2016 года</i>	<i>2015 года</i>
Коммерческие расходы	18 343	9 950
Убыток от обесценения дебиторской задолженности, предоплат (Прим. 14, 15)	11 010	145
Обесценение основных средств (Прим. 8)	7 238	-
Списание проектов «Преображенский» и «Рождественская набережная» (Прим. 13)	7 742	-
Благотворительность	7 342	5 125
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 13)	3 474	11 472
Аренда и обслуживание завершенных строительством объектов недвижимости	2 497	1 021
Прочие налоги (кроме налога на прибыль)	930	3 095
Списание безнадежной к взысканию дебиторской задолженности	438	390
Банковские услуги	313	211
Убыток от реализации основных средств	95	1 273
Резерв под судебные иски	-	15
Прочие расходы	1 924	2 002
Итого	61 346	34 699

7. Налог на прибыль

Корпоративный налог

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
Российская Федерация (стандартная ставка)	20,00%	20,00%
Российская Федерация (специальный режим налогообложения – Пермский край)	15,50%	15,50%
Республика Кипр	12,50%	12,50%
Белиз, Британские Виргинские острова	0%	0%

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль за годы по 31 декабря 2016 и 2015 годов:

	<i>За годы по 31 декабря</i>	
	<i>2016 года</i>	<i>2015 года</i>
Расход по налогу на прибыль – текущая часть	16 284	13 677
Начисление/(восстановление) резерва под налоговые риски	6 110	(92)
Налог на прибыль – предыдущие годы	1	123
Экономия по отложенному налогу – возникновение и уменьшение временных разниц, нетто	(2 524)	(159)
Расход по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках	19 871	13 549

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

(в тысячах долларов США)

7. Налог на прибыль (продолжение)

Корпоративный налог (продолжение)

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

	За годы по 31 декабря	
	2016 года	2015 года
Прибыль до налогообложения	57 472	35 012
Прибыль дочерних компаний, облагаемая налогом по ставке:		
20%	7 560	55 614
15,5%	-	391
12,5%	49 912	(1 443)
0%	-	(19 550)
По российской ставке налога на прибыль 20%	(11 494)	(7 002)
Влияние прибыли, освобожденной от налогообложения (i)	11 153	81
Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	(6 688)	(3 161)
Влияние разницы между налоговыми ставками, применяемыми в других странах и в Российской Федерации	3 705	(3 639)
Непризнанный отложенный налоговый актив в отношении убытков к переносу	(10 437)	80
Резерв по налоговым рискам	(6 110)	92
Расход по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках	(19 871)	(13 549)

(i) В том числе прибыль от выбытия определенных прав собственности (включая акции, облигации, необеспеченные облигации и т.д.), которая не облагается налогом на прибыль в Республике Кипр.

Отложенные налоговые активы и обязательства, а также их изменения за год по 31 декабря 2016 года включали следующее:

	На 31 декабря 2016 года	Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках	Выбытие дочерних компаний	Курсовая разница при пересчете валют	На 31 декабря 2015 года
Отложенные налоговые активы					
Основные средства и нематериальные активы	2 654	1 083	-	295	1 276
Инвестиционное имущество	748	(405)	-	137	1 016
Запасы	4 893	389	-	882	3 622
Дебиторская задолженность и займы выданные	790	244	(226)	134	638
Кредиторская задолженность и начисления	1 508	(76)	(3)	231	1 356
Инвестиции	-	(2 381)	-	385	1 996
Налоговые убытки к переносу	5 081	(3 113)	(110)	1 345	6 959
Прочее	134	192	(384)	42	284
Итого отложенные налоговые активы	15 808	(4 067)	(723)	3 451	17 147
Отложенные налоговые обязательства					
Основные средства и нематериальные активы	(171)	33	-	(34)	(170)
Инвестиционное имущество	(37 632)	7 294	236	(6 971)	(38 191)
Запасы	(14 999)	(3 451)	26	(2 188)	(9 386)
Дебиторская задолженность и займы выданные	(5)	92	-	(14)	(83)
Кредиторская задолженность и начисления	(3 008)	996	-	(682)	(3 322)
Инвестиции	(97)	1 627	-	(407)	(1 317)
Прочее	(2)	-	-	(1)	(1)
Итого отложенные налоговые обязательства	(55 914)	6 591	262	(10 297)	(52 470)
Итого отложенные налоговые активы/(обязательства)	(40 106)	2 524	(461)	(6 846)	(35 323)
В том числе:					
Чистый отложенный налоговый актив	6 258	(4 768)	-	2 094	8 932
Чистое отложенное налоговое обязательство	(46 364)	7 292	(461)	(8 940)	(44 255)

(в тысячах долларов США)

7. Налог на прибыль (продолжение)**Корпоративный налог (продолжение)**

Отложенные налоговые активы и обязательства, а также их изменения за год по 31 декабря 2015 года включали следующее:

	На 31 декабря 2015 года	Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках	Выбытие дочерних компаний	Курсовая разница при пересчете валют	На 31 декабря 2014 года
Отложенные налоговые активы					
Основные средства и нематериальные активы	1 276	310	-	(339)	1 305
Инвестиционное имущество	1 016	250	-	(267)	1 033
Запасы	3 622	1 859	-	(1 076)	2 839
Дебиторская задолженность и займы выданные	638	(1 139)	-	(209)	1 986
Кредиторская задолженность и начисления	1 356	(3 528)	(348)	(541)	5 773
Инвестиции	1 996	(94)	-	(604)	2 694
Налоговые убытки к переносу	6 959	1 004	(469)	(1 955)	8 379
Прочее	284	89	(1)	(115)	311
Итого отложенные налоговые активы	17 147	(1 249)	(818)	(5 106)	24 320
Отложенные налоговые обязательства					
Основные средства и нематериальные активы	(170)	95	-	71	(336)
Инвестиционное имущество	(38 191)	4 408	-	11 600	(54 199)
Запасы	(9 386)	(2 344)	1 722	2 682	(11 446)
Дебиторская задолженность и займы выданные	(83)	(18)	-	42	(107)
Кредиторская задолженность и начисления	(3 322)	(962)	-	826	(3 186)
Инвестиции	(1 317)	179	-	583	(2 079)
Прочее	(1)	50	-	2	(53)
Итого отложенные налоговые обязательства	(52 470)	1 408	1 722	15 806	(71 406)
Итого отложенные налоговые активы/(обязательства)	(35 323)	159	904	10 700	(47 086)
В том числе:					
Чистый отложенный налоговый актив	8 932	(3 234)	800	(797)	12 163
Чистое отложенное налоговое обязательство	(44 255)	3 393	104	11 497	(59 249)

На 31 декабря 2016 года остаток налоговых убытков к переносу, доступный для зачета против будущей налогооблагаемой прибыли, по которому признан отложенный налоговый актив в отчете о финансовом положении, составляет 25 405 тыс. долл. США (2015 год: 34 794 тыс. долл. США). Отложенный налоговый актив по неиспользованному налоговому убыткам в размере 21 321 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 11 719 тыс. долл. США) отражен не был, так как отсутствует вероятность получения в обозримом будущем налогооблагаемой прибыли в объеме, достаточном для зачета данных убытков. Убытки могут быть зачтены против будущей налогооблагаемой прибыли компаний, которые понесли эти убытки; срок зачета истекает в 2017-2021 годах. Для оценки возможности реализации отложенных налоговых активов, где использование отложенного налогового актива зависит от будущей налогооблагаемой прибыли, превышающей прибыль, возникающую в результате сторнирования налогооблагаемых временных разниц, Группа использовала бизнес-планы, подготовленные руководителями определенных проектов.

Временные налоговые разницы в размере 50 546 тыс. долл. США и 47 371 тыс. долл. США на 31 декабря 2016 и 2015 годов соответственно связаны с инвестициями в дочерние компании. На 31 декабря 2016 и 2015 годов Группа не признала отложенное налоговое обязательство в отношении данных временных разниц, поскольку Группа способна контролировать время сторнирования указанных временных разниц и не намерена сторнировать их в обозримом будущем.

Налог, удерживаемый у источника дохода, не взимается при выплате Компанией дивидендов акционерам-нерезидентам или компаниям-акционерам, являющимся кипрскими резидентами. При выплатах дивидендов акционерам, которые являются физическими лицами-резидентами Кипра, удерживается 17% в качестве специального взноса в оборонный фонд Республики Кипр, т.е. «налога на оборону» (как правило, в качестве налога у источника).

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

8. Основные средства

Основные средства включали следующие позиции:

	<i>Земля</i>	<i>Здания</i>	<i>Оборудование и инвентарь</i>	<i>Улучшение арендованного имущества и прочее оборудование</i>	<i>Объекты незавершенного строительства</i>	<i>Итого</i>
Первоначальная стоимость						
Остаток на 31 декабря 2014 года	11	5 362	8 476	4 135	2 677	20 661
Поступления	-	-	-	189	3 378	3 567
Выбытия	-	(1 425)	-	(1 171)	(179)	(2 775)
Перевод в другие категории	-	851	1 899	623	(3 373)	-
Перевод из категории запасов (Прим. 13)	23	-	-	-	609	632
Курсовая разница при пересчете валют	(7)	(1 135)	(2 307)	(879)	(749)	(5 077)
Остаток на 31 декабря 2015 года	27	3 653	8 068	2 897	2 363	17 008
Поступления	-	-	-	298	921	1 219
Выбытия	-	(410)	(22)	(723)	(8)	(1 163)
Приобретение Blosscrown Investments	-	123 569	-	2 819	-	126 388
Выбытие «Топ-Проджект»	-	(126 879)	-	(2 890)	-	(129 769)
Перевод в другие категории	-	-	2 545	122	(2 667)	-
Перевод из категории запасов (Прим. 13)	-	62	(404)	-	18	(324)
Курсовая разница при пересчете валют	5	4 028	1 939	639	211	6 822
Остаток на 31 декабря 2016 года	32	4 023	12 126	3 162	838	20 181
Накопленная амортизация и обесценение						
Остаток на 31 декабря 2014 года	-	(457)	(678)	(1 851)	-	(2 986)
Начисленная амортизация	-	(171)	(309)	(548)	-	(1 028)
Выбытия	-	360	-	268	-	628
Курсовая разница при пересчете валют	-	(4)	297	465	-	758
Остаток на 31 декабря 2015 года	-	(272)	(690)	(1 666)	-	(2 628)
Начисленная амортизация	-	(586)	(329)	(655)	-	(1 570)
Выбытия	-	65	6	520	-	591
Обесценение	-	-	(7 238)	-	-	(7 238)
Выбытие «Топ-Проджект»	-	418	-	236	-	654
Перевод из категории запасов (Прим. 13)	-	-	42	-	-	42
Курсовая разница при пересчете валют	-	(69)	(169)	(356)	-	(594)
Остаток на 31 декабря 2016 года	-	(444)	(8 378)	(1 921)	-	(10 743)
Остаточная стоимость						
На 31 декабря 2015 года	27	3 381	7 378	1 231	2 363	14 380
На 31 декабря 2016 года	32	3 579	3 748	1 241	838	9 438

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

За год по 31 декабря 2016 года поступления по статье незавершенного строительства на общую сумму 921 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 3 378 тыс. долл. США) включали в себя затраты на текущее строительство инженерных сетей в размере 770 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

8. Основные средства (продолжение)

В 2016 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 409 тыс. долл. США (2015 год: 422 тыс. долл. США). Средневзвешенная ставка по кредитам и займам, полученным на строительство (в полном размере или частично), за год по 31 декабря 2016 года, составляет 9,55% (2015 год: 13,22%).

В декабре 2016 года Группа провела оценку основных средств на предмет наличия признаков обесценения. Группа использовала внешние и внутренние источники информации и выявила следующие признаки обесценения в одном из подразделений, генерирующих денежные потоки («Инженерная инфраструктура»):

- в 2016 году произошли или в ближайшем будущем ожидаются существенные изменения рыночных условий и экономической среды, в которых компания осуществляет деятельность, влекущие за собой негативные последствия для компании.

В результате обнаружения данных признаков Группа провела оценку на предмет обесценения подразделения «Инженерная инфраструктура», активы которого представляют электросети в г. Екатеринбург. Для определения возмещаемой стоимости Группа использовала ставку дисконтирования до налогообложения в размере 15,34%.

В результате Группа определила ценность использования в размере 3 781 тыс. долл. США, которая была ниже балансовой стоимости по состоянию на 31 декабря 2016 года, поэтому Группа отразила убыток от обесценения в размере 7 238 тыс. долл. США в отношении электросетей в сегменте «Инженерная инфраструктура».

10 октября 2016 года Группа приобрела гостиничный комплекс в г. Сочи (ООО «Топ-Проджект», который включал в себя здания на сумму 123 569 тыс. долл. США и прочее оборудование на сумму 2 819 тыс. долл. США. 29 декабря 2016 года гостиничный комплекс был продан, и Группа отразила амортизационное начисление в размере 654 тыс. долл. США.

9. Нематериальные активы, за исключением гудвила

Нематериальные активы за исключением гудвила включали следующее:

	<i>Права на аренду (земля)</i>	<i>Права на застройку</i>	<i>Прочее</i>	<i>Итого</i>
Первоначальная стоимость				
Остаток на 31 декабря 2014 года	1 857	22 899	200	24 956
Поступления	-	-	-	-
Выбытия	-	(427)	-	(427)
Курсовая разница при пересчете валют	(424)	(5 174)	(46)	(5 644)
Остаток на 31 декабря 2015 года	1 433	17 298	154	18 885
Поступления	-	22 776	5	22 781
Выбытия	(1 025)	(17 663)	-	(18 688)
Курсовая разница при пересчете валют	235	3 755	33	4 023
Остаток на 31 декабря 2016 года	643	26 166	192	27 001
Накопленная амортизация и обесценение				
Остаток на 31 декабря 2014 года	(1 594)	(12 534)	(36)	(14 164)
Начисленная амортизация	(110)	(5 522)	(30)	(5 662)
Выбытия	-	-	-	-
Курсовая разница при пересчете валют	383	3 702	13	4 098
Остаток на 31 декабря 2015 года	(1 321)	(14 354)	(53)	(15 728)
Начисленная амортизация	(78)	(3 065)	(28)	(3 171)
Выбытия	978	17 663	-	18 641
Курсовая разница при пересчете валют	(222)	(2 416)	(14)	(2 652)
Остаток на 31 декабря 2016 года	(643)	(2 172)	(95)	(2 910)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2015 года	112	2 944	101	3 157
Остаточная стоимость на 31 декабря 2016 года	-	23 994	97	24 091

(в тысячах долларов США)

9. Нематериальные активы, за исключением гудвила (продолжение)

В 2015 году права на аренду (земля) в основном представляют собой договорные права на аренду земельных участков в Краснодаре и Московской области (Щербинка, Щелково и Ивантеевка). В 2016 году Группа списала договорные права на аренду земельных участков в Краснодаре и участка «Щербинка» в результате решения о прекращении реализации проекта «Рождественская набережная» в Краснодаре и завершения строительных работ в Щербинке.

Группа заключила с местными органами власти инвестиционные договоры на строительство жилых районов. В результате в обмен на обязательство по безвозмездной передаче жилых помещений, которые впоследствии будут принадлежать определенным физическим лицам, и строительство социальных объектов для администрации на безвозмездной основе в 2016 году Группа получила права на застройку стоимостью 22 776 тыс. долл. США (связанные, в основном, с реализацией проектов в Московской области), которые были учтены в составе нематериальных активов. Балансовая стоимость принятых к учету прав на застройку была принята в качестве рыночной стоимости жилых помещений / социальных объектов, которые впоследствии будут переданы. Выбытие прав на застройку в 2016 году связано с завершением строительных работ в Ивантеевке.

Амортизация прав на застройку и аренду в размере 3 066 тыс. долл. США была включена в балансовую стоимость завершенных строительством объектов недвижимости по состоянию на 31 декабря 2016 года (2015 год: 5 573 тыс. долл. США).

10. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

	<u>2016 год</u>	<u>2015 год</u>
Входящий остаток на 1 января	195 294	295 549
Корректировка входящего остатка	(12 205)	(11 568)
Скорректированный входящий остаток на 1 января	183 089	283 981
Поступления (приобретения)	-	-
Поступления (последующие расходы)	744	2 111
Перевод в категорию запасов (Прим. 13)	(7 837)	(33 254)
Выбытия	(6 859)	(978)
Курсовая разница при пересчете валют	35 315	(58 891)
Уменьшение справедливой стоимости инвестиционного имущества	(15 814)	(9 880)
Исходящий остаток на 31 декабря – инвестиционное имущество	184 448	183 089
Исходящий остаток на 31 декабря – инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	4 190	-

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 538 тыс. долл. США и 658 тыс. долл. США за годы по 31 декабря 2016 и 2015 годов соответственно. В 2016 году средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 1,82% (2015 год: 4,20%) В 2016 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 225 тыс. долл. США (2015 год: 313 тыс. долл. США), а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 90 тыс. долл. США (2015 год: 176 тыс. долл. США).

В 2016 и 2015 годах справедливая стоимость инвестиционного имущества была определена по результатам оценки, проведенной аккредитованным независимым оценщиком, имеющим соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

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

Значения справедливой стоимости инвестиционного имущества относятся к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости. Информация о иерархии справедливой стоимости инвестиционного имущества представлена в Примечании 26.

(в тысячах долларов США)

10. Инвестиционное имущество (продолжение)

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

Для оценки инвестиционного имущества Группа использует доходный и сравнительный подходы.

Ниже представлены основные проекты Группы и описание методик оценки каждого из них по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов. Инвестиционное имущество представлено земельными участками, относящимися к проекту «РСГ-Академическое».

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту «РСГ-Академическое» составила 176 300 тыс. долл. США или 93,46% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на декабрь 2016 года (2015 год: 162 295 тыс. долл. США или 88,64% соответственно).

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту «РСГ-Академическое» представлены ниже:

Описание	Методы оценки	Ненаблюдаемые исходные данные по проекту	Диапазон (средневзвешенная величина)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Земельные участки	Доходный подход, метод дисконтированных денежных потоков	Изменение цены реализации земельного участка за год	10,00%	Уменьшение темпов роста цены реализации на 5% и 10% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 5 902 тыс. долл. США и 11 788 тыс. долл. США.
		Ставка дисконтирования денежных потоков инвестора	19,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков инвестора на 1%, 2% и 3% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 5 968 тыс. долл. США, 11 755 тыс. долл. США и 17 376 тыс. долл. США.
		Ставка дисконтирования денежных потоков застройщика	25,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков застройщика на 1%, 2% и 3% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 6 726 тыс. долл. США, 13 008 тыс. долл. США и 18 860 тыс. долл. США.
		Ежегодное изменение стоимости строительства	2,00%	Увеличение стоимости строительства на 2% и 4% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 7 897 тыс. долл. США и 15 959 тыс. долл. США.
		Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей	3,6%, 1,8%, 4,3%, 0,6%	Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей на 0%, 1,8%, 4,3% и 0,6% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 21 927 тыс. долл. США.
		Объем продаж земельных участков	0,95	Снижение объема продаж на 0,05, 0,15 и 0,25 доли земельного участка повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 8 573 тыс. долл. США, 25 850 тыс. долл. США и 45 139 тыс. долл. США. Увеличение объема продаж на 0,05 доли земельного участка повлечет за собой увеличение справедливой стоимости на 9 298 тыс. долл. США.

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

11. Налоги к возмещению

Прочие налоги к возмещению преимущественно представляют собой остатки по налогу на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость («НДС») представляет собой суммы, подлежащие уплате или уплаченные поставщикам, и возмещается из государственного бюджета путем вычета этих сумм из НДС к уплате в государственный бюджет с дохода Группы или путем прямого перечисления денежных средств налоговыми органами. Данный НДС относится к инвестиционному имуществу, а также общехозяйственным, административным и прочим расходам, в то время как НДС, относящийся к жилой недвижимости, капитализируется.

Руководство Группы регулярно анализирует возможность возмещения остатков по входящему налогу на добавленную стоимость и считает, что остаток по НДС к возмещению в размере 5 585 тыс. долл. США на 31 декабря 2016 года (2015 год: 6 884 тыс. долл. США) может быть полностью возмещен в течение 12 месяцев с соответствующей отчетной даты.

На 31 декабря 2016 и 2015 годов остаток НДС к возмещению был выражен в рублях.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

12. Процентные займы выданные

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

	<i>Процентная ставка 2015 год</i>	<i>На 31 декабря 2015 года</i>	<i>Процентная ставка 2014 год</i>	<i>На 31 декабря 2014 года</i>
Долгосрочные займы выданные				
Займы выданные третьим сторонам	10,00-14,63%	301	5,91-11,17%	4 989
Займы выданные связанным сторонам (Прим. 24)	63%	10 420	9,25-14,64%	2 737
Итого долгосрочные займы выданные		10 721		7 726
Краткосрочные займы выданные				
Займы выданные третьим сторонам	11,17-14,63%	7 953	13,94-14,64%	1 074
	-	-		
Итого краткосрочные займы выданные		7 953		1 074

Займы выданные были выражены в следующих валютах:

	<i>Эффективная процентная ставка 2016 год</i>	<i>На 31 декабря 2016 года</i>	<i>Эффективная процентная ставка 2015 год</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Российские рубли	10,00-14,63%	18 674	5,91-14,64%	6 371
Доллары США	-	-	9,25%	2 429

13. Запасы

На нижеприведенные даты запасы включают в себя следующие позиции:

	<i>На 31 декабря 2016 года</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Незавершенные объекты строительства в составе запасов:		
- по себестоимости	254 159	236 360
- по чистой возможной цене реализации	7 422	10 197
Завершенные объекты строительства в составе запасов:		
- по себестоимости	88 513	74 819
- по чистой возможной цене реализации	16 369	14 613
Прочие запасы, по себестоимости	2 304	6 834
Итого	368 767	342 823
В том числе:		
- краткосрочные	346 277	325 864
- долгосрочные	22 490	16 959

На 31 декабря 2016 и 2015 годов общая сумма снижения стоимости запасов до чистой возможной цены реализации составила 34 892 тыс. долл. США и 35 409 тыс. долл. США соответственно.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

13. Запасы (продолжение)

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

	<i>На 31 декабря 2016 года</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Входящий остаток на 1 января	329 708	347 835
Корректировка входящего остатка	13 115	11 494
Скорректированный входящий остаток на 1 января	342 823	359 329
Понесенные расходы на строительство	143 308	187 927
Приобретение прочих проектов у связанной стороны (Прим. 24)	–	109 983
Приобретение активов (проект «Живописная»)	33 997	–
Приобретение активов (проект «Перхушково»)	–	9 354
Приобретение активов («Топ-Проджект»)	776	–
Прочие понесенные расходы	4 387	3 777
Капитализированные проценты	14 591	16 396
Перевод в категорию основных средств (Прим. 8)	282	(632)
Перевод из категории инвестиционного имущества (Прим. 10)	7 837	33 254
Снижение стоимости до чистой возможной цены реализации (Прим. 6.6)	(3 474)	(11 472)
Выбытия (относятся на себестоимость реализации объектов жилой недвижимости) (Прим. 6.3)	(214 874)	(143 722)
Выбытия (относятся на себестоимость прочей реализации и прочие расходы)	(7 658)	(125 653)
Выбытие незавершенных проектов	(8 371)	(17 014)
Выбытие проекта «Топ-Проджект»	(671)	–
Выбытие проекта «Искра»	(1 379)	–
Списание проектов «Преображенский» и «Рождественская набережная»	(7 742)	–
Курсовая разница при пересчете валют	64 935	(78 704)
Исходящий остаток на 31 декабря	368 767	342 823

В 2016 году Группа продала земельные участки в районе «Академический» и отразила выбытие в составе себестоимости реализации незавершенных проектов на сумму 4 964 тыс. долл. США (по историческому обменному курсу) (Примечание 6.3).

В 2016 году Группа приобрела неконтрольную долю участия в своей дочерней компании ЖСПК «Академический-Юг» у третьей стороны («продавец»). В результате Группа передала права на аренду земельного участка и незавершенное строительство в размере 3 408 тыс. долл. США данной третьей стороне (Примечание 17).

В 2015 году Группа приобрела у связанной стороны гостиницу стоимостью 102 210 тыс. долл. США (по историческому обменному курсу), ночной клуб стоимостью 4 131 тыс. долл. США и молодежный развлекательный центр стоимостью 3 642 тыс. долл. США. Выбытия, признанные в составе себестоимости прочей реализации и прочих расходов, в основном включают реализованный третьей стороне гостиничный комплекс стоимостью 117 744 тыс. долл. США (по историческому обменному курсу), а также ночной клуб стоимостью 4 145 тыс. долл. США, переданный третьей стороне на безвозмездной основе (Примечания 6.3, 6.6).

20 августа 2015 года Группа приобрела инвестиции в проект, расположенный в поселке Перхушково на территории Московской области. Стоимость приобретенного актива составила 9 354 тыс. долл. США.

В 2015 году Группа продала проект «Аристово», основным активом которого являлся незавершенный объект недвижимости балансовой стоимостью 14 628 тыс. долл. США (Примечание 6.1).

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

14. Дебиторская задолженность

На нижеприведенные даты дебиторская задолженность включает в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	5 634	3 022
Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	659	498
Прочая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	25 497	10 671
Возмещение по гарантии, выданной связанной стороне (Прим. 24)	-	20 599
Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	2 845	3 544
Убыток от обесценения дебиторской задолженности	(11 752)	(540)
	22 883	37 794

Дебиторская задолженность в основном была выражена в российских рублях.

Дебиторская задолженность была выражена в следующих валютах:

	На 31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Российские рубли	14 429	37 398
Доллары США	8 454	302
Евро	-	94
	22 883	37 794

Ниже представлено изменение резерва под обесценение дебиторской задолженности:

	2016 год	2015 год
На 1 января	540	622
Изменение за год (Прим. 6.6)	10 400	129
Приобретение дочерней компании (Прим. 4.1)	72	-
Использовано	(10)	-
Курсовая разница при пересчете валют	750	(211)
На 31 декабря	11 752	540

15. Предоплаты

На нижеприведенные даты предоплаты включают в себя следующие позиции:

	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Авансы третьим сторонам	13 011	5 491
Авансы третьим сторонам по инвестиционному проекту	41	6 902
Авансы связанным сторонам (Прим)	4 228	1 627
Убыток от обесценения	1 093)	(541)
	16 187	13 479

По состоянию на 31 декабря 2015 года Группа признала предоплату в размере 6 902 тыс. долл. США, выплаченную третьей стороне за инвестиционный проект «Искра», который Группа намерена реализовать в будущем. В октябре 2016 года Группа продала данный инвестиционный проект третьей стороне. Продажа инвестиционного проекта была осуществлена посредством продажи 100%-ой доли участия в Armio Ltd. и косвенных, частично принадлежащих ей дочерних компаниях, которые представляют собой группу активов и обязательств, а не бизнес, как определено в МСФО (IFRS) 3. Общая сумма вознаграждения, которое будет выплачено денежными средствами в октябре 2017 года, составила 9 254 тыс. долл. США. В результате данной сделки Группа отразила прибыль от реализации проекта «Искра» в размере 564 тыс. долл. США (Примечание 6.6). Однако по состоянию на 31 декабря 2016 год руководство оценило возможность возмещения вознаграждения к получению и отразило убыток от обесценения в размере 5 002 тыс. долл. США.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

15. Предоплаты (продолжение)

Ниже представлены изменения резерва под обесценение предоплат:

	<i>2016 год</i>	<i>2015 год</i>
На 1 января	541	692
Изменение за год (Прим. 6.6)	610	16
Использовано	(194)	–
Курсовая разница при пересчете валют	136	(167)
На 31 декабря	1 093	541

16. Денежные средства и их эквиваленты

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

	<i>На 31 декабря 2016 года</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Денежные средства	134 461	37 332
Денежные средства в АО «Меткомбанк» (Прим. 24)	–	15 383
Краткосрочные депозиты	11 477	1 396
	145 938	54 111

Денежные средства и их эквиваленты в основном были выражены в российских рублях.

17. Капитал

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

<i>Разрешенные к выпуску, выпущенные и полностью оплаченные акции</i>	<i>Количество акций</i>	<i>Уставный капитал</i>
На 31 декабря 2015 года	6 786 205	6 787
На 31 декабря 2016 года	6 786 205	6 787

В октябре 2016 года Группа приобрела 100%-ую долю участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале ООО «Топ-Проджект» у компании, находящейся под общим контролем и отразила ее в качестве резерва по вкладу в уставный капитал в консолидированном отчете об изменениях в капитале за 2016 год в размере 46 946 тыс. долл. США (Примечание 4).

В октябре 2016 года Группа продала 100%-ую долю участия в своей дочерней компании Armio Trading Ltd. (Примечание 15) с косвенными, частично принадлежащими ей дочерними компаниями Daygotar Investments Ltd и ООО «Икра Девелопмент» за денежное вознаграждение в размере 9 254 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года). В результате данной сделки Группа отразила выбытие неконтрольной доли участия в отношении данных дочерних компаний балансовой стоимостью 176 тыс. долл. США в консолидированном отчете об изменениях в капитале.

31 декабря 2015 года максимальная сумма гарантии, предоставленной Группой по займу, полученному компанией под общим контролем (Примечание 24), была снижена до 1,5 млрд руб (20 599 тыс. долл. США), что было отражено в качестве вклада акционеров в размере 162 тыс. долл. США за 2015 год. По состоянию на 31 декабря 2016 года резерв по гарантии был восстановлен вследствие приобретения ООО «Топ-Проджект» 10 октября 2016 года, что было отражено в качестве вклада акционеров в размере 193 тыс. долл. США за 2016 год.

В августе 2016 года Группа приобрела 7,6% в инвестиционном фонде ЗПИФ «РСГ – Новое жилье для граждан» под управлением ЗАО Управляющая компания «Стратегия» за денежное вознаграждение в размере 691 тыс. долл. США. Балансовая стоимость приобретенной неконтрольной доли участия составила 10 тыс. долл. США. Превышение суммы уплаченного вознаграждения над балансовой стоимостью приобретенной неконтрольной доли участия, составляющее 681 тыс. долл. США, было отражено в составе накопленных убытков.

(в тысячах долларов США)

17. Капитал (продолжение)

В 2016 году третья сторона, которой принадлежала неконтрольная доля участия в ЖСПК «Академический-Юг», продала свою долю Группе. Справедливая стоимость вознаграждения, выплаченного за приобретенную неконтрольную долю участия, составила 2 536 тыс. долл. США (передача прав на аренду на сумму 3 408 тыс. долл. США за вычетом обязательств Группы перед данной стороной на сумму 872 тыс. долл. США). Балансовая стоимость приобретенной неконтрольной доли участия составила 2 007 тыс. долл. США. Превышение суммы уплаченного вознаграждения над балансовой стоимостью приобретенной неконтрольной доли участия, составляющее 529 тыс. долл. США, было отражено в составе накопленных убытков.

В декабре 2015 года Группа передала компании, находящейся под общим контролем, 100%-ные доли участия в разрешенном к выпуску и выпущенном уставном капитале своих дочерних компаний (Примечание 4). На 31 декабря 2015 года балансовая стоимость идентифицируемых активов и обязательств указанных компаний на дату выбытия в размере 220 тыс. долл. США была классифицирована как распределение средств в пользу акционеров.

В июле 2015 года Группа объявила дивиденды к выплате акционерам в размере 14 687 тыс. долл. США. За 2015 год дивиденды на акцию составляют 2,16 долл. США. В 2016 году дивиденды не объявлялись.

В 2015 году Группа получила от компании, находящейся под общим контролем, два займа со сроком погашения 31 декабря 2017 года. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки для аналогичных займов на дату получения. На 31 декабря 2016 года непогашенная сумма задолженности по займу составила 2 605 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 1 880 тыс. долл. США). Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов при первоначальном признании отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы за год по 31 декабря 2015 года как взнос в капитал материнской компании в размере 530 тыс. долл. США.

В предыдущих периодах Группа предоставила компании под общим контролем заем, деноминированный в долларах США, со сроком погашения 31 декабря 2017 года. При первоначальном признании данный заем был отражен по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа была отражена как распределение в пользу акционеров. На 31 декабря 2015 года непогашенная сумма выданного займа составила 2 429 тыс. долл. США. Заем был полностью погашен в 2016 году. Чистое влияние данного погашения было отражено в качестве взноса акционеров в консолидированном отчете об изменениях в капитале и составило 316 тыс. долл. США за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2016 года.

В апреле 2016 года Группа предоставила компании под общим контролем заем со сроком погашения 30 апреля 2019 года. При первоначальном признании данный заем был отражен по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату получения. На 31 декабря 2016 года непогашенная сумма выданного займа составила 4 283 тыс. долл. США. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа при первоначальном признании отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы как распределение капитала в пользу акционеров в размере 1 813 тыс. долл. США за двенадцать месяцев, закончившихся 31 декабря 2016 года.

18. Процентные кредиты и займы

На 31 декабря 2016 и 2015 годов процентные кредиты и займы Группы включали в себя следующие позиции:

<i>Долгосрочные процентные кредиты и займы</i>	<i>Эффективная процентная ставка</i>	<i>На 31 декабря 2016 года</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>	<i>Эффективная процентная ставка</i>	<i>На 31 декабря 2015 года</i>	<i>Неиспользованные кредитные линии</i>
	<i>2016 год</i>	<i>2016 года</i>	<i>линии</i>	<i>2015 год</i>	<i>2015 года</i>	<i>линии</i>
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	10,53-16,53%	51 891	129 342	13,94-16,3%	23 427	56 676
Кредиты и займы, полученные от связанных сторон	13,94%	109	15	13,94-15,4%	10 045	12
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы		52 000	129 357		33 472	56 688

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

18. Процентные кредиты и займы (продолжение)

Текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов	Эффектив- ная процентная ставка	На 31 декабря 2016 года	Неисполь- зованные кредитные линии	Эффектив- ная процентная ставка	На 31 декабря 2015 года	Неисполь- зованные кредитные линии
	2016 год			2015 год		
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	16,11-16,53%	39 259	–	15,84-16%	28 762	–
Итого текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов		39 259	–		28 762	–

Краткосрочные процентные кредиты и займы	Эффектив- ная процентная ставка	На 31 декабря 2016 года	Неисполь- зованные кредитные линии	Эффектив- ная процентная ставка	На 31 декабря 2015 года	Неисполь- зованные кредитные линии
	2016 год			2015 год		
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	10,53-16,3%	7 379	23 081	10,8-17,9%	23 731	83 258
Кредиты и займы, полученные от связанных сторон	13,94%	2 605	–	14,7-15,4%	225	9 604
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы		9 984	23 081		23 956	92 862
Итого процентные кредиты и займы		101 243	152 438		86 190	149 550

На 31 декабря 2016 и 2015 годов все кредиты и займы имели фиксированные процентные ставки и в основном были выражены в российских рублях.

Соблюдение ограничительных условий

В соответствии с условиями договоров займа Группа и ее дочерние компании обязаны соблюдать ограничительные условия привлечения заемных средств. Эти условия накладывают ограничения в отношении некоторых операций и финансовых показателей, в т.ч. в отношении размера задолженности. Группа соблюдала финансовые показатели и получила отказы от предъявления претензий до 31 декабря 2016 года в случаях несоблюдения ограничительных условий, связанных с применением тех или иных процедур или осуществлением операционной деятельности.

Активы, предоставленные в залог

На 31 декабря 2016 года Группа предоставила в залог по кредитам и займам инвестиционное имущество балансовой стоимостью 139 832 тыс. долл. США (2015 год: 120 176 тыс. долл. США), запасы балансовой стоимостью 161 249 тыс. долл. США (2015 год: 127 857 тыс. долл. США) и основные средства балансовой стоимостью 50 тыс. долл. США на 31 декабря 2016 года (2015 год: 19 тыс. долл. США).

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

18. Процентные кредиты и займы (продолжение)

Активы, предоставленные в залог (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних компаний:

<i>Кредитор</i>	<i>Дочерняя компания, чьи акции предоставлены в залог</i>	<i>Заложенная доля акций дочерней компании</i>	<i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общих консолидированных активах Группы</i>	<i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общей консолидированной выручке Группы</i>	<i>Чистые активы дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)</i>
ПАО «Сбербанк России»	АО «Региональная Строительная Группа-Академическое»	97%	41,53%	35,07%	308 996
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»	ООО «Петровский Альянс»	100%	6,84%	-	30 451
ПАО «Сбербанк России»	ООО «ПСП-Экспресс»	100%	1,31%	4,02%	1 937
АКБ «Абсолют банк» (ПАО)	АО «Кортрос-Пермь»	100%	4,58%	0,09%	3 410
ПАО «Сбербанк России»	ООО «Строитель»	100%	4,42%	-	669
					345 463

По состоянию на 31 декабря 2015 года Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних компаний:

<i>Кредитор</i>	<i>Дочерняя компания, чьи акции предоставлены в залог</i>	<i>Заложенная доля акций дочерней компании</i>	<i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общих консолидированных активах Группы</i>	<i>Доля дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог, в общей консолидированной выручке Группы</i>	<i>Чистые активы дочерней компании, чьи акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)</i>
ПАО «Сбербанк России»	АО «Региональная Строительная Группа-Академическое»	100%	49,21%	29,85%	254 613
ПАО «Сбербанк России»	ООО «ЭлитКомплекс»	100%	6,61%	15,02%	43 076
ПАО «БАНК Уралсиб»	ООО «ЭнКо Инвест»	100%	9,65%	10,40%	34 034
ПАО «Сбербанк России»	ООО «Строй Регион Холдинг»	100%	3,08%	-	2 810
ПАО «Сбербанк России»	ООО «ПСП-Экспресс»	100%	2,53%	4,30%	2 428
АКБ «Абсолют банк» (ПАО)	АО «Кортрос-Пермь»	100%	1,11%	-	1 474
					338 435

19. Выпущенные долговые ценные бумаги

14 октября 2015 года ООО «РСГ-Финанс» погасило свои обязательства в размере 2,5 млрд. руб. в отношении второго выпуска долговых ценных бумаг согласно графику погашения.

22 ноября 2013 года ООО «РСГ-Финанс» выпустило третий транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3 млрд руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 18 ноября 2016 года под процентную ставку 12,75% годовых с гарантией Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости.

Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском третьего транша облигаций, в сумме 439 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы. В октябре 2016 года ООО «РСГ-Финанс» объявило о продлении срока погашения третьего транша на девять лет до 11 ноября 2025 года. С 23 ноября 2016 года процентная ставка была изменена и установлена на уровне 13,5% годовых. 24 ноября 2016 года долговые ценные бумаги в рамках третьего транша в количестве 1 484 022 штуки были частично выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 24 466 тыс. долл. США.

(в тысячах долларов США)

19. Выпущенные долговые ценные бумаги (продолжение)

22 сентября 2015 года ООО «РСГ-Финанс» выпустило четвертый транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3 млрд. руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 21 марта 2017 года под процентную ставку 15,00% годовых с выплатой процентов каждые полгода и под гарантию Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском четвертого транша облигаций, в сумме 67 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

24 июня 2016 года ООО «РСГ-Финанс» выпустило пятый транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 1 млрд руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 18 июня 2021 года под процентную ставку 14,50% годовых с выплатой процентов каждые полгода с гарантией Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском пятого транша облигаций, в сумме 72 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

25 августа 2016 года ООО «РСГ-Финанс» выпустило шестой транш рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3 млрд руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения 22 февраля 2018 года под процентную ставку 14,50% годовых с выплатой процентов каждые полгода с гарантией Компании. Обязательства по облигациям учитывались по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском шестого транша облигаций, в сумме 405 тыс. долл. США представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

На 31 декабря 2016 года долговые ценные бумаги четвертого выпуска в количестве 429 263 штуки на сумму 7 707 тыс. долл. США были выкуплены дочерней компанией Группы (31 декабря 2015 года: 1 491 000 штук на сумму 20 458 тыс. долл. США).

На 31 декабря 2016 года долговые ценные бумаги пятого выпуска в количестве 477 660 штук на сумму 7 875 тыс. долл. США были выкуплены дочерней компанией Группы.

На 31 декабря 2016 года долговые ценные бумаги шестого выпуска в количестве 70 001 штуки на сумму 1 154 тыс. долл. США были выкуплены дочерней компанией Группы.

20. Кредиторская задолженность

На нижеприведенные даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

	<i>На 31 декабря 2016 года</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	23 357	19 406
Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	835	198
Прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	9 691	5 031
Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	158	179
Начисление премий	5 347	4 322
Начисление по неиспользованным отпускам	1 361	925
Итого	40 749	30 061

Дебиторская задолженность в основном была выражена в российских рублях.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

21. Прочие обязательства

На нижеприведенные даты прочие обязательства включают в себя следующие позиции:

	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Долгосрочные нефинансовые обязательства		
Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов	10 015	16 761
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти	20 349	–
Долгосрочные финансовые обязательства		
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков	–	3 468
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков, обязательства перед связанными сторонами (Прим. 24)	1 415	–
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков – текущая часть	1 114	–
Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов	71	504
Обязательства по договорам аренды	192	59
Прочие долгосрочные обязательства	–	190
	33 156	20 982
Краткосрочные нефинансовые обязательства		
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти	4 385	6 018
Краткосрочные финансовые обязательства		
Обязательства по продаже дочерней компании (Прим. 4.3)	4 451	–
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков	–	3 000
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков, обязательства перед связанными сторонами (Прим. 24)	2 909	–
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков – текущая часть	728	–
Обязательства по финансированию строительства социальных объектов	363	–
Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов – текущая часть	350	394
Обязательства по договорам аренды – текущая часть	166	69
Прочие краткосрочные обязательства	35	45
	13 387	9 526

В 2013 году Группа приобрела ООО «Петровский альянс», что по существу представляет собой покупку права аренды земли. По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа имела непогашенные долгосрочные обязательства по данному приобретению, представляющие собой обязательство по передаче 20% квартир после завершения строительства стоимостью 0 долл. США (31 декабря 2015 года: 8 427 долл. США), и долгосрочную задолженность перед администрацией Санкт-Петербурга в размере 71 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 125 тыс. долл. США). Краткосрочная кредиторская задолженность представляет собой задолженность перед администрацией Санкт-Петербурга в размере 100 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 77 тыс. долл. США).

(в тысячах долларов США)

21. Прочие обязательства (продолжение)

В 2015 году Группа приобрела ООО «Перхушково-Девелопмент», что по существу представляет собой покупку активов. По состоянию на 31 декабря 2015 года Группа имела непогашенные долгосрочные обязательства по данному приобретению, представляющие собой обязательство по передаче 16% построенной недвижимости после завершения строительства стоимостью 10 015 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 8 334 долл. США), и долгосрочную задолженность перед продавцом в размере 0 долл. США (31 декабря 2015 года: 379 долл. США). Краткосрочная кредиторская задолженность представляет собой задолженность перед продавцом в размере 250 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 317 тыс. долл. США).

В июле 2012 года Группа заключила договор с третьей стороной о приобретении 100%-ой доли в ООО «Золотой возраст», который по существу представляет собой покупку права аренды земли. В соответствии с данным договором вознаграждение будет выплачиваться по графику до 2018 года. Впоследствии, в 2015 году ООО «Золотой возраст» было продано третьей стороне (Примечание 6.1). На 31 декабря 2016 года Группа имела непогашенную кредиторскую задолженность по данному приобретению в размере 4 324 тыс. долл. США (31 декабря 2015 года: 6 468 тыс. долл. США). В апреле 2016 года право требовать исполнения финансового обязательства в связи с приобретением ООО «Золотой возраст» было передано связанной стороне Renova Assets Ltd.

В 2016 году Группа изменила категорию «разрешенное использование земельного участка» на категорию «земля для строительства жилых зданий» в рамках проекта «40 лет октября» (г. Москва), в результате чего обязана выплатить местным властям определенные суммы. Группа начислила финансовое обязательство в размере 1 842 тыс. долл. США.

В 2016 году Группа отразила финансовое обязательство по предоставлению средств на строительство пожарной станции в рамках проекта в г. Щелково (Московская область) в размере 363 тыс. долл. США.

Группа заключила с местными органами власти ряд инвестиционных договоров на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана на безвозмездной основе предоставить ряд квартир физическим лицам либо построить социальные объекты и передать их местным властям. По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов краткосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 4 385 тыс. долл. США и 6 018 тыс. долл. США соответственно по предоставлению квартир и социальных объектов согласно указанным инвестиционным договорам. Долгосрочное нефинансовое обязательство представляет собой резерв на строительство социальных объектов по инвестиционному договору с ООО «Перхушково-Девелопмент» в размере 20 349 тыс. долл. США и 0 долл. США на 31 декабря 2016 и 2015 годов соответственно.

22. Авансы от покупателей и заказчиков

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов авансы полученные на сумму 112 932 тыс. долл. США и 114 731 тыс. долл. США соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц в связи со строительством жилой недвижимости. По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов сумма авансов, полученных от связанных сторон, составила 22 тыс. долл. США и 165 тыс. долл. США соответственно.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

23. Резервы

Резервы включают следующие позиции:

	<i>Резерв под налоговые обяза- тельства</i>	<i>Резерв под судебные иски</i>	<i>Резерв под строи- тельство социальных объектов</i>	<i>Резерв под реконст- рукцию</i>	<i>Гарантии выданные</i>	<i>Итого</i>
На 31 декабря 2014 года	955	142	6 120	3 721	-	10 938
Начислено	-	147	23	-	-	170
Использованные суммы	-	(2)	(5 127)	(2 418)	-	(7 547)
Восстановление неиспользованных сумм	-	(132)	(446)	(393)	-	(971)
Амортизация дисконта	-	-	46	279	-	325
Курсовая разница при пересчете валют	(218)	(55)	(283)	(464)	-	(1 020)
Переклассификация в задолженность по налогу на прибыль	(737)	-	-	-	-	(737)
Резерв по выданной гарантии (Прим. 25)	-	-	-	-	20 599	20 599
На 31 декабря 2015 года	-	100	333	725	20 599	21 757
Начислено	-	61	-	-	-	61
Использованные суммы	-	(28)	(26)	(363)	-	(417)
Восстановление неиспользованных сумм	-	(77)	(20)	(389)	-	(486)
Амортизация дисконта	-	-	46	-	-	46
Курсовая разница при пересчете валют	-	27	66	27	769	889
Списание резерва по выданной гарантии (Прим. 25)	-	-	-	-	(21 368)	(21 368)
На 31 декабря 2016 года	-	83	399	-	-	482

По состоянию на 31 декабря 2015 года резерв под обязательства по налогу на прибыль в сумме 737 тыс. долл. США был переклассифицирован в состав задолженности по налогу на прибыль.

29 июня 2012 года Группа приобрела у третьей стороны 100% обыкновенных акций ООО «Строй Регион Холдинг». Группа обязана выполнить строительные работы в отношении приобретенных активов. На 31 декабря 2015 года Группа признала краткосрочный резерв на работы по реконструкции в размере 725 тыс. долл. США. В 2016 году работы по реконструкции были завершены, и сумма резерва на данные работы составила 0 долл. США.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

24. Расчеты и операции со связанными сторонами

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

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года, представлен далее:

<i>На 31 декабря 2016 года</i>	<i>Займы выданные</i>	<i>Дебитор- ская задолжен- ность</i>	<i>Авансы выданные</i>	<i>Денежные средства и их эквива- ленты</i>	<i>Процентные кредиты и займы</i>	<i>Кредитор- ская задолжен- ность, прочие обяза- тельства</i>	<i>Авансы полученные</i>
Ассоциированные компании	-	47	989	-	-	231	-
Компании под общим контролем	10 420	3 457	3 239	-	2 714	5 086	22
Итого	10 420	3 504	4 228	-	2 714	5 317	22

<i>31 декабря 2015 года</i>	<i>Займы выданные</i>	<i>Дебитор- ская задолжен- ность</i>	<i>Авансы выданные</i>	<i>Денежные средства и их эквива- ленты</i>	<i>Процентные кредиты и займы</i>	<i>Кредитор- ская задолжен- ность, прочие обяза- тельства</i>	<i>Авансы полученные</i>
Ассоциированные компании	-	1	137	-	-	144	23
Компании под общим контролем	2 737	24 640	1 490	15 383	10 270	233	142
Итого	2 737	24 641	1 627	15 383	10 270	377	165

<i>За год по 31 декабря 2016 года</i>	<i>Выручка</i>	<i>Финансовые доходы</i>	<i>Себе- стоимость</i>	<i>Затраты по финансиро- ванию</i>	<i>Прочие доходы/ (расходы)</i>	<i>Закупки</i>
Ассоциированные компании	183	-	324	-	(606)	-
Компании под общим контролем	5 518	3 418	251	1 625	(41)	2 171
Итого	5 701	3 418	575	1 625	(647)	2 171

<i>За год по 31 декабря 2015 года</i>	<i>Выручка</i>	<i>Финансовые доходы</i>	<i>Себе- стоимость</i>	<i>Затраты по финансиро- ванию</i>	<i>Прочие доходы/ (расходы)</i>	<i>Закупки</i>
Ассоциированные компании	95	-	356	-	(275)	-
Компании под общим контролем	5 653	6 757	443	2 772	1 988	109 983
Итого	5 748	6 757	799	2 772	1 713	109 983

На 31 декабря 2016 и 2015 годов остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными, и все расчеты производятся в денежной форме. По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность, денежные средства и авансы являются беспроцентными. Информация об условиях операций раскрывается в других соответствующих примечаниях. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

(в тысячах долларов США)

24. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу**

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

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

	<i>На 31 декабря 2016 года</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Заработная плата	3 268	3 070
Премии по результатам работы	1 858	2 308
Прочее вознаграждение	353	871
Отчисления в фонд социального страхования	169	193
Итого	5 648	6 442

25. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски**Условия ведения деятельности Группы**

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

В 2016 году негативное влияние на российскую экономику продолжают оказывать снижение цен на нефть и санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала и неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в данных условиях.

Налогообложение

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

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

Отдельно необходимо отметить изменения в налоговом законодательстве, которые могут иметь существенные налоговые последствия для Группы, в том числе:

- новые правила, вытекающие из Закона о деофшоризации и вступившие в силу 1 января 2015 года. Согласно данным правилам российские налоговые органы могут оспорить использование налоговых льгот, предусмотренных договорами об устранении двойного налогообложения (понятие бенефициарного права собственности) и применить к иностранным компаниям статус налоговых резидентов РФ, если местом фактического управления таких компаний является Российская Федерация. Данные изменения, а также выработка правил налогообложения контролируемых иностранных компаний и концепции налогообложения прироста капитала от непрямого продажи компаний, владеют существенным недвижимым имуществом, могут оказать существенное негативное влияние на различные сделки, осуществляемые Группой.

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

(в тысячах долларов США)

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

Налогообложение (продолжение)

По оценкам Группы на 31 декабря 2016 года возможные обязательства, возникающие в результате различных рисков, связаны преимущественно с финансовыми и инвестиционными договорами компаний Группы. Такие риски представляют собой оценки, возникающие в связи с неопределенностью в интерпретации применимого законодательства и его практическом применении в Российской Федерации. В некоторых случаях судебная практика, ранее соответствовавшая интересам налогоплательщиков, претерпела кардинальные изменения.

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

Страхование

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

Договорные обязательства

На 31 декабря 2016 года Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2016 года Группа имела договорные обязательства на выполнение строительных работ приблизительно на сумму 133 175 тыс. долл. США (в т.ч. НДС) (31 декабря 2015 года: 59 614 тыс. долл. США).

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

Судебные разбирательства

Группа участвует в нескольких судебных разбирательствах. Все судебные разбирательства, которые по отдельности или в совокупности могут оказать существенное влияние на деятельность или финансовое положение Группы, были начислены в настоящей консолидированной финансовой отчетности (Примечание 23).

Кроме того, Группа участвует в судебных разбирательствах, общий максимальный размер риска по которым на 31 декабря 2016 года оценивается в 177 тыс. долл. США (2015 год: 156 тыс. долл. США).

Гарантии

В 2011 году компания под общим контролем, не входящая в Группу, получила кредит от «Банка развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанка)». Срок погашения по данному кредиту наступает в 2018 году. В связи с заключением данного кредитного договора в апреле 2013 года Группа предоставила гарантию по кредиту на сумму до 2,4 млрд. руб. Одновременно с предоставлением гарантии Группа получила (в качестве бенефициара) встречную гарантию, обеспечивающую возмещение Группе всех возможных оттоков денежных средств, которые могут произойти по гарантийному соглашению. Встречная гарантия предоставлена материнской компанией Группы. Вышеуказанная компания имеет значительные активы, источники дохода и денежные потоки, достаточные для исполнения такого обязательства.

Руководство Группы пришло к выводу, что по состоянию на 31 декабря 2015 года возникла вероятность получения от Внешэкономбанка требования об исполнении данной гарантии. В связи с этим Группа признала резерв по выданной гарантии (Примечание 23) и соответствующее возмещение к получению по встречной гарантии («возмещение по гарантии», Примечание 14) в размере 20 599 тыс. долл. США (1,5 млрд руб.) на 31 декабря 2015 года.

10 октября 2016 года Группа приобрела ООО «Топ-Проджект», в связи с чем была выпущена гарантия, и 29 декабря 2016 года продала данную компанию третьей стороне. 27 декабря 2016 года срок действия гарантии истек, и резерв по гарантии был восстановлен.

(в тысячах долларов США)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск

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

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

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

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

	<i>На 31 декабря 2016 года</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Внеоборотные активы		
Процентные займы выданные	12 324	7 726
Долгосрочная дебиторская задолженность	2 953	584
Итого внеоборотные активы	15 277	8 310
Оборотные активы		
Денежные средства и их эквиваленты	145 938	54 111
Процентные займы выданные	7 953	1 074
Дебиторская задолженность	22 872	17 195
Итого оборотные активы	176 763	72 380

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

	<i>Итого</i>	<i>Не просро- ченная и не обесце- ненная</i>	<i>Просроченная, но не обесцененная</i>			<i>Просро- ченная и обесце- ненная</i>
			<i>Менее 6 месяцев</i>	<i>От 6 месяцев до 1 года</i>	<i>Более 1 года</i>	
2016 год	57 846	45 200	526	7	368	11 745
2015 год	27 119	18 596	7 982	–	1	540

Риск ликвидности

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

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

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

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

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

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

На 31 декабря 2016 года

	<i>Менее 12 месяцев</i>	<i>От 1 года до 2 лет</i>	<i>От 2 до 5 лет</i>	<i>Более 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Беспроцентная задолженность					
Кредиторская задолженность	35 402	–	–	–	35 402
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Прочие обязательства	9 054	3 140	–	–	12 194
Процентные кредиты и займы	67 408	53 264	109	–	120 781
Выпущенные долговые ценные бумаги	59 137	72 907	19 983	–	152 027
Итого	171 001	129 311	20 092	–	320 404

31 декабря 2015 года

	<i>Менее 12 месяцев</i>	<i>От 1 года до 2 лет</i>	<i>От 2 до 5 лет</i>	<i>Более 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Беспроцентная задолженность					
Кредиторская задолженность	24 637	–	–	–	24 637
Задолженность с фиксированной процентной ставкой					
Прочие обязательства	3 319	13 427	266	–	17 012
Процентные кредиты и займы	63 801	29 287	9 002	119	102 209
Выпущенные долговые ценные бумаги	48 888	21 402	–	–	70 290
Итого	140 645	64 116	9 268	119	214 148

Рыночный риск

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

Риск изменения процентных ставок

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

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

(в тысячах долларов США)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Рыночный риск (продолжение)***Анализ чувствительности справедливой стоимости инструментов с фиксированными процентными ставками*

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

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

Валютный риск

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

Формально Группа не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми ею операциями. Однако руководство считает, что Группа защищена от валютных рисков, так как объем операций Группы в валютах, отличных от российского рубля, крайне ограничен.

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

	<i>На 31 декабря 2016 года</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Доллары США	(3 844)	(4 546)
Евро	43	(2 487)

На 31 декабря 2016 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 4 615 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 0 долл. США. На 31 декабря 2015 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в долларах США, в размере 7 278 тыс. долл. США и задолженностью по займам, выданным в долларах США, в размере 2 429 тыс. долл. США.

На 31 декабря 2016 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в евро, в размере 48 тыс. евро (51 тыс. долл. США). На 31 декабря 2015 года концентрация валютного риска Группы была связана с краткосрочной кредиторской задолженностью, выраженной в евро, в размере 2 252 тыс. евро (2 463 тыс. долл. США).

Анализ чувствительности

В следующей таблице представлена чувствительность прибыли Группы до налогообложения к обоснованно возможным изменениям курсов соответствующих валют, при этом все другие параметры приняты постоянными величинами. В 2016 и 2015 годах Группа оценивала обоснованно возможные изменения исходя из динамики обменных курсов в течение отчетных периодов. На 31 декабря 2016 и 2015 годов Группа использовала следующие обоснованно возможные изменения:

	<i>На 31 декабря 2016 года</i>		<i>31 декабря 2015 года</i>	
	<i>Изменение валютного курса</i>	<i>Влияние на прибыль до налогообложения</i>	<i>Изменение валютного курса</i>	<i>Влияние на прибыль до налогообложения</i>
	<i>%</i>	<i>Доллары США</i>	<i>%</i>	<i>Доллары США</i>
Долл. США / руб.	(20,00)	769	(13,00)	(591)
Долл. США / руб.	20,00	(769)	40,00	1 818

(в тысячах долларов США)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Рыночный риск (продолжение)**

	На 31 декабря 2016 года		31 декабря 2015 года	
	Изменение валютного курса	Влияние на прибыль до налогообложения	Изменение валютного курса	Влияние на прибыль до налогообложения
	%	Евро	%	Евро
Евро/руб.	(20,00)	(9)	(15,00)	(373)
Евро/руб.	20,00	9	43,00	1 069

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

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

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

	На 31 декабря 2016 года		31 декабря 2015 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы				
Процентные займы выданные	18 674	17 031	8 800	8 354
Предоплата за внеоборотные активы	–	–	6 000	5 860
Итого активы	18 674	17 031	14 800	14 214
Обязательства				
Процентные кредиты и займы	101 243	97 771	86 190	83 967
Выпущенные долговые ценные бумаги	128 376	126 713	61 048	59 147
Итого обязательства	229 619	224 484	147 238	143 114

(в тысячах долларов США)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Рыночный риск (продолжение)**

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

Валюта финансового инструмента	На 31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Краткосрочные финансовые активы		
Доллары США	–	2,39%
Российские рубли	15,63%	13,32%
Долгосрочные финансовые активы и обязательства		
Доллары США	–	4,72%
Российские рубли	15,70%	15,63%
Краткосрочные финансовые обязательства		
Доллары США	6,05%	5,88%
Евро	3,74%	4,66%
Российские рубли	15,63%	13,32%

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

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

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

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

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

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

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

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

(в тысячах долларов США)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Рыночный риск (продолжение)**

В течение периода переводы с Уровня 1 на Уровень 2 не осуществлялись.

Иерархия справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2016 года представлена в таблице ниже:

	Итого	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество	184 448	–	–	184 448
Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные займы выданные	17 031	–	–	17 031
Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные кредиты и займы	97 771	–	–	97 771
Выпущенные долговые ценные бумаги	126 713	–	126 713	–

Иерархия справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2015 года представлена в таблице ниже:

	Итого	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество	183 089	–	–	183 089
Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные займы выданные	8 354	–	–	8 354
Предоплата за внеоборотные активы	5 860	–	–	5 860
Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные кредиты и займы	83 967	–	–	83 967
Выпущенные долговые ценные бумаги	59 147	–	59 147	–

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости. Капитал включает в себя капитал, приходящийся на акционеров материнской компании. В течение 2016 года цели, политика и процессы управления капиталом Группы не претерпели изменений.

Совет директоров проводит анализ результатов деятельности Группы и устанавливает ключевые показатели эффективности.

27. Информация по сегментам

Для целей управления Группа подразделяется на структурные подразделения в соответствии с проектами строительства. Все структурные подразделения находятся в Российской Федерации. Руководство контролирует результаты операционной деятельности каждого структурного подразделения отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности.

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

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

27. Информация по сегментам (продолжение)

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

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

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

За год по 31 декабря 2016 года

	«ДПС»	«Академи- ческий»	«Инженерная инфра- структура»	«Ярославль»	«Пермь»	«Щелково»	«Щербинка»	«Ивантеевка»	«40 лет октября»	Управляю- щая компания	Итого
Внешняя выручка сегментов	49	100 660	7 439	12 631	13 400	45 752	86 267	22 910	41	2 121	291 270
Межсегментная выручка	–	342	3 238	357	146	1 461	–	–	–	9 786	15 330
Итого выручка сегментов	49	101 002	10 677	12 988	13 546	47 213	86 267	22 910	41	11 907	306 600
Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов	(57)	7 880	879	2 422	(2 025)	5 347	35 248	(1 462)	(2 337)	61 828	107 723
Межсегментные операции	–	(2 136)	2 162	(285)	(305)	2 143	(3 577)	(652)	(25)	8 570	5 895
Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов	(57)	5 744	3 041	2 137	(2 330)	7 490	31 671	(2 114)	(2362)	70 398	113 618

За год по 31 декабря 2015 года

	«ДПС»	«Академи- ческий»	«Инженерная инфра- структура»	«Ярославль»	«Аристово»	«Пермь»	«Щелково»	«Щербинка»	«Ивантеевка»	«40 лет октября»	Управляю- щая компания	Итого
Внешняя выручка сегментов	126 614	100 141	6 818	15 937	26 299	–	52 669	34 958	6 714	36	230	370 416
Межсегментная выручка	–	73	1 944	–	–	–	–	–	–	–	–	2 017
Итого выручка сегментов	126 614	100 214	8 762	15 937	26 299	–	52 669	34 958	6 714	36	230	372 433
Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов	12 019	14 740	86	2 066	14 837	(1 270)	17 082	10 086	(459)	(509)	(13 982)	54 696
Межсегментные операции	–	(2 129)	1 658	–	–	20	–	–	–	–	–	(451)
Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов	12 019	12 611	1 744	2 066	14 837	(1 250)	17 082	10 086	(459)	(509)	(13 982)	54 245

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

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

(в тысячах долларов США)

27. Информация по сегментам (продолжение)

Сверка финансового результата сегментов с чистой прибылью

	За годы по 31 декабря	
	2016 года	2015 года
Сверка выручки		
Итого выручка по отчетным сегментам	306 600	372 433
Исключение межсегментной выручки	(15 330)	(2 017)
Выручка по сегментам, не включенным в отчетность	15 877	7 490
Итого выручка по группе	307 147	377 906
Сверка операционной прибыли		
Итого операционная прибыль по отчетным сегментам	113 618	54 245
Исключение межсегментных операций	(5 895)	451
Операционная прибыль/(убыток) по сегментам, не включенным в отчетность	(21 990)	(5 699)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	(15 814)	(9 880)
Итого операционная прибыль по группе	69 919	39 117
Финансовые доходы	8 286	10 486
Затраты по финансированию	(20 120)	(13 122)
(Отрицательные)/положительные курсовые разницы, нетто	(588)	(1 656)
Доля в прибыли/(убытках) ассоциированных компаний	(25)	187
Обесценение гудвила	-	-
Прибыль до налогообложения	57 472	35 012
Расход по налогу на прибыль	(19 871)	(13 549)
Чистая прибыль за период	37 601	21 463

Основные различия между выручкой и операционной прибылью по МСФО и в соответствии с управленческой отчетностью представлены в основном различной суммой запасов, списанных до чистой возможной цены реализации (Примечания 6.6 и 13), и прочими резервами, начисленными по МСФО.

28. События после отчетной даты

В январе-апреле 2017 года Группа частично погасила свои обязательства по действующим кредитным линиям в общей сумме 48 579 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года).

В январе-апреле 2017 года Группа получила средства по кредитным линиям на общую сумму 21 821 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года).

На 31 марта 2017 года Группа заключила договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с кредитным лимитом на сумму 49 459 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года), по которому предоставила запасы в качестве обеспечения балансовой стоимостью 50 098 тыс. долл. США. До 11 апреля 2017 года Группе не были предоставлены средства по кредитным линиям.

В январе-апреле 2017 года ООО «РСГ-Финанс» (дочерняя компания Группы) осуществило выплату купонного дохода по четвертому и шестому траншам выпущенных им облигаций на сумму 7 275 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года).

3 февраля 2017 года ООО «РСГ-Финанс» дополнительно выпустило облигации в рамках третьего выпуска общим номиналом 24 466 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года) на условиях, аналогичных условиям третьего выпуска, т.е. со сроком погашения 22 мая 2018 года и купонной ставкой, выплачиваемой раз в полгода, установленной на уровне 13,5% годовых.

(в тысячах долларов США)

28. События после отчетной даты (продолжение)

10 марта 2017 года ООО «РСГ-Финанс» объявило о выплате купонного дохода по четвертому траншу выпущенных им облигаций за купонные периоды с четвертого по шестой на сумму 11 097 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года). Купонная ставка, выплачиваемая раз в полгода, была установлена на уровне 15,00% годовых. 23 марта 2017 года облигации по четвертому траншу не были предъявлены к погашению, дата погашения была установлена на 18 сентября 2018 года.

7 апреля 2017 года ООО «РСГ-Финанс» разместила седьмой выпуск облигаций общим номиналом 49 459 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года) со сроком погашения 1 апреля 2022 года. Купонная ставка, выплачиваемая раз в полгода, была установлена на уровне 13,5% годовых.

31 января 2017 года Группа объявила дивиденды на общую сумму 5 968 тыс. долл. США (по обменному курсу на 31 декабря 2016 года). Дивиденды были выплачены 9 марта 2017 года.