

Перевод с оригинала на английском языке

# **RSG International Ltd**

## **Консолидированная финансовая отчетность**

*за год, закончившийся 31 декабря 2018 года*

## Содержание

### Общая информация

### Отчет руководства

### Аудиторское заключение независимого аудитора

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

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1. Общие сведения .....	6
2. Основные положения учетной политики .....	7
3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации .....	26
4. Пересчет сравнительной информации .....	33
5. Прекращенная деятельность .....	37
6. Инвестиции в ассоциированные компании .....	38
7. Доходы и расходы .....	38
8. Налог на прибыль .....	42
9. Основные средства .....	45
10. Нематериальные активы, за исключением гудвила .....	46
11. Инвестиционное имущество .....	47
12. Процентные займы выданные .....	49
13. Запасы .....	49
14. Торговая и прочая дебиторская задолженность .....	50
15. Предоплаты .....	51
16. Денежные средства и их эквиваленты .....	52
17. Капитал .....	52
18. Процентные кредиты и займы .....	54
19. Выпущенные долговые ценные бумаги .....	55
20. Кредиторская задолженность .....	55
21. Прочие обязательства .....	56
22. Договорные активы и обязательства .....	57
23. Резервы .....	58
24. Расчеты и операции со связанными сторонами .....	58
25. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски .....	60
26. Цели и политика управления финансовыми рисками .....	61
27. Информация по сегментам .....	67
28. События после отчетной даты .....	69

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

---

### Общая информация

#### Совет директоров

Георгиос Фисенцидис (назначен 21 июня 2016 года)

Саввас Лазаридис (назначен 17 февраля 2012 года, вышел из состава совета директоров 6 апреля 2018 года)

Стелиос Трикоу (назначен 13 апреля 2016 года, вышел из состава совета директоров 6 апреля 2018 года)

#### Секретарь компании

Георгиос Фисенцидис (назначен 6 апреля 2018 года)

5 Miaouli, Ларнака, 6017

Кипр

A.J.K. Management Services Limited (полномочия закончены 6 апреля 2018 года)

1 Naousis, Karapatakis bldg

Ларнака, 6018

#### Регистрационный номер

C226111

#### 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, закончившийся 31 декабря 2018 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.

### 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 марте 2018 года Группа объявила об увеличении уставного капитала за счет выпуска 100 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США за штуку с премией 105 102,6 долл. США на акцию (Примечание 17). Разрешенный к выпуску и выпущенный уставный капитал RSG International Ltd по состоянию на 31 декабря 2018 года состоит из 6 786 305 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

Члены совета директоров Компании по состоянию на 31 декабря 2018 года и на дату настоящего отчета представлены на стр. 1.

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

В течение года в отношении распределения обязанностей и вознаграждения членов совета директоров существенных изменений не было.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

---

### Отчет руководства (продолжение)

#### Аудиторы

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

На основании приказа совета директоров

Георгиос Фисенцидис  
Секретарь

Ларнака  
7 июня 2019 года

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

### **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участникам RSG International Ltd

#### **Заключение по результатам аудита 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 1-69 и включает в себя консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2018 года, Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем 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 2018 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 консолидированный 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 консолидированная 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, 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 Закона «Об аудите», принятого в 2017 году, мы выносим следующее заключение:

- ▶ По нашему мнению, отчет руководства был подготовлен в соответствии с требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях» и содержащаяся в нем информация соответствует данным консолидированной 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 69 Закона «Об аудите», принятом в 2017 году, 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.

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

Ernst & Young Cyprus Limited  
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия  
7 июня 2019 года

**Перевод с оригинала на английском языке**

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

**Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе**

**за год, закончившийся 31 декабря 2018 года**

*(в тысячах российских рублей)*

	Прим.	За год, закончившийся	
		31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года Пересчитано*
<b>Продолжающаяся деятельность</b>			
Выручка	7.1	19 154 624	17 530 328
Себестоимость реализации	7.3	(14 514 059)	(13 537 758)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>4 640 565</b>	<b>3 992 570</b>
Общехозяйственные и административные расходы	7.4	(1 201 007)	(1 063 586)
Прочие операционные доходы	7.6	419 662	69 640
Прочие операционные расходы	7.6	(1 907 505)	(2 598 145)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	11	782 887	(217 657)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>2 734 602</b>	<b>182 822</b>
Финансовые доходы	7.5	761 196	997 697
Затраты по финансированию	7.5	(1 939 878)	(2 272 993)
Положительные/(отрицательные) курсовые разницы, нетто		59 802	(16 982)
Доля в прибыли ассоциированных компаний	6	12 293	14 112
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения от продолжающейся деятельности</b>		<b>1 628 015</b>	<b>(1 095 344)</b>
Расход по налогу на прибыль	8	(1 021 324)	(294 624)
<b>Чистая прибыль/(убыток) за год от продолжающейся деятельности</b>		<b>606 691</b>	<b>(1 389 968)</b>
<b>Прекращенная деятельность</b>			
Прибыль/(убыток) после налогообложения за год от прекращенной деятельности	5	-	(379 186)
<b>Прибыль/(убыток) за год</b>		<b>606 691</b>	<b>(1 769 154)</b>
<b>Приходящаяся на:</b>			
Участников материнской компании		606 704	(1 778 486)
Неконтрольные доли участия		(13)	9 332
<b>Итого совокупный доход/(убыток) за год</b>		<b>606 691</b>	<b>(1 769 154)</b>
<b>Приходящийся на:</b>			
Участников материнской компании		606 704	(1 778 486)
Неконтрольные доли участия		(13)	9 332

\* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированного отчета о финансовом положении за период, закончившийся 31 декабря 2017 года, и отражают корректировки в связи с исправлением ошибок, указанные в Примечании 4.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о финансовом положении

на 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	На 31 декабря 2018 года	На 31 декабря 2017 года Пересчитано*	На 1 января 2017 года Пересчитано*
<b>Активы</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	9	682 024	611 542	572 468
Нематериальные активы	10	3 957 770	1 552 597	1 461 261
Инвестиции в ассоциированные компании	6	59 276	43 675	29 566
Инвестиционное имущество	11	10 293 917	11 075 675	11 188 016
Запасы	13	1 419 980	1 407 542	1 364 146
Дебиторская и прочая задолженность	14	117 751	154 250	118 808
Процентные займы выданные	12	–	805 794	650 309
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	12	517 225	–	–
Отложенные налоговые активы		583 334	578 160	352 769
		<b>17 631 277</b>	<b>16 229 235</b>	<b>15 737 343</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы	13	24 703 321	19 121 066	21 004 074
Дебиторская задолженность	14	957 075	1 326 616	1 388 021
Договорные активы	22	355 198	377 520	–
Предоплаты	15	1 166 639	1 360 576	981 861
Налог на прибыль к возмещению		237 787	249 390	213 703
Налоги к возмещению		926 766	410 126	381 148
Процентные займы выданные	12	–	2 218 878	482 375
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	12	893	–	–
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	12	265 650	–	–
Денежные средства и их эквиваленты	16	6 628 484	7 793 715	8 852 157
		<b>35 241 813</b>	<b>32 857 887</b>	<b>33 303 339</b>
Инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	11	–	50 000	254 136
Активы, предназначенные для продажи	5	–	276 742	–
		<b>35 241 813</b>	<b>33 184 629</b>	<b>33 557 475</b>
		<b>52 873 090</b>	<b>49 413 864</b>	<b>49 294 818</b>
<b>Итого активы</b>				
<b>Капитал и обязательства</b>				
<b>Капитал</b>				
Уставный капитал	17	211 941	211 935	211 935
Эмиссионный доход		21 575 263	20 978 269	20 978 269
Резерв по вкладу в уставный капитал	17	(4 495 649)	(4 530 335)	(4 618 735)
Резерв под объединение компаний		2 692 177	2 692 177	2 692 177
Накопленные убытки		(2 270 325)	(2 986 920)	(247 434)
<b>Капитал, приходящийся на участников материнской компании</b>		<b>17 713 407</b>	<b>16 365 126</b>	<b>19 016 212</b>
Общие неконтрольные доли участия		–	571 223	561 891
<b>Итого капитал</b>		<b>17 713 407</b>	<b>16 936 349</b>	<b>19 578 103</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Процентные кредиты и займы	18	3 377 149	2 994 392	3 154 135
Выпущенные долговые ценные бумаги	19	7 985 291	9 980 226	5 117 256
Резервы	22	–	–	24 189
Договорные обязательства	22	1 429 946	1 429 946	–
Прочие обязательства	21	2 198 432	656 256	2 011 137
Отложенные налоговые обязательства		3 552 007	2 934 060	2 755 109
		<b>18 542 825</b>	<b>17 994 880</b>	<b>13 061 826</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Процентные кредиты и займы	18	1 258 785	1 451 326	2 986 947
Выпущенные долговые ценные бумаги	19	5 251 653	3 600 917	2 669 606
Кредиторская задолженность	20	2 289 106	1 803 538	2 471 632
Договорные обязательства	22	5 851 709	6 489 130	7 001 746
Задолженность по налогу на прибыль		440 737	401 644	564 596
Задолженность по прочим налогам		159 382	120 154	143 274
Резервы	22	49 822	79 291	5 034
Прочие обязательства	21	637 778	452 528	812 054
Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи	5	–	78 107	–
		<b>15 938 972</b>	<b>14 482 635</b>	<b>16 654 889</b>
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	17	677 886	–	–
		<b>16 616 858</b>	<b>14 482 635</b>	<b>16 654 889</b>
		<b>35 159 683</b>	<b>32 477 515</b>	<b>29 716 715</b>
<b>Итого капитал и обязательства, включая чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью</b>		<b>52 873 090</b>	<b>49 413 864</b>	<b>49 294 818</b>

\* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированного отчета о финансовом положении за период, закончившийся 31 декабря 2017 года, и отражают корректировки в связи с исправлением ошибок, указанные в Примечаниях 4 и 2.5.

6 июня 2019 года совет директоров компании RSG International Ltd утвердил к выпуску настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Георгиос Фисенцидис \_\_\_\_\_ Директор

Прилагаемые примечания на стр. 6-69 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о движении денежных средств

за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

	За год, закончившийся 31 декабря 2018 года	За год, закончившийся 31 декабря 2017 года Пересчитано*
<b>Движение денежных средств по операционной деятельности</b>		
Прибыль(убыток) до налогообложения от продолжающейся деятельности	1 628 015	(1 095 344)
Убыток до налогообложения от прекращенной деятельности	-	(386 354)
<b>Прибыль(убыток) до налогообложения</b>	<b>1 628 015</b>	<b>(1 481 698)</b>
<i>Корректировки:</i>		
Износ и амортизация (Прим. 7.2)	46 645	49 520
Финансовые доходы (Прим. 7.5)	(761 196)	(997 697)
Затраты по финансированию (Прим. 7.5)	1 939 878	2 272 993
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества (Прим. 11)	(782 887)	217 657
(Прибыль)убыток от реализации основных средств (Прим. 7.6)	2 585	(6 874)
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 13)	506 790	480 471
Прибыль от изменения резерва под ожидаемый кредитный убыток, признанная по процентным займам выданным (Прим. 7.6)	(7 189)	-
Резерв на ожидаемый кредитный убыток, признанный в составе дебиторской задолженности, а также на обесценение предоплат (Прим. 7.6)	113 532	16 931
Изменение резервов под судебные иски (Прим. 7.6)	(6 780)	11 408
(Положительная)/отрицательная курсовая разница	(59 802)	16 982
Изменение начислений на выплату премий и оплату неиспользованных отпусков	75 162	(13 418)
Убытки от списания НДС к возмещению	58 543	58 733
Доля в прибыли ассоциированной компании (Прим. 6)	(12 293)	(14 112)
Прибыль от прекращения признания кредиторской задолженности (Прим. 7.6)	(297 251)	(14 866)
Выручка от операций по бартеру (Прим. 7.1)	(59 669)	(190 474)
Стоимость капитализированных прав на строительство (Прим. 7.3)	83 765	137 025
Капитализированный существенный финансовый компонент по договорному обязательству, отраженному в составе себестоимости реализации	369 339	66 829
Существенный финансовый компонент по договорному обязательству, отраженному в составе выручки	(438 722)	(442 458)
Убыток от выбытия дочернего предприятия (Прим. 7.6)	11 048	-
Убыток от списания прочих запасов	9 801	-
Прочие неденежные операции	2 106	24 555
Неденежные корректировки по прекращенной деятельности	-	366 451
<b>Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала</b>	<b>2 421 220</b>	<b>557 958</b>
Уменьшение запасов	1 761 046	1 713 656
Уменьшение(увеличение) дебиторской задолженности, договорных активов	671 272	(363 812)
Уменьшение(увеличение) предоплаты	375 502	(463 370)
Увеличение НДС к возмещению	(566 843)	(101 762)
Уменьшение кредиторской задолженности	(9 728)	(776 204)
Уменьшение договорных обязательств	(552 280)	(875 178)
Увеличение(уменьшение) задолженности по прочим налогам	41 279	(11 440)
Уменьшение резервов	(1 492)	(3 999)
Уменьшение прочих обязательств	(404 217)	(191 873)
<b>Поступление(расходование) денежных средств по операционной деятельности</b>	<b>3 735 759</b>	<b>(516 024)</b>
Налог на прибыль уплаченный	(279 360)	(546 530)
Проценты полученные	416 853	876 233
Проценты выплаченные	(2 166 878)	(1 991 492)
<b>Чистое поступление(расходование) денежных средств по операционной деятельности – продолжающаяся деятельность</b>	<b>1 706 374</b>	<b>(2 157 910)</b>
<b>Чистое расходование денежных средств по операционной деятельности – прекращенная деятельность</b>	<b>-</b>	<b>(6 609)</b>
<b>Чистое поступление(расходование) денежных средств по операционной деятельности</b>	<b>1 706 374</b>	<b>(2 164 519)</b>
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>		
Приобретение дочерней компании за вычетом полученных денежных средств (Прим. 17)	(1 271 662)	-
Приобретение инвестиционного имущества	(108 405)	(80 320)
Приобретение основных средств	(100 979)	(61 787)
Поступления от реализации основных средств и инвестиционного имущества	31 592	155 835
Инвестирование в ассоциированную компанию (Прим. 6)	(3 308)	-
Выбытие дочерних компаний за вычетом выбывших денежных средств	5 010	134
Приобретение нематериальных активов	(24 891)	-
Займы выданные	(2 335 677)	(2 545 020)
Погашение займов	1 472 236	831 050
<b>Чистое расходование денежных средств по инвестиционной деятельности – продолжающаяся деятельность</b>	<b>(2 336 084)</b>	<b>(1 700 108)</b>
<b>Чистое расходование денежных средств по инвестиционной деятельности – прекращенная деятельность</b>	<b>-</b>	<b>(572)</b>
<b>Чистое расходование денежных средств по инвестиционной деятельности</b>	<b>(2 336 084)</b>	<b>(1 700 680)</b>
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>		
Получение кредитов и займов, выпуск облигаций (Прим. 26)	3 099 728	11 265 998
Погашение кредитов и займов, облигаций (Прим. 26)	(4 330 846)	(7 456 576)
Дивиденды, выплаченные акционерам (Прим. 17)	-	(961 000)
Плата за приобретение неконтрольной доли участия (Прим. 17)	(20 616)	-
Увеличение уставного капитала и эмиссионного дохода (Прим. 17)	597 000	-
Поступления от вложения в виде денежных средств, осуществленного держателем неконтрольной доли участия (Прим. 17)	87 395	-
Погашение обязательств по договорам финансовой аренды (Прим. 26)	(15 320)	(16 432)
<b>Чистое (расходование)поступление денежных средств по финансовой деятельности – продолжающаяся деятельность</b>	<b>(582 659)</b>	<b>2 831 990</b>
<b>Чистое расходование денежных средств по финансовой деятельности – прекращенная деятельность</b>	<b>-</b>	<b>(1 280)</b>
<b>Чистое (расходование)поступление денежных средств по финансовой деятельности</b>	<b>(582 659)</b>	<b>2 830 710</b>
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	47 138	(1 220)
<b>Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>(1 165 231)</b>	<b>(1 035 709)</b>
За вычетом влияния изменения денежных средств и их эквивалентов на прекращенную деятельность	-	22 733
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	7 793 715	8 852 157
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>6 628 484</b>	<b>7 793 715</b>

\* Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, и отражают корректировки, сделанные в связи с исправлением ошибок и раскрытием информации о прекращенной деятельности, как указано в Примечаниях 4 и 5 соответственно.

Прилагаемые примечания на стр. 6-69 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

**Консолидированный отчет об изменениях в капитале**

**за год, закончившийся 31 декабря 2018 года**

(в тысячах российских рублей)

	<i>Приходится на участников материнской компании</i>							
	<i>Уставный капитал</i>	<i>Эмиссионный доход</i>	<i>Резерв по вкладу в уставный капитал</i>	<i>Резерв под объединение компаний</i>	<i>Накопленные убытки</i>	<i>Итого</i>	<i>Не-контрольные доли участия</i>	<i>Итого капитал</i>
На 31 декабря 2016 года (проаудир.)	211 935	20 978 269	(4 618 735)	2 692 177	(126 018)	19 137 628	561 891	19 699 519
Влияние применения МСФО (IFRS) 15	-	-	-	-	(121 416)	(121 416)	-	(121 416)
<b>Пересчитанный входящий остаток на 1 января 2017 года по МСФО (IFRS) 15</b>	<b>211 935</b>	<b>20 978 269</b>	<b>(4 618 735)</b>	<b>2 692 177</b>	<b>(247 434)</b>	<b>19 016 212</b>	<b>561 891</b>	<b>19 578 103</b>
Чистый (убыток)/прибыль за год (до пересчета)	-	-	-	-	(1 778 486)	(1 778 486)	9 332	(1 769 154)
<b>Чистый (убыток)/прибыль за год (пересчитано*)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 778 486)</b>	<b>(1 778 486)</b>	<b>9 332</b>	<b>(1 769 154)</b>
Дивиденды, выплаченные участникам материнской компании (Прим. 17)	-	-	-	-	(961 000)	(961 000)	-	(961 000)
Вклады акционеров в капитал (Прим. 17)	-	-	88 400	-	-	88 400	-	88 400
<b>На 31 декабря 2017 года (пересчитано)*</b>	<b>211 935</b>	<b>20 978 269</b>	<b>(4 530 335)</b>	<b>2 692 177</b>	<b>(2 986 920)</b>	<b>16 365 126</b>	<b>571 223</b>	<b>16 936 349</b>

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет об изменениях в капитале (продолжение)

	Приходится на участников материнской компании							Итого капитал
	Уставный капитал	Эмиссионный доход	Резерв по вкладу в уставный капитал	Резерв под объединение компаний	Накопленные убытки	Итого	Не-контрольные доли участия	
На 31 декабря 2017 года (проаудир.)	211 935	20 978 269	(4 530 335)	2 692 177	(2 915 353)	16 436 693	571 223	17 007 916
Корректировка в связи с исправлением ошибок (Прим. 4)	-	-	-	-	(71 567)	(71 567)	-	(71 567)
На 31 декабря 2017 года (пересчитано)*	211 935	20 978 269	(4 530 335)	2 692 177	(2 986 920)	16 365 126	571 223	16 936 349
Влияние применения МСФО (IFRS) 9 (Прим. 3.2)	-	-	-	-	(414 262)	(414 262)	-	(414 262)
Пересчитанный входящий остаток на 1 января 2018 года по МСФО (IFRS) 9	211 935	20 978 269	(4 530 335)	2 692 177	(3 401 182)	15 950 864	571 223	16 522 087
Чистый (убыток)/прибыль за год	-	-	-	-	606 704	606 704	(13)	606 691
Прочий совокупный убыток	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого совокупный доход</b>	-	-	-	-	<b>606 704</b>	<b>606 704</b>	<b>(13)</b>	<b>606 691</b>
Увеличение уставного капитала и эмиссионного дохода (Прим. 17)	6	596 994	-	-	-	597 000	-	597 000
Приобретение неконтрольных долей участия (Прим. 17)	-	-	-	-	524 153	524 153	(565 388)	(41 235)
Дивиденды, выплаченные держателям неконтрольных долей (Прим. 17)	-	-	-	-	-	-	(5 822)	(5 822)
Вклады акционера в капитал (Прим. 17)	-	-	50 799	-	-	50 799	-	50 799
Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 17)	-	-	(16 113)	-	-	(16 113)	-	(16 113)
<b>На 31 декабря 2018 года</b>	<b>211 941</b>	<b>21 575 263</b>	<b>(4 495 649)</b>	<b>2 692 177</b>	<b>(2 270 325)</b>	<b>17 713 407</b>	<b>-</b>	<b>17 713 407</b>

Прилагаемые примечания на стр. 6-69 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 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 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, закончившийся 31 декабря 2018 года, была утверждена к выпуску 6 июня 2019 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 Kyprianou Avenue, H&S Centre, First Floor, Office 104, 6018, Ларнака, Кипр. Материнской компанией Группы является 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 и Московской области, Уральском федеральном округе, Северо-западном федеральном округе 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 более сорока полностью принадлежащих ей дочерних компаний, а также одной дочерней компании, расположенной в Москве, в которой доля участия миноритарного акционера составляет 35% (Примечание 17).

#### 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 2018 год Группа отразила в отчетности приток денежных средств по операционной деятельности в рамках продолжающейся деятельности в размере 1 706 374 тыс. руб. и чистую прибыль от продолжающейся деятельности в размере 606 691 тыс. руб. За 2017 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в рамках продолжающейся деятельности в размере 2 157 910 тыс. руб. и чистый убыток от продолжающейся деятельности в размере 1 389 968 тыс. руб.

Вышеуказанные факторы не приводят к возникновению риска прекращения непрерывности деятельности, так как Группа сохраняет способность выполнять текущие обязательства финансового и нефинансового характера в рамках обычной деятельности (на 31 июня 2018 года ее оборотные активы превышают краткосрочные обязательства на 18 624 955 тыс. руб. (31 декабря 2017 года: 18 701 994 тыс. руб.)). Кроме того, Группа может при необходимости привлекать дополнительное финансирование, так как по состоянию на 31 июня 2018 года сумма неиспользованных ею кредитных линий составляет 4 466 266 тыс. руб. (31 декабря 2017 года: 4 226 727 тыс. руб.).

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 российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики

### 2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

#### *Заявление о соответствии*

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2018 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.

Консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях, и все значения округлены до ближайшей тысячи, если не указано иное. Функциональной валютой Компании и ее дочерних компаний является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль («руб.»).

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний на 31 декабря 2018 года.

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

### 2.2 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.

#### **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.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

#### *Судебные иски*

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

#### *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.

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.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

#### *Справедливая стоимость финансовых инструментов*

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

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

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

Такие оценки основываются на оценочных методах (метод дисконтированных денежных потоков или сравнительный подход), 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 рассчитанные будущие потоки денежных средств дисконтируются по отношению к текущей стоимости по ставке дисконтирования до уплаты налогов, которая отражает оценку текущей рыночной временной стоимости денег и рисков, характерных для активов. В 2016 году Группа выявила и признала убыток от обесценения в размере 439 047 тыс. руб. В 2017 и 2018 годах 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.

#### *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 26.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

#### *Резерв под обесценение запасов*

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 2018 и 2017 годов в отношении запасов был создан резерв чистой возможной цены реализации в размере 1 884 916 тыс. руб. и 1 852 529 тыс. руб. соответственно.

#### *Убытки от обесценения финансовых активов*

Оценка убытков от обесценения всех категорий финансовых активов в соответствии как с МСФО (IFRS) 9, так и МСФО (IAS) 39 требует применения суждений, в частности, оценки сумм и сроков получения будущих денежных потоков и стоимости залогового обеспечения при определении убытков от обесценения, а также оценки значительного увеличения кредитного риска. Такие суждения формируются с учетом ряда факторов, изменения которых могут привести к изменению уровня резервов.

Группа формирует резервы на ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по торговой и прочей дебиторской задолженности и задолженности по займам выданным для учета оценочных убытков, которые могут возникнуть в связи с неспособностью клиентов осуществить требуемые платежи. При оценке достаточности резерва на ОКУ 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 ОКУ, отраженные в консолидированной финансовой отчетности. Резервы на ОКУ в отношении дебиторской задолженности и предоплаты были созданы в сумме 710 127 тыс. долл. США и 104 540 тыс. руб. на 31 декабря 2018 года и 632 977 тыс. руб. и 84 758 тыс. руб. на 31 декабря 2017 года соответственно (Примечание 14, Примечание 15).

#### *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.

### 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.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.3 Объединение компаний и гудвил (продолжение)

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.

### 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.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.5 Пересчет иностранных валют

Компании Группы, зарегистрированные на территории Республики Кипр и в Российской Федерации, ведут бухгалтерский учет в российских рублях 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 всех организаций Группы (как российских, так и зарубежных) является российская рубль, валюта региона, в котором преимущественно осуществляется их экономическая деятельность.

С 1 января 2018 года Группа изменила валюту представления отчетности с доллара США («долл. США») на российский рубль, функциональную валюту организаций Группы. По мнению руководства, это поможет пользователям данной консолидированной финансовой отчетности (владельцам и инвесторам) оценить реальную динамику показателей консолидированной финансовой отчетности Группы с учетом сложившейся в отрасли ситуации и используемых методик.

Изменение валюты представления отчетности является изменением учетной политики, которое отражается ретроспективно. Финансовая информация, включенная в консолидированную финансовую отчетность Группы за годы по 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года и представленная ранее в долларах США, была пересчитана в российские рубли с использованием описанных ниже процедур:

- ▶ активы и обязательства на каждую отчетную дату пересчитывались по курсу на соответствующую отчетную дату;
- ▶ уставный и дополнительный капитал пересчитывались по историческим курсам;
- ▶ доходы и расходы пересчитывались по обменным курсам на даты операций (или по средним обменным курсам, использование которого позволяет получить примерно ту же сумму доходов и расходов, которая была бы получена при пересчете с использованием курса на даты фактических операций).

Все возникающие в результате пересчета курсовые разницы признавались в составе прочего совокупного дохода.

Для данного изменения валюты представления финансовой отчетности за 2018 год Группа выполнила ретроспективный перерасчет за все периоды начиная с 2008 года (год создания Группы).

Пересчет иностранных валют осуществляется по официальным курсам, установленным Центральным банком Российской Федерации.

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.

Так как промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, была выпущена в долларах США, в Примечании 4 представлен пересчет данной финансовой отчетности в связи с изменением учетной политики в отношении валюты представления.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.6 Финансовые инструменты

#### (i) Финансовые активы

##### *Первоначальное признание и оценка*

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как впоследствии оцениваемые по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация финансовых активов при их первоначальном признании зависит от характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками, и бизнес-модели, используемой Группой для управления финансовыми активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, в которой отсутствует значительный компонент финансирования или в отношении которой Группа применила исключение практического характера, первоначально финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости. В случае если финансовые активы не классифицируются по справедливой стоимости через прибыль или убыток, то при отражении к их справедливой стоимости прибавляются связанные с ними затраты по сделке. Торговая дебиторская задолженность, в которой отсутствует значительный компонент финансирования или в отношении которой Группа применила исключение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15. Для классификации и оценки финансового актива по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход денежные потоки по такому активу должны представлять из себя исключительно платежи в счет основной суммы долга и проценты на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется тестом SPPI и выполняется на уровне отдельного инструмента.

Бизнес-модель Группы по управлению финансовыми активами обозначает ее способ управления финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет источник будущих денежных потоков: получение договорных денежных потоков и/или продажа финансовых активов.

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.

##### *Последующая оценка*

Для цели последующей оценки финансовые активы классифицируются по четырем категориям:

- ▶ финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- ▶ финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей переклассификацией совокупной прибыли или убытка (долговые инструменты);
- ▶ финансовые активы, отнесенные к категории переоцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей переклассификации совокупной прибыли или убытка при прекращении признания (долевые инструменты);
- ▶ финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

##### *Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)*

Данная категория является наиболее значимой для Группы. Группа оценивает финансовые инструменты по амортизированной стоимости при одновременном соблюдении следующих условий:

- ▶ финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения договорных денежных потоков; и
- ▶ условия договора по финансовому активу предусматривают возникновение на определенные даты денежных потоков, которые являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости, впоследствии отражаются с использованием метода эффективной процентной ставки и подлежат обесценению. Доходы и расходы признаются в составе прибыли или убытка при прекращении признания, модификации или обесценении актива.

Финансовые активы Группы, учитываемые по амортизированной стоимости, представлены торговой дебиторской задолженностью, займом ассоциированному лицу и займом директору, включенным в состав прочих внеоборотных финансовых активов.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

*Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (долговые инструменты)*

Группа оценивает долговые инструменты, переоцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, одновременном соблюдении следующих условий:

- ▶ финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является владение для получения договорных денежных потоков и продажа; и
- ▶ условия договора по финансовому активу предусматривают возникновение на определенные даты денежных потоков, которые являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Процентный доход, валютная переоценка, убытки от обесценения или сторнирование по долговым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, признаются в отчете о прибылях и убытках и рассчитываются таким же образом, как и для финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются через прочий совокупный доход. При прекращении признания кумулятивное изменение справедливой стоимости, признанное в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка.

Долговые инструменты Группы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, включают инвестиции в котируемые на бирже долговые инструменты, включенные в прочие внеоборотные финансовые активы.

*Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (долевые инструменты)*

При первоначальном признании Группа может принять не подлежащее отмене решение классифицировать инвестиций в долевые инструменты в категорию долевых инструментов, оцениваемых по ССПСД, если они удовлетворяют определению собственного капитала в соответствии с МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации» и не предназначены для торговли. Такая классификация осуществляется отдельно для каждого инструмента.

Прибыль и убыток по таким финансовым активам никогда не относится на прибыль или убыток. Дивиденды отражаются как прочие доходы в отчете о прибылях и убытках в момент установления права на получение выплаты, за исключением случаев, когда Группа получает выгоду от таких поступлений в форме возмещения части затрат на финансовый актив. В таком случае прибыль относится на прочий совокупный доход. Долевые инструменты, оцениваемые по ССПСД, не подлежат оценке на предмет обесценения.

Группа приняла не подлежащее отмене решение классифицировать в данную категорию свои инвестиции в некотируемые на бирже долевые инструменты.

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

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые активы, предназначенные для торговли, финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток при первоначальном признании, или финансовые активы, которые в обязательном порядке должны оцениваться по справедливой стоимости. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи или обратной покупки в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отдельные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определяются как инструменты эффективного хеджирования. Финансовые активы, денежные потоки по которым представляют собой не только платежи основного долга и процентов, классифицируются и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток, независимо от бизнес-модели.

Несмотря на критерии классификации долговых инструментов по амортизированной стоимости или справедливой стоимости через прочий совокупный доход согласно описанию выше, долговые инструменты могут переоцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток в порядке первоначального признания, если это устраняет или существенно сокращает учетное несоответствие.

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения справедливой стоимости отражаются в отчете о прибылях и убытках.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Данная категория включает производные инструменты и котируемые на бирже долевые инструменты, в отношении которых Группа не принимала не подлежащего отмене решения классифицировать их по ССПСД. Дивиденды по котируемым на бирже долевым инструментам также отражаются в составе прочего дохода в отчете о прибылях и убытках после установления права на выплату.

Производный инструмент, встроенный в гибридный договор, с финансовым обязательством или нефинансовым основным договором отделяется от основного договора и отражается в учете как производный инструмент, если экономические характеристики и риски встроенного производного инструмента не имеют тесной связи с экономическими характеристиками и рисками основного договора; независимый инструмент, предусматривающий условия, аналогичные условиям встроенного производного инструмента, подпадает под определение производного инструмента; и гибридный договор не оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Встроенные производные инструменты оцениваются по справедливой стоимости, а изменения их справедливой стоимости признаются в составе прибыли или убытка. Переоценка проводится только тогда, когда изменения условий договора существенно изменяют денежные потоки, которые при их отсутствии ожидалось бы по договору, либо в случае переклассификации актива из состава категории переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Производный инструмент, встроенный в гибридный договор, который включает основной договор, являющийся финансовым активом, не учитывается отдельно. Основной договор, являющийся финансовым активом, вместе со встроенным производным инструментом следует классифицировать полностью как финансовый актив, оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

#### **Прекращение признания**

Признание финансового актива (или, где применимо, – части финансового актива или части группы аналогичных финансовых активов) прекращается (т.е. актив более не отражается в консолидированном отчете о финансовом положении Группы) в основном, 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 все свои права на получение денежных потоков от актива, либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и если да, то в каком объеме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, новый 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.

#### **Обесценение финансовых активов**

*Обесценение финансовых активов согласно МСФО (IAS) 39*

До 1 января 2018 года Группа на каждую отчетную дату оценивала 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. Признаки обесценения могли включать свидетельства того, что заемщик или группа заемщиков имели существенные финансовые затруднения, нарушали обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельство, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелировали с убытками по активам. В отношении финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи, признаки обесценения также включали существенное или длительное снижение справедливой стоимости инвестиции ниже ее первоначальной стоимости.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Группа оценивала на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения для индивидуально значимых финансовых активов, или в совокупности для финансовых активов, которые не являлись индивидуально значимыми.

В случае наличия объективных признаков убытка от обесценения, сумма убытка оценивалась согласно требованиям МСФО (IAS) 39. Активы и соответствующий резерв списывались в случае, когда не имелось реальных перспектив возмещения, и все обеспечение было реализовано или передано Группе. Если в следующем году сумма оценочных убытков от обесценения уменьшалась в связи с событием, произошедшим после того, как были признаны убытки от обесценения, ранее признанная сумма убытков от обесценения восстанавливалась в консолидированном отчете о прибылях и убытках, за исключением долевого инструмента, имеющегося в наличии для продажи, увеличение справедливой стоимости которых после обесценения признавалось в составе прочего совокупного дохода.

#### *Обесценение финансовых активов в соответствии с МСФО (IFRS) 9*

Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток. ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить, с дисконтированием по ставке, приблизительно равной первоначальной эффективной процентной ставке. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

ОКУ признаются в два этапа. В случае кредитных требований, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под кредитные убытки, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев (ОКУ за 12 месяцев). Для кредитных требований, по которым с момента первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под кредитные убытки, ожидаемые в течение оставшегося срока действия соответствующего финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ОКУ за весь срок).

Группа применяет упрощенный подход к расчету ОКУ в отношении торговой дебиторской задолженности и договорных активов. Следовательно, Группа не отслеживает изменение кредитного риска, но признает резерв под убытки в размере ОКУ за весь срок жизни актива на каждую отчетную дату. На основе сумм кредитных убытков в предыдущих периодах Группа сформировала матрицу резервов, скорректированную с учетом прогнозных факторов, применимых к дебиторам и условиям ведения деятельности.

В отношении долговых инструментов, оцениваемых по ССПСД, Группа применяет упрощение о низком кредитном риске. На каждую отчетную дату Группа оценивает, является ли долговой инструмент инструментом с низким кредитным риском, используя всю обоснованную и подтверждаемую информацию, доступную без чрезмерных затрат или усилий. При проведении такой оценки Группа пересматривает внутренний кредитный рейтинг долгового инструмента. Кроме того, Группа считает, что произошло значительное увеличение кредитного риска, если предусмотренные договором платежи просрочены более чем на 30 дней.

Долговые инструменты Группы, оцениваемые по ССПСД, включают только котируемые облигации с высоким инвестиционным рейтингом (Очень хороший и Хороший), присвоенным рейтинговым агентством «Гуд Кредит Рейтинг Адженси», и, следовательно, считаются инвестициями с низким кредитным риском. Согласно учетной политике Группы оценочный резерв под убытки по таким инструментам оценивается в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам. Однако в случае значительного увеличения кредитного риска с момента первоначального признания оценочный резерв под убытки будет признаваться в сумме ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Группа использует рейтинги агентства «Гуд Кредит Рейтинг Адженси» как для определения того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска по долговому инструменту, так и для оценки ОКУ.

По мнению руководства Группы, дефолт в отношении финансового актива происходит при просрочке оплаты по договору на 180 дней. Однако в некоторых случаях Группа также может принять решение о наличии дефолта по финансовому активу, когда внутренняя или внешняя информация указывает на то, что получение Группой непогашенной договорной суммы в полном объеме без учета каких-либо инструментов, снижающих кредитный риск, является маловероятным. Финансовый актив подлежит списанию при отсутствии реальных перспектив возмещения договорных денежных потоков.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

#### (ii) Финансовые обязательства

##### **Первоначальное признание и оценка**

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, кредиторская задолженность или производные инструменты, обозначенные как инструменты хеджирования при эффективном хеджировании.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредитов, займов и кредиторской задолженности) непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, кредиты и займы, в том числе банковские овердрафты, а также производные финансовые инструменты.

##### **Последующая оценка**

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 категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они принимаются с целью обратного выкупа 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 (IFRS) 9. 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.

Финансовые обязательства, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, относятся в эту категорию на дату первоначального признания и исключительно при соблюдении критериев МСФО (IFRS) 9. Группа не имеет финансовых обязательств, определенных ею в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

##### *Кредиты и займы*

Данная категория является наиболее значимой для Группы. После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются в дальнейшем по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной ставки процента.

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

К данной категории в основном относятся процентные кредиты и займы. Более подробная информация представлена в Примечании 18.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

#### *Прекращение признания*

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

#### *(iii) Взаимозачет финансовых инструментов*

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

### 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 цены 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;
- ▶ 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.

*(в тысячах российских рублей)*

## **2. Основные положения учетной политики (продолжение)**

### **2.8 Запасы (продолжение)**

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.

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.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 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 стоимости приобретения 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.

### 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 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 тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.11 Обесценение нефинансовых активов (продолжение)

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 земельные участки, целевое использование которых еще не определено, и завершенные объекты недвижимости (преимущественно офисные помещения, коммерческие склады и жилую недвижимость), 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.

Доля недвижимости, которой владеет Группа по договору операционной аренды, классифицируется и отражается как инвестиционное имущество, если данная недвижимость попадает под определение инвестиционного имущества 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.

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 затраты по займам относятся на расходы.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 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.

#### *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.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 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 потребуется отток ресурсов, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности. В тех случаях, когда Группа ожидает возмещения расходов, например, по договору страхования, сумма возмещения отражается как отдельный актив, но только при условии, что получение такого возмещения практически не вызывает сомнений.

Если влияние временной стоимости денег является значительным, то резервы рассчитываются путем дисконтирования ожидаемых будущих денежных потоков по ставке до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и, если применимо, 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.

*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, если они отличаются.

*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

Группа отражает выручку из следующих основных источников:

- ▶ строительство жилой недвижимости;
- ▶ реализация незавершенных проектов;
- ▶ аренда коммерческой недвижимости;
- ▶ услуги тепло-, электро- и энергоснабжения;
- ▶ услуги технического надзора;
- ▶ выручка от операций по бартеру.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.17 Признание выручки (продолжение)

Выручка оценивается исходя из суммы вознаграждения, указанной в договоре с заказчиком, за исключением сумм, получаемых от имени третьих сторон.

#### *Строительство жилой недвижимости*

Сумма выручки определяется исходя из суммы вознаграждения, предусмотренной договором с заказчиком, за исключением сумм, получаемых от имени третьих сторон и скорректированных с учетом влияния существенного финансового компонента. Финансовый компонент представляет собой сумму, отражающую ту цену, по которой заказчик оплатил бы предполагаемые товары либо услуги денежными средствами в момент (либо по мере) передачи ему товаров или услуг (т.е. цена продажи при условии оплаты денежными средствами).

Сумма финансового компонента оценивается при использовании ставки дисконтирования, которая будет отражена в составе отдельной сделки финансирования между Группой и заказчиком при вступлении договора в силу. Процентные расходы, отражаемые в результате корректировок с учетом существенного финансового компонента, представлены тем же образом, что и затраты по финансированию.

В качестве исключения практического характера Группа не корректирует предполагаемую сумму вознаграждения с учетом влияния существенного финансового компонента, если Группа ожидает, что при вступлении договора в силу период между передачей Группой имущества заказчику и оплатой имущества заказчиком составит максимум один год.

Выручка признается в тот момент, когда заказчик получает контроль над жилой недвижимостью. Дата передачи контроля зависит от условий договора. Группа осуществляет строительство и продает жилую недвижимость в рамках двух основных видов договоров: (а) договоры купли-продажи и (б) долгосрочные договоры о совместном инвестировании.

- (а) Выручка по договорам купли-продажи отражается в момент подписания Группой и заказчиком акта приема-передачи.
- (б) Долгосрочные договоры о совместном инвестировании заключаются, как правило, на ранних этапах строительства жилой недвижимости. По условиям данных договоров Группа не вправе передавать имущество другим заказчикам:
  - (i) Выручка по договорам о совместном инвестировании, подписанным до 1 января 2017 года, отражается в момент подписания Группой и заказчиком акта приема-передачи.
  - (ii) С 1 января 2017 года в результате поправок в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ, Группа имеет юридически закрепленное право на получение оплаты за выполненные работы. Таким образом, выручка по договорам о совместном инвестировании, подписанным после 1 января 2017 года, отражается в течение определенного периода с использованием метода затраченной стоимости. В рамках данного метода выручка отражается исходя из стоимости работ или производственных ресурсов, затраченных компанией на погашение обязательства по отношению к общему объему производственных ресурсов, который компания ожидает затратить на погашение этого обязательства. Группа полагает, что метод затраченной стоимости является подходящим методом для оценки степени выполнения такого обязательства до момента его полного погашения. Группа рассчитывает степень выполнения путем соотнесения затрат, фактически понесенных в ходе выполнения работ по состоянию на определенную дату, к общей сумме ожидаемых затрат по договору. Для целей определения степени выполнения обязательств до момента их полного погашения стоимость земельных участков и разрешений исключается из фактически понесенных затрат и общей суммы ожидаемых затрат по договору, поскольку данная стоимость не влияет на степень завершенности строительства и рассматривается в качестве затрат на исполнение договора.

Полная сумма вознаграждения по договорам о совместном инвестировании выплачивается заранее, и Группа пришла к выводу, что такие договоры содержат существенный финансовый компонент.

#### *Реализация незавершенных проектов*

Группа рассматривает инвестиции в недвижимость (приобретение земельных участков) и продажу недвижимости в качестве основной деятельности и поэтому отражает такие доходы в качестве выручки в момент передачи земельного участка заказчику.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 2.17 Признание выручки (продолжение)

#### *Аренда коммерческой недвижимости*

Группа предоставляет коммерческую недвижимость и земельные участки в аренду связанным сторонам и третьим лицам. 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. Премии, получаемые в связи с прекращением срока действия договора аренды, признаются в отчете о прибылях и убытках по мере их получения.

#### *Услуги тепло-, электро- и энергоснабжения*

Группа предоставляет услуги тепло-, электро- и энергоснабжения связанным сторонам и третьим лицам (передача тепловой энергии и электричества посредством коммунальных сетей Группы), а также услуги по подключению третьих лиц к коммунальным сетям. Группа отражает выручку в течение периода предоставления соответствующих услуг.

#### *Услуги технического надзора*

Группа предоставляет услуги технического надзора за строительством связанным сторонам и третьим лицам и отражает выручку в течение периода предоставления соответствующих услуг.

#### *Выручка от операций по бартеру*

Группа заключает с местными органами власти инвестиционные договоры 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 в обмен на право на застройку. Подобный обмен активами представляет собой бартерную сделку. Передача квартир и социальных объектов является сделкой продажи, а учет отложенной выручки осуществляется по расчетной справедливой стоимости квартир / социальных объектов к передаче по состоянию на дату получения прав на застройку. Выручка от операций по бартеру отражается в момент приемки квартиры либо социального объекта местными властями и (или) их передачи третьим лицам.

### 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.

### 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.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основные положения учетной политики (продолжение)

### 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 договорных обязательств, 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 разъяснения

Принципы учета, принятые при составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, за исключением новых стандартов и разъяснений, принятых в странах ЕС на 1 января 2018 года. Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» в редакции, принятой ЕС, вступил в силу с 1 января 2018 года, однако Группа ранее впервые применила данный стандарт при подготовке консолидированной финансовой отчетности за 2017 год с использованием модифицированного ретроспективного метода с 1 января 2017 года. Информация о характере и влиянии таких изменений на финансовую отчетность за 2017 год была раскрыта в годовой консолидированной финансовой отчетности за 2017 год.

Группа впервые применила следующие новые и пересмотренные стандарты, принятые ЕС, которые вступили в силу 1 января 2018 года:

- ▶ МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»;
- ▶ Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предварительная оплата»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 40 «Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию»;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций»;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» – разъяснение того, что решение оценивать объекты инвестиции по справедливой стоимости через прибыль или убыток должно приниматься отдельно для каждой инвестиции;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – удаление краткосрочных освобождений для организаций, впервые применяющих МСФО.

Применение МСФО (IFRS) 9 оказало существенное влияние на финансовое положение и результаты деятельности Группы и описывается в Примечании 3.2 далее.

Все прочие новые стандарты и поправки, впервые примененные в 2018 году, не оказывают существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

(в тысячах российских рублей)

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

#### 3.2 Применение новых и пересмотренных Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО)

Поправки к МСФО (IAS) 40 «Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию» Поправки разъясняют, когда организация должна переводить объекты недвижимости, включая недвижимость, находящуюся в процессе строительства или девелопмента, в категорию или из категории инвестиционной недвижимости. В поправках указано, что изменение характера использования происходит, когда объект недвижимости начинает или перестает соответствовать определению инвестиционной недвижимости, и существуют свидетельства изменения характера его использования. Одно только изменение намерений руководства в отношении использования недвижимости не является достаточным доказательством изменения ее использования. Указанные поправки не оказывают значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

*Разъяснение относительно передачи построенного актива в течение определенного периода времени (МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам»)*

В марте 2019 года Комитет по разъяснениям МСФО выпустил разъяснение относительно передачи построенного актива в течение определенного периода времени в соответствии с МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам». Разъяснение описывает застройщика, который строит жилой многоквартирный дом и продает отдельные квартиры в доме покупателям. Комитет пришел к выводу, что запасы (незавершенное производство) непроданных строящихся квартир, которые признает организация, не являются квалифицируемым активом. Этот актив готов к его предполагаемой продаже в его текущем состоянии, т.е. организация намеревается продать частично построенные квартиры, как только найдет подходящих покупателей, и, подписав контракт с покупателем, передать контроль над любой частью незавершенного производства, связанную с этой квартирой, покупателю. В таком случае организации не разрешается капитализировать затраты по займам, так как они не связаны напрямую с приобретением, созданием или производством квалифицируемого актива. Группа планирует применить разъяснение к отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2019 года.

*Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предварительная оплата»*

В разъяснении поясняется, что датой операции для целей определения обменного курса, который должен использоваться при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или его части) при прекращении признания немонетарного актива или немонетарного обязательства, возникающих в результате совершения или получения предварительной оплаты, является дата, на которую организация первоначально признает немонетарный актив или немонетарное обязательство, возникающие в результате совершения или получения предварительной оплаты. В случае поэтапной выплаты или поступления авансового вознаграждения компания должна определить дату операции для каждой такой выплаты или поступления. Данной разъяснение не оказывает значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

*МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»*

Группа впервые применяет МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», который заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты. МСФО (IFRS) 9 объединяет вместе три части проекта по учету финансовых инструментов: классификация и оценка, обесценение и учет хеджирования.

Группа не применяла МСФО (IFRS) 9 на ретроспективной основе и не корректировала сравнительную информацию за период, начинающийся 1 января 2017 года. Следовательно, сравнительная информация за 2017 год представлена в соответствии с МСФО (IAS) 39 и не соответствует информации за год, закончившийся 31 декабря 2017 года. Корректировки, возникшие в результате перехода на МСФО (IFRS) 9, были отражены непосредственно в составе капитала по состоянию на 1 января 2018 года и представлены ниже.

##### (a) Классификация и оценка

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, первоначально финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости. В случае если финансовые активы не классифицируются по справедливой стоимости через прибыль или убыток, то при отражении в отчетности к их справедливой стоимости прибавляются связанные с ними затраты по сделке.

(в тысячах российских рублей)

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

#### 3.2 Применение новых и пересмотренных Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО) (продолжение)

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 долговые финансовые инструменты впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости через прибыль или убыток, по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. В основе классификации лежат два критерия: бизнес-модель управления активами Группы, а также оценка на предмет того, является ли движение денежных средств по договору исключительно оплатой основного долга и процентов по остатку основного долга (критерий SPPI).

Ниже представлена информация о новой классификации и оценке долговых финансовых активов Группы:

- ▶ *Долговые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости:* применяется для финансовых активов, которые удерживаются в рамках бизнес-модели с целью удержания финансовых активов для получения договорных денежных потоков, которые соответствуют критерию SPPI. Данная категория включает в себя дебиторскую задолженность Группы и процентные займы к получению от физических лиц.
- ▶ *Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости через прибыль или убыток,* включают в себя долговые инструменты, характеристики денежных потоков которых не соответствуют критериям SPPI и не удерживаются в рамках бизнес-модели с целью удержания финансовых активов для получения договорных денежных потоков или для продажи. На 1 января 2018 года анализ, проведенный Группой, выявил, что некоторые займы выданные не соответствуют критерию SPPI. Следовательно, такие займы, ранее оцениваемые по амортизированной стоимости, сейчас классифицируются Группой в составе финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. По состоянию на 1 января 2018 года Группа не признала существенного влияния в результате переклассификации.

Оценка бизнес-модели Группы проводилась на дату первоначального признания (1 января 2018 года), и затем применялась ретроспективно в отношении тех финансовых активов, признание которых не было прекращено до 1 января 2018 года. Оценка на предмет того, включают ли договорные денежные потоки по долговым инструментам только основную сумму долга и проценты, проводилась на основании фактов и обстоятельств, сложившихся на дату первоначального признания активов.

Учет финансовых обязательств Группы по-прежнему в основном осуществляется согласно МСФ (IAS) 39. Так же, как и согласно МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 9 требует, чтобы обязательства по условному возмещению оценивались как финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, при этом изменения справедливой стоимости отражаются в отчете о прибыли или убытке.

#### (б) Обесценение

Вступление в силу МСФО (IFRS) 9 кардинально изменило применяемый Группой подход к учету убытков от обесценения по финансовым активам. Вместо подхода на основе понесенных убытков согласно МСФО (IAS) 39 вводится прогнозный подход, требующий отражения ожидаемых кредитных убытков (ОКУ).

МСФО (IFRS) 9 требует, чтобы Группа признавала резерв под ОКУ по всем кредитам и прочим долговым финансовым активам, оцениваемым иначе, не по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

ОКУ представляют собой разницу между договорными денежными потоками, которые организация должна получить согласно договору, и всеми денежными потоками, которые такая Группа ожидает получить. После этого осуществляется дисконтирование такой разницы по ставке, приблизительно равной первоначальной эффективной ставке процента по соответствующему активу.

В отношении *договорных активов и дебиторской задолженности* Группа применила упрощенный подход к применению стандарта и рассчитала ОКУ на основе ожидаемых кредитных убытков в течение всего срока действия таких активов и дебиторской задолженности. На основе сумм кредитных убытков в предыдущих периодах Группа сформировала матрицу резервов, скорректированную с учетом специфики прогнозных факторов, применимых к дебиторам и условиям ведения деятельности. Более подробная информация об учетной политике приведена в пункте 2.6.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

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

#### 3.2 Применение новых и пересмотренных Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО) (продолжение)

##### (в) Последствия внедрения МСФО (IFRS) 9

Ниже представлена информация о проведенной на 1 января 2018 года сверке балансовой стоимости финансовых и нефинансовых активов, оцениваемых в соответствии с МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 9.

В отношении прочих долговых финансовых активов (т.е. кредитов и долговых ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход) ОКУ рассчитывается за период 12 месяцев. ОКУ за 12 месяцев представляет собой часть ОКУ за весь срок действия актива в результате случаев дефолта по финансовому инструменту, который может возникнуть в течение 12 месяцев после отчетной даты. Однако в случае значительного увеличения кредитного риска с момента первоначального признания оценочный резерв под убытки будет признаваться в сумме ожидаемых кредитных убытков за весь срок.

По мнению руководства Группы, дефолт в отношении финансового актива происходит при просрочке оплаты по договору на 90 дней. Однако в некоторых случаях Группа также может принять решение о наличии дефолта по финансовому активу, когда внутренняя или внешняя информация указывает на то, что получение Группой непогашенной договорной суммы в полном объеме без учета каких-либо инструментов, снижающих кредитный риск, является маловероятным.

Принятие требований МСФО (IFRS) 9 в отношении ОКУ привело к увеличению суммы резервов на обесценение долговых финансовых активов Группы. Увеличение суммы резерва, в свою очередь, привело к корректировке нераспределенной прибыли.

	Оценка согласно МСФО (IAS) 39		Переклассификация	Оценка согласно МСФО (IAS) 9			
	Прим.	Категория		Сумма	Переоценка резервов	Сумма	Категория
<b>Финансовые активы</b>							
Денежные средства и их эквиваленты	16	КиДЗ*	7 793 715	-	-	7 793 715	Оцениваемые по амортизированной стоимости
Торговая и прочая дебиторская задолженность	14	КиДЗ*	1 326 616	-	-	1 326 616	Оцениваемые по амортизированной стоимости
Процентные займы выданные	12	КиДЗ*	3 024 672	(3 024 672)	-	-	-
Выданные займы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	12	-	-	1 655 196	-	1 655 196	Оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток
Выданные займы, оцениваемые по амортизированной стоимости	12	-	-	1 369 476	(414 262)	955 214	Оцениваемые по амортизированной стоимости
<b>Нефинансовые активы</b>							
Отложенные налоговые активы			578 160	-	-	578 160	
<b>Итого активы</b>			<b>12 723 163</b>	<b>-</b>	<b>(414 262)</b>	<b>12 308 901</b>	

\* Кредиты и дебиторская задолженность

Ниже представлена информация о влиянии внедрения МСФО (IFRS) 9 на накопленные убытки:

	<u>Накопленные убытки</u>
<b>Остаток на 31 декабря 2017 года (в соответствии с МСФО (IAS) 39)</b>	<b>(2 986 920)</b>
Резерв на ожидаемый кредитный убыток	(414 262)
<b>Пересчитанный входящий остаток на 1 января 2018 года по МСФО (IFRS) 9</b>	<b>(3 401 182)</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

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

#### 3.2 Применение новых и пересмотренных Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО) (продолжение)

Ниже представлена информация о сверке резерва на обесценение согласно МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 9:

	<i>Резерв на обесценение согласно МСФО (IAS) 39 на 31 декабря 2017 года</i>	<i>Переоценка</i>	<i>Резерв на обесценение согласно МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 года</i>
Выданные займы, оцениваемые по амортизированной стоимости	–	(414 262)	(414 262)

#### 3.3 Стандарты выпущенные, но еще не вступившие в силу

##### *Новые и пересмотренные МСФО, принятые ЕС, которые не вступили в силу*

Ниже приводятся новые и пересмотренные стандарты и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Группы. Группа намерена применить новые и пересмотренные стандарты, разъяснения и поправки к ним после их вступления в силу.

##### *МСФО (IFRS) 16 «Аренда»*

МСФО (IFRS) 16 заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков договора аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды».

МСФО (IFRS) 16 вводит единую балансовую модель учета аренды для арендаторов. Арендатор признает актив в форме права пользования, который представляет собой имеющееся у него право использования базового актива, и обязательство по аренде, которое представляет собой обязательство арендатора по перечислению арендных платежей. Существуют освобождения от признания для краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Арендодатель продолжает вести учет в соответствии с действующим стандартом – а именно продолжает классифицировать аренду как финансовую или операционную.

Группа планирует применять МСФО (IFRS) 16 с 1 января 2019 года используя модифицированный ретроспективный подход. Таким образом, совокупный эффект от применения МСФО (IFRS) 16 будет признаваться как корректировка остатка нераспределенной прибыли на начало периода по состоянию на 1 января 2019 года, без пересчета сравнительных данных.

Группа выполнила первичную оценку потенциального влияния первого применения МСФО (IFRS) 16 на консолидированную финансовую отчетность, однако еще не выполнила детальную оценку такого влияния. Наиболее значительным является признание Группой новых активов и обязательств по договорам операционной аренды земельных участков, предназначенных для строительства жилой и коммерческой недвижимости, и по договорам долгосрочной аренды офисных помещений.

Кроме того, характер расходов, связанных с такой арендой, теперь изменится, поскольку МСФО (IFRS) 16 заменяет расходы по операционной аренде на обесценение активов в форме права пользования и проценты по обязательствам по аренде. Фактическое влияние применения МСФО (IFRS) 16 на финансовую отчетность в период первого применения будет зависеть от будущих экономических условий, в том числе от эффективной процентной ставки Группы, от портфеля арендных договоров Группы на указанную дату, от фактической оценки Группой вероятности реализации ее права на продление договоров аренды и от прочих условий.

##### *Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль»*

Разъяснение вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, при этом разрешается досрочное применение. В разъяснении представлен порядок учета налога на прибыль, когда существует неопределенность налоговых трактовок, что влияет на применение МСФО (IAS) 12. В разъяснении даются указания относительно рассмотрения неопределенных налоговых трактовок отдельно или в совокупности, проверок со стороны налоговых органов, надлежащего метода отражения неопределенности и учета изменений фактов и обстоятельств. Группа будет применять разъяснение с даты его вступления в силу. Руководство ожидает, что применение разъяснения не окажет существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность.

(в тысячах российских рублей)

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

#### 3.3 Стандарты выпущенные, но еще не вступившие в силу (продолжение)

*Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Условия о досрочном погашении с потенциальным отрицательным возмещением»*

Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, при этом разрешается досрочное применение. Согласно поправке, финансовые активы, в отношении которых применяются условия досрочного погашения и которые допускают или требуют выплаты либо получение разумного вознаграждения стороной договора за его досрочное расторжение (таким образом, что с точки зрения владельца актива такое вознаграждение может рассматриваться как отрицательное возмещение), оцениваются по амортизированной стоимости или справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Руководство ожидает, что применение разъяснения не окажет существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность.

*Поправки к МСФО (IAS) 28 «Долгосрочные доли участия в ассоциированных компаниях и совместных предприятиях»*

Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, при этом разрешается досрочное применение. Поправки разъясняют, должна ли оценка (в том числе в части обесценения) долгосрочных долей участия в ассоциированных компаниях и совместных предприятиях, которые, по сути, входят в состав чистых инвестиций в ассоциированные компании и совместные предприятия, осуществляться в соответствии с МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 28 или обоими стандартами. Поправки разъясняют, что организация применяет МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» до применения МСФО (IAS) 28 к указанным долгосрочным долям участия, к которым не применим метод долевого участия. При применении МСФО (IFRS) 9 организация не учитывает корректировки балансовой стоимости долгосрочных долей участия, возникающие в связи с применением МСФО (IAS) 28. Данные поправки еще не утверждены ЕС.

*Поправки к МСФО (IAS) 19 «Внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе»*

Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, при этом разрешается досрочное применение. Поправки требуют, чтобы организации использовали обновленные актуарные допущения для определения стоимости услуг текущего периода и чистых процентов в течение оставшейся части годового отчетного периода после внесения изменений в программу, сокращения программы или осуществления расчета по программе. Поправки также разъясняют, каким образом данные требования к учету изменений в программе, ее сокращения или погашения обязательств влияют на выполнение требований, касающихся предельной величины актива.

*Ежегодные усовершенствования МСФО, цикл поправок за 2015-2017 годы*

Совет по МСФО выпустил «Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл поправок за 2015-2017 годы», которые представляют собой ряд поправок к МСФО. Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, при этом разрешается досрочное применение.

- ▶ МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса» и МСФО (IFRS) 11 «Совместное предпринимательство»: поправки к МСФО (IFRS) 3 разъясняют, что при приобретении контроля над компанией, которая является совместным предприятием, требуется выполнение переоценки ранее имеющихся долей участия в данной компании. Поправки к МСФО (IFRS) 11 разъясняют, что при приобретении совместного контроля над компанией, которая является совместным предприятием, выполнение переоценки ранее имеющихся долей участия в данной компании не требуется.
- ▶ МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль»: поправки разъясняют, что налоговые последствия выплат по финансовым инструментам, классифицированным как долевыми инструментами, должны признаваться в зависимости от того, признавались ли предыдущие операции или события, которые генерировали распределяемую прибыль.
- ▶ МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам»: поправки разъясняют пункт 14 стандарта и устанавливают, что когда квалифицируемый актив готов к использованию по назначению или к продаже, а часть специального займа, связанного с данным квалифицируемым активом, остается непогашенной по состоянию на этот момент времени, то такой заем подлежит включению в состав средств, заимствуемых организацией на общие цели.

(в тысячах российских рублей)

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

#### 3.3 Стандарты выпущенные, но еще не вступившие в силу (продолжение)

**Стандарты финансовой отчетности, поправки и разъяснения, выпущенные Советом по МСФО, которые не являются обязательными к применению и еще не были одобрены ЕС**

*Концептуальные основы стандартов МСФО*

29 марта 2018 года Совет по МСФО выпустил пересмотренные концептуальные основы финансовой отчетности. Концептуальные основы содержат свод концепций подготовки финансовой отчетности и стандартизации, руководство по разработке единой учетной политики для организаций, подготавливающих отчетность, и информацию, позволяющую другим заинтересованным сторонам лучше понять и трактовать стандарты. Совет по МСФО также выпустил отдельный сопроводительный документ «Поправки к ссылкам на «Концептуальные основы подготовки финансовой отчетности» в МСФО», в котором представлены поправки к соответствующим стандартам с целью обновления ссылок на пересмотренные концептуальные основы. Задача заключается в содействии переходу на пересмотренные концептуальные основы организациям, которые разрабатывают учетную политику на базе концептуальных основ, если в отношении определенной операции не применяется МСФО. Для организаций, подготавливающих отчетность и разрабатывающих учетную политику на базе концептуальных основ, последние вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты.

*МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»*

Стандарт применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты, при этом допускается досрочное применение, если также применяются МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» и МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации о заключенных договорах страхования. Согласно стандарту, аналогичные принципы должны применяться в отношении всех имеющихся договоров перестрахования и инвестиционных договоров с условиями дискреционного участия. Цель заключается в предоставлении организациями соответствующей информации, которая достоверно представляет эти договоры. Эта информация дает основание для пользователей финансовой отчетности оценивать влияние договоров в рамках МСФО (IFRS) 17 на финансовое положение, финансовые показатели и движение денежных потоков организации.

*Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»*

Совет по МСФО выпустил поправки в отношении «*Определения бизнеса*» (поправки к МСФО (IFRS) 3), направленные на разрешение трудностей, возникающих, когда организация решает, был ли приобретен бизнес или группа активов. Данные поправки вступают в силу в отношении объединений бизнеса, в рамках которых дата приобретения совпадает или наступает после начала первого годового отчетного периода, начинающегося 1 января 2020 года, и в отношении активов, приобретаемых на дату начала такого периода или после этой даты, при этом разрешается досрочное применение.

*Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки»: «Определение существенности»*

Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты, при этом разрешается досрочное применение. В поправках разъясняется определение существенности и порядок его применения. Согласно новому определению, информация является существенной, если можно обоснованно предположить, что ее пропуск, неоднозначное изложение или искажение повлияет на решения, принимаемые основными пользователями финансовой отчетности общего назначения на основании такой отчетности, в которой предоставляется финансовая информация об отчитывающейся организации. Кроме того, были скорректированы разъяснения к определению. Поправки также призваны обеспечить единообразие при определении существенности в рамках всех МСФО.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 4. Пересчет сравнительной информации

#### 4.1 Чистая стоимость реализации запасов и резерв по обременительным договорам

В процессе подготовки настоящей консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, Группа выявила и исправила следующие ошибки посредством пересчета сравнительной информации:

- (а) Группа выявила ошибку при расчете чистой стоимости реализации запасов и резерва по обременительным договорам. В результате данной ошибки балансовая стоимость запасов на 31 декабря 2017 года была завышена на 89 459, а прочие операционные расходы за 2017 год были занижены на 89 459.
- (б) Группа также признала соответствующий эффект на отложенный налог на прибыль, возникший в результате всех вышеуказанных корректировок.

Ниже представлена информация о влиянии вышеуказанных ошибок на отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2017 года:

		<i>За год, закончившийся 31 декабря 2017 года</i>		
		<i>По данным отчетности</i>	<i>Исправление ошибок</i>	<i>После пересчета</i>
<b>Консолидированный отчет о прибылях и убытках</b>				
<b>Продолжающаяся деятельность</b>				
Прочие операционные расходы	(а)	(2 508 686)	(89 459)	(2 598 145)
Операционная прибыль/(убыток)		272 281	(89 459)	182 822
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(1 005 885)</b>	<b>(89 459)</b>	<b>(1 095 344)</b>
Расход по налогу на прибыль	(б)	(312 516)	17 892	(294 624)
<b>Убыток за год от продолжающейся деятельности</b>		<b>(1 318 401)</b>	<b>(71 567)</b>	<b>(1 389 968)</b>
<b>Убыток за год от прекращенной деятельности</b>		<b>(379 186)</b>	-	<b>(379 186)</b>
<b>Убыток за год</b>		<b>(1 697 587)</b>	<b>(71 567)</b>	<b>(1 769 154)</b>
<b>Приходящаяся на:</b>				
Участников материнской компании		(1 706 919)	(71 567)	(1 778 486)
Неконтрольные доли участия		9 332	-	9 332

Ниже представлена информация о влиянии вышеуказанных ошибок на отчет о финансовом положении за год, закончившийся 31 декабря 2017 года:

		<i>На 31 декабря 2017 года</i>		
		<i>По данным отчетности</i>	<i>Исправление ошибок</i>	<i>После пересчета</i>
<b>Консолидированный отчет о финансовом положении</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Отложенные налоговые активы	(б)	560 268	17 892	578 160
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>16 211 343</b>	<b>17 892</b>	<b>16 229 235</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы	(а)	19 210 525	(89 459)	19 121 066
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>33 274 088</b>	<b>(89 459)</b>	<b>33 184 629</b>
<b>Итого активы</b>		<b>49 485 431</b>	<b>(71 567)</b>	<b>49 413 864</b>
<b>Капитал</b>				
Накопленные убытки	(а, б)	(848 175)	(71 567)	(919 742)
<b>Капитал, приходящийся на участников материнской компании</b>		<b>16 436 693</b>	<b>(71 567)</b>	<b>16 365 126</b>
Общие неконтрольные доли участия		571 223	-	571 223
<b>Итого капитал</b>		<b>17 007 916</b>	<b>(71 567)</b>	<b>16 936 349</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 4. Пересчет сравнительной информации (продолжение)

#### 4.1 Чистая стоимость реализации запасов и резерв по обременительным договорам (продолжение)

	<i>За год, закончившийся 31 декабря 2017 года</i>		
	<i>По данным отчетности</i>	<i>Исправление ошибок</i>	<i>После пересчета</i>
<b>Консолидированный отчет о движении денежных средств</b>			
Убыток до налогообложения от продолжающейся деятельности	(1 005 885)	(89 459)	(1 095 344)
Убыток до налогообложения от прекращенной деятельности	(386 354)	-	(386 354)
<b>Убыток до налогообложения за год</b>	<b>(1 392 239)</b>	<b>(89 459)</b>	<b>(1 481 698)</b>
Прочие операционные расходы (a)	391 012	89 459	480 471

#### 4.2 Корректировка отложенных налоговых обязательств и изменение в учетной политике

В процессе подготовки настоящей консолидированной финансовой отчетности Группа выявила и исправила следующие ошибки, а также отразила влияние изменения в учетной политике (валюта представления) в отношении промежуточной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года:

- (a) Группа приняла решение изменить валюту представления отчетности с долларов США на российские рубли после выпуска промежуточной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, следовательно, данные, представленные в промежуточной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, были пересчитаны в российские рубли (см. п. 2.5 учетной политики)
- (б) Группа неправильно рассчитала отложенное налоговое обязательство в отношении инвестиционного имущества и запасов, переданных одной из ее дочерних компаний в первой половине 2018 года.

	<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>		<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>	
	<i>30 июня 2018 года (непроаудир.), тыс. долл. США</i>	<i>30 июня 2018 года (непроаудир.), тыс. руб.</i>	<i>Влияние коррек- тировки, тыс. руб.</i>	<i>30 июня 2018 года (непроаудир.), тыс. руб.</i>
<b>Продолжающаяся деятельность</b>				
Выручка	128 586	7 632 077	-	7 632 077
Себестоимость реализации	(98 202)	(5 828 641)	-	(5 828 641)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>30 384</b>	<b>1 803 436</b>	<b>-</b>	<b>1 803 436</b>
Общехозяйственные и административные расходы	(11 395)	(676 337)	-	(676 337)
Прочие операционные доходы	2 274	135 006	-	135 006
Прочие операционные расходы	(14 602)	(866 698)	-	(866 698)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	2 008	119 173	-	119 173
<b>Операционная прибыль/(убыток)</b>	<b>8 669</b>	<b>514 580</b>	<b>-</b>	<b>514 580</b>
Финансовые доходы	7 278	431 978	-	431 978
Затраты по финансированию	(17 364)	(1 030 588)	-	(1 030 588)
Положительные/(отрицательные) курсовые разницы, нетто	538	31 931	-	31 931
Доля в убытках ассоциированных компаний	(51)	(3 037)	-	(3 037)
<b>Убыток до налогообложения от продолжающейся деятельности</b>	<b>(930)</b>	<b>(55 137)</b>	<b>-</b>	<b>(55 137)</b>
(Расход)/доход по налогу на прибыль	(4 271)	(253 503)	(114 977)	(368 480)
<b>Чистый убыток за год</b>	<b>(5 201)</b>	<b>(308 640)</b>	<b>(114 977)</b>	<b>(423 617)</b>
<b>Приходящаяся на:</b>				
Участников материнской компании	(5 306)	(314 889)	(114 977)	(429 866)
Неконтрольные доли участия	105	6 249	-	6 249

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 4. Пересчет сравнительной информации (продолжение)

#### 4.2 Корректировка отложенных налоговых обязательств и изменение в учетной политике (продолжение)

	За шесть месяцев, закончившихся		За шесть месяцев, закончившихся	
	30 июня 2018 года (непроаудир.), тыс. долл. США	30 июня 2018 года (непроаудир.), тыс. руб.	Влияние коррек- тировки, тыс. руб.	30 июня 2018 года (непроаудир.), тыс. руб.
<b>Чистый убыток</b>	<b>(5 201)</b>	<b>(308 640)</b>	<b>(114 977)</b>	<b>(423 617)</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>				
<i>Прочий совокупный (убыток)/доход, не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</i>				
Эффект от пересчета в валюту представления отчетности – приходится на неконтрольные доли участия	(811)	-	-	-
Эффект от пересчета в валюту представления отчетности – приходится на участников материнской компании	(23 465)	-	-	-
<b>Прочий совокупный (убыток)/доход, за вычетом налогов</b>	<b>(24 276)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Итого совокупный убыток, за вычетом налогов</b>	<b>(29 477)</b>	<b>(308 640)</b>	<b>(114 977)</b>	<b>(423 617)</b>
<b>Приходящаяся на:</b>				
Участников материнской компании	(28 771)	(314 889)		(429 866)
Неконтрольные доли участия	(706)	6 249		6 249

**Перевод с оригинала на английском языке**

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

**4. Пересчет сравнительной информации (продолжение)**

**4.2 Корректировка отложенных налоговых обязательств и изменение в учетной политике (продолжение)**

Ниже представлена информация о влиянии вышеуказанных факторов на остатки по состоянию на 30 июня 2018 года:

	<b>30 июня 2018 года (непроаудир.), тыс. долл. США</b>	<b>30 июня 2018 года (непроаудир.), пересчитано</b>	<b>Влияние коррек- тировки, тыс. руб.</b>	<b>30 июня 2018 года (непроаудир.), пересчитано</b>
<b>Активы</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	10 409	653 227	-	653 227
Инвестиционное имущество	165 268	10 371 666	-	10 371 666
Инвестиции в ассоциированные компании	700	43 945	-	43 945
Нематериальные активы	23 884	1 498 899	-	1 498 899
Запасы	22 433	1 407 788	-	1 407 788
Дебиторская задолженность	2 208	138 565	-	138 565
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости	9 455	593 336	-	593 336
Отложенные налоговые активы	9 514	597 042	-	597 042
	<b>243 871</b>	<b>15 304 468</b>	<b>-</b>	<b>15 304 468</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы	323 126	20 278 301	-	20 278 301
Дебиторская задолженность	12 750	800 145	-	800 128
Договорные активы	7 400	464 371	-	464 388
Предоплаты	24 192	1 518 203	-	1 518 203
Налог на прибыль к возмещению	5 087	319 255	-	319 255
Налоги к возмещению	9 052	568 097	-	568 097
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	20 407	1 280 672	-	1 280 672
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости	25 032	1 570 891	-	1 570 891
Денежные средства и их эквиваленты	123 690	7 762 360	-	7 762 360
	<b>550 736</b>	<b>34 562 295</b>	<b>-</b>	<b>34 562 295</b>
	<b>794 607</b>	<b>49 866 763</b>	<b>-</b>	<b>49 866 763</b>
<b>Итого активы</b>				
<b>Капитал и обязательства</b>				
<b>Капитал</b>				
Уставный капитал	6 787	211 941	-	211 941
Эмиссионный доход	682 222	21 575 263	-	21 575 263
Резерв по вкладу в уставный капитал	(69 011)	(4 546 926)	-	(4 546 926)
Резерв под объединение компаний	112 009	2 692 177	-	2 692 177
Накопленные убытки	(128 585)	(3 704 793)	(114 977)	(3 819 770)
Резерв по пересчету иностранной валюты	(346 049)	-	-	-
<b>Капитал, приходящийся на участников материнской компании</b>	<b>257 373</b>	<b>16 227 662</b>	<b>(114 977)</b>	<b>16 112 685</b>
Общие неконтрольные доли участия	10 116	559 038	-	559 038
<b>Итого капитал</b>	<b>267 489</b>	<b>16 786 700</b>	<b>(114 977)</b>	<b>16 671 723</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Процентные кредиты и займы	37 849	2 375 250	-	2 375 250
Выпущенные долговые ценные бумаги	171 446	10 759 343	-	10 759 343
Договорные обязательства	23 270	1 460 344	-	1 460 344
Прочие обязательства	9 773	613 337	-	613 337
Отложенные налоговые обязательства	49 009	3 075 607	114 977	3 190 584
	<b>291 347</b>	<b>18 283 881</b>	<b>114 977</b>	<b>18 398 858</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Процентные кредиты и займы	36 947	2 318 666	-	2 318 666
Выпущенные долговые ценные бумаги	39 391	2 472 071	-	2 472 071
Кредиторская задолженность	35 497	2 227 667	-	2 227 667
Договорные обязательства	108 705	6 821 945	-	6 821 945
Задолженность по налогу на прибыль	5 293	332 172	-	332 172
Задолженность по прочим налогам	2 077	130 343	-	130 343
Резервы	1 149	72 096	-	72 096
Прочие обязательства	6 712	421 222	-	421 222
	<b>235 771</b>	<b>14 796 182</b>	<b>-</b>	<b>14 796 182</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>527 118</b>	<b>33 080 063</b>	<b>(114 977)</b>	<b>33 195 040</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>	<b>794 607</b>	<b>49 866 763</b>	<b>-</b>	<b>49 866 763</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 5. Прекращенная деятельность

Во второй половине 2017 года Группа приняла решение закрыть операционный сегмент в Центральном федеральном округе Российской Федерации, представленный одной дочерней компанией Группы. На 31 декабря 2017 года активы и обязательства данной компании были отнесены к категориям группы выбытия, предназначенной для продажи, и прекращенной деятельности. До 1 июля 2017 года деятельность компании представляла собой деятельность операционного сегмента Группы в Центральном федеральном округе в целом. Операционный сегмент в Центральном федеральном округе больше не представлен в соответствующем примечании (Примечание 27), а дочерняя компания была отнесена к категории прекращенной деятельности.

Более подробная информация о выбывшем сегменте представлена ниже:

	<b>За год, закончившийся 31 декабря 2017 года</b>
Выручка	212 945
Себестоимость реализации	(210 360)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>2 585</b>
Общехозяйственные и административные расходы	(4 043)
Прочие операционные расходы	(45 973)
<b>Операционный убыток</b>	<b>(47 431)</b>
Финансовые доходы	3 162
Признанный убыток от обесценения	(342 085)
<b>Убыток за период от прекращенной деятельности до налога на прибыль</b>	<b>(386 354)</b>
<b>Экономия по налогу на прибыль</b>	
Относится к убытку от обычной деятельности до налогообложения за период	7 168
<b>Убыток за год от прекращенной деятельности</b>	<b>(379 186)</b>

Ниже представлены основные категории активов и обязательств, учитываемых как предназначенные для выбытия на дату выбытия:

	<b>2017 год</b>
<b>Активы</b>	
Основные средства	360
Отложенные налоговые активы	6 623
Запасы	191 097
Дебиторская задолженность	4 328
Предоплаты	48 232
Налоги к возмещению	3 369
Денежные средства и их эквиваленты	22 733
<b>Активы, предназначенные для продажи</b>	<b>276 742</b>
<b>Обязательства</b>	
Кредиторская задолженность	(5 838)
Договорные обязательства	(72 269)
<b>Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи</b>	<b>(78 107)</b>
<b>Чистые активы, непосредственно связанные с группой выбытия</b>	<b>198 635</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 5. Прекращенная деятельность (продолжение)

12 февраля 2018 года Группа утратила контроль над соответствующей дочерней компанией. По состоянию на 30 июня 2018 года денежного вознаграждения получено не было. Ниже представлена информация о продаже прекращенной деятельности:

Вознаграждение	198 635
Чистые активы группы выбытия	(198 635)
<b>Убыток от продажи прекращенной деятельности</b>	<b>-</b>
Влияние налога на прибыль	-
<b>Убыток от прекращенной деятельности после налогообложения</b>	<b>-</b>

Ниже представлена информация о чистых денежных потоках, полученных в результате продажи дочерней компании (в финансовой отчетности на 31 декабря 2017 года было представлено чистое расходование денежных средств, так как активы классифицировали в составе относящихся к прекращенной деятельности).

Вознаграждение	198 636
Зачет против обязательств	(198 636)
Денежные средства, проданные в рамках прекращенной деятельности	(22 733)
<b>Чистый денежный поток</b>	<b>(22 733)</b>

### 6. Инвестиции в ассоциированные компании

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные компании по методу долевого участия.

Группа владеет долей участия в размере 25% + 1 акция в компании, предоставляющей услуги в Уральском регионе Российской Федерации. В июне 2018 года Группа признала поступления в инвестиции в ассоциированные компании в связи с осуществлением вноса в ассоциированную компанию в виде денежных средств. Доля участия Группы осталась на неизменном уровне.

Ниже представлена информация о влиянии изменений инвестиций в ассоциированную компанию на данные финансовой отчетности:

	<i>За годы, закончившиеся 31 декабря</i>	
	2018 года	2017 года
<b>Входящий остаток на 1 января</b>	<b>43 675</b>	<b>29 563</b>
Вложение в виде денежных средств	3 308	-
Доля в прибыли за год	12 293	14 112
<b>Исходящий остаток на 31 декабря</b>	<b>59 276</b>	<b>43 675</b>

### 7. Доходы и расходы

#### 7.1 Выручка

Выручка включает в себя следующее:

	<i>За годы, закончившиеся 31 декабря</i>	
	2018 года	2017 года
<b>Выручка по договорам с покупателями</b>		
Реализация жилой недвижимости	18 644 114	16 811 111
Выручка от операций по бартеру	59 869	190 474
Услуги технического надзора	97 442	169 366
Реализация услуг тепло-, электро- и энергоснабжения	103 178	167 840
Прочая выручка	159 298	115 742
<b>Итого выручка по договорам с покупателями</b>	<b>19 063 901</b>	<b>17 454 533</b>
Арендный доход	90 723	75 795
<b>Итого</b>	<b>19 154 624</b>	<b>17 530 328</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 7. Доходы и расходы (продолжение)

#### 7.1 Выручка (продолжение)

Выручка по договорам с покупателями включает в себя следующее:

	<i>За годы, закончившиеся 31 декабря</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
<b>Выручка, отраженная в течение определенного периода</b>		
Реализация жилой недвижимости	11 707 355	4 759 002
Реализация услуг тепло-, электро- и энергоснабжения	103 178	167 840
Услуги технического надзора	97 442	169 366
<b>Итого выручка, отраженная в течение определенного периода</b>	<b>11 907 975</b>	<b>5 096 208</b>
<b>Выручка, отраженная в определенный момент времени</b>		
Реализация жилой недвижимости	6 936 759	12 052 109
Выручка от операций по бартеру	59 869	190 474
Прочая выручка	159 298	115 742
<b>Выручка, отраженная в определенный момент времени</b>	<b>7 155 926</b>	<b>12 358 325</b>
<b>Итого выручка по договорам с покупателями</b>	<b>19 063 901</b>	<b>17 454 533</b>

Выручка каждого отчетного сегмента, представленного в Примечании 27, в основном включает в себя выручку от реализации жилой недвижимости за исключением сегмента «Управляющая компания», выручка которого в основном включает в себя доход от аренды.

Результаты реализации услуг тепло-, электро- и энергоснабжения представляют собой выручку от передачи электричества и тепловой энергии поставщиком коммунальных услуг третьим лицам и связанным сторонам, а также выручку от подключения клиентов к коммунальным сетям. Ниже в таблице представлена информация о дебиторской задолженности, договорных активах и договорных обязательствах по договорам с покупателями:

	<i>За годы, закончившиеся 31 декабря</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Дебиторская задолженность, включенная в состав торговой и прочей дебиторской задолженности	300 643	305 080
Договорные активы	355 198	377 520
Договорные обязательства	5 815 529	6 381 596

Договорные активы в основном относятся к юридически закрепленному праву Группы на получение оплаты за выполненные работы на отчетную дату. Договорные активы переводятся в состав дебиторской задолженности, когда данное право становится безусловным. Договорные обязательства в основном относятся к вознаграждению, выплачиваемому покупателями в качестве аванса. Описание существенных изменений договорных активов и договорных обязательств представлено в Примечании 22.

Общая величина цены сделки, распределенной на невыполненные (либо частично невыполненные) обязательства, на конец отчетного года составила 5 460 331 (2017 год: 6 004 075) и будет отражена в течение последующего одного года или двух лет.

#### 7.2 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:

	<i>За годы, закончившиеся 31 декабря</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	837 755	653 997
- Заработная плата и прочие расчеты с персоналом	707 225	538 923
- Отчисления в фонд социального страхования	130 530	115 074
Износ и амортизация	46 645	49 520

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 7. Доходы и расходы (продолжение)

#### 7.2 Вознаграждения работникам, износ и амортизация (продолжение)

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года, расчеты с персоналом, капитализированные в составе запасов, составили 1 267 204 (31 декабря 2017 года: 736 940).

Средняя численность работников в 2018 году составила 574 человека (31 декабря 2017 года: 526 человек).

#### 7.3 Себестоимость реализации

Себестоимость реализации представлена следующими статьями:

	<i>За годы, закончившиеся 31 декабря</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Себестоимость реализации объектов жилой недвижимости	14 282 266	13 272 427
Себестоимость реализации при сдаче в аренду	9 136	9 625
Прочие затраты	222 657	255 706
<b>Итого</b>	<b>14 514 059</b>	<b>13 537 758</b>

За годы по 31 декабря 2018 и 2017 годов себестоимость реализации жилой недвижимости включает неденежные статьи затрат, связанных с капитализированными правами на застройку, в размере 83 765 и 137 025 соответственно.

#### 7.4 Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

	<i>За годы, закончившиеся 31 декабря</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	486 662	380 147
Консультационные услуги	252 499	239 925
Расходы на обязательный аудит	30 502	31 270
Прочие расходы на профессиональные услуги	15 678	8 692
Прочие аудиторские услуги	14 584	14 958
Расходы на налоговые услуги	3 107	5 684
Аренда	94 482	100 300
Охранные услуги	64 151	66 952
Налоги, за исключением налога на прибыль	62 444	56 598
Амортизация основных средств	29 208	35 625
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	17 956	23 107
Услуги связи	23 203	20 626
Материалы	31 615	15 671
Представительские расходы	17 837	11 446
Коммунальные услуги	3 366	4 581
Амортизация нематериальных активов	3 570	1 859
Прочее	50 143	46 145
<b>Итого</b>	<b>1 201 007</b>	<b>1 063 586</b>

#### 7.5 Финансовые доходы и затраты по финансированию

Ниже приводятся компоненты финансовых доходов:

	<i>За годы, закончившиеся 31 декабря</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках	416 367	810 349
Проценты по займам выданным	304 449	143 526
Доход от амортизации дисконта по дебиторской задолженности	40 380	43 822
<b>Итого</b>	<b>761 196</b>	<b>997 697</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 7. Доходы и расходы (продолжение)

#### 7.5 Финансовые доходы и затраты по финансированию (продолжение)

Затраты по финансированию представлены следующими статьями:

	<i>За годы, закончившиеся 31 декабря</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Процентные расходы	1 932 007	2 178 598
Прочие финансовые расходы	7 871	94 395
<b>Итого</b>	<b>1 939 878</b>	<b>2 272 993</b>

#### 7.6 Прочие операционные доходы и расходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

	<i>За годы, закончившиеся 31 декабря</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Прибыль от списания кредиторской задолженности (Прим. 21)	297 251	14 866
Прибыль от реализации основных средств	62 855	6 874
Доход от пеней и штрафов	36 825	-
Прибыль от изменения резерва под ожидаемый кредитный убыток, признанная по процентным займам выданным	7 189	-
Прибыль от уменьшения резерва под судебные иски	6 780	-
Прочие доходы	8 762	47 900
<b>Итого</b>	<b>419 662</b>	<b>69 640</b>

	<i>За годы, закончившиеся 31 декабря</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Коммерческие расходы	944 438	1 498 019
Списание стоимости запасов до чистой стоимости реализации (Прим. 13)	506 790	480 471
Аренда и обслуживание завершенных строительством объектов недвижимости	125 764	187 370
Резерв на ожидаемый кредитный убыток, признанный в составе дебиторской задолженности, а также на обесценение предоплат (Прим. 14, 15)	113 532	16 931
Прочие налоги (кроме налога на прибыль)	80 767	62 733
Благотворительность	29 176	153 421
Убыток от выбытия дочерней компании	11 048	-
Увеличение резервов под судебные иски	-	11 408
Банковские услуги	7 282	11 600
Пени и штрафы	7 188	78 228
Списание безнадежной к взысканию дебиторской задолженности	3 968	85
Убыток от продажи и списания основных средств	2 585	-
Прочие расходы	74 967	97 879
<b>Итого</b>	<b>1 907 505</b>	<b>2 598 145</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 8. Налог на прибыль

#### Корпоративный налог

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

	<u>2018 год</u>	<u>2017 год</u>
Российская Федерация (стандартная ставка)	20,00%	20,00%
Республика Кипр	12,50%	12,50%

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль за годы по 31 декабря 2018 и 2017 годов:

	<u>За годы, закончившиеся 31 декабря</u>	
	<u>2018 года</u>	<u>2017 года</u>
Расход по налогу на прибыль – текущая часть	(407 929)	(435 747)
Восстановление резерва под налоговые риски	104 004	50 000
Налог на прибыль – предыдущие годы	(22 572)	45 173
Налог на дивиденды	(9 412)	–
(Расход)/экономия по отложенному налогу – возникновение и уменьшение временных разниц	(685 415)	45 950
<b>(Расход)/экономия по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках</b>	<b>(1 021 324)</b>	<b>(294 624)</b>
<b>Экономия по налогу на прибыль, относящаяся к прекращенной деятельности</b>	<b>–</b>	<b>7 168</b>

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

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

	<u>За годы, закончившиеся 31 декабря</u>	
	<u>2018 года</u>	<u>2017 года</u>
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения от продолжающейся деятельности</b>	<b>1 628 015</b>	<b>(1 095 344)</b>
Прибыль/(убыток) компаний, облагаемая налогом по ставке:		
20%	3 078 143	610 827
12,5%	(1 566 993)	(1 706 171)
0%	116 867	–
<b>Убыток от прекращенной деятельности до налога на прибыль</b>	<b>–</b>	<b>(386 354)</b>
<b>По российской ставке налога на прибыль 20%</b>	<b>(325 603)</b>	<b>296 340</b>
Экономия/(расход) по отложенному налогу на прибыль в связи со снижением налоговой ставки	890	9 335
Влияние прибыли, освобожденной от налогообложения (i)	46 371	53 103
Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	(446 651)	(262 412)
Влияние разницы между налоговыми ставками, применяемыми в других странах и в Российской Федерации	(94 151)	(127 963)
Непризнанные отложенные налоговые активы	(294 474)	(364 143)
Экономия от ранее не отраженных отложенных налоговых активов в отношении налоговых убытков к переносу	20 274	13 112
(Расход)/экономия по налогу на прибыль за предыдущие годы	(22 572)	45 172
Налог на дивиденды	(9 412)	–
Восстановление/(начисление) резерва под налоговые риски	104 004	50 000
<b>Расход по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках</b>	<b>(1 021 324)</b>	<b>(287 456)</b>
Расход по налогу на прибыль, относящийся к продолжающейся деятельности	(1 021 324)	(294 624)
Экономия/(расход) по налогу на прибыль, относящиеся к прекращенной деятельности	–	7 168

(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.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 8. Налог на прибыль (продолжение)

#### Корпоративный налог (продолжение)

Отложенные налоговые активы и обязательства, а также их изменения за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, включали следующее:

	<i>Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках</i>	<i>Выбытие дочерней компании</i>	<i>Приобретение дочерней компании</i>	<i>На 31 декабря 2017 года</i>
<i>На 31 декабря 2018 года</i>				
<b>Отложенные налоговые активы</b>				
Основные средства и нематериальные активы	131 730	(15 169)	(616)	-
Инвестиционное имущество	22 280	(14 900)	-	-
Запасы	745 760	288 749	(12 613)	22 768
Дебиторская задолженность и займы выданные	26 778	(4 052)	(309)	-
Кредиторская задолженность и начисления	56 978	1 291	(130)	1 968
Налоговые убытки к переносу	631 211	(62 772)	(37 525)	63 923
Прочее	18 448	(3 739)	(108)	9
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>1 633 185</b>	<b>189 408</b>	<b>(51 301)</b>	<b>88 668</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>				
Основные средства и нематериальные активы	(51 726)	(59)	379	-
Инвестиционное имущество	(2 012 749)	169 022	-	-
Запасы	(524 829)	120 509	4 189	-
Дебиторская задолженность и займы выданные	(107 668)	(31 817)	-	-
Кредиторская задолженность, договорные обязательства и начисления	(1 893 205)	(1 131 263)	24 077	-
Прочее	(11 681)	(1 215)	7	-
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(4 601 858)</b>	<b>(874 823)</b>	<b>28 652</b>	<b>-</b>
<b>Итого отложенные налоговые активы/(обязательства)</b>	<b>(2 968 673)</b>	<b>(685 415)</b>	<b>(22 649)</b>	<b>88 668</b>
<b>В том числе:</b>				
Чистый отложенный налоговый актив	583 334	(60 845)	(22 649)	88 668
<b>Чистое отложенное налоговое обязательство</b>	<b>(3 552 007)</b>	<b>(617 947)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 8. Налог на прибыль (продолжение)

#### Корпоративный налог (продолжение)

Отложенные налоговые активы и обязательства, а также их изменения за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, включали следующее:

	На 31 декабря 2017 года	Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках	Выбытие дочерней компании	Пересчитанный и входящий остаток на 1 января 2017 года по МСФО (IFRS) 15	Влияние применения МСФО (IFRS) 15 (Прим. 3.3)	На 31 декабря 2016 года
<b>Отложенные налоговые активы</b>						
Основные средства и нематериальные активы	147 515	(13 492)	-	161 007	-	161 007
Инвестиционное имущество	37 180	(8 172)	-	45 352	-	45 352
Запасы	446 856	150 086	-	296 770	-	296 770
Дебиторская задолженность и займы выданные	31 139	(16 763)	-	47 902	-	47 902
Кредиторская задолженность и начисления	53 849	(37 642)	-	91 491	-	91 491
Налоговые убытки к переносу	667 585	359 468	(55)	308 172	-	308 172
Прочее	22 286	14 049	-	8 237	-	8 237
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>1 406 410</b>	<b>447 534</b>	<b>(55)</b>	<b>958 931</b>	<b>-</b>	<b>958 931</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>						
Основные средства и нематериальные активы	(52 046)	(41 647)	-	(10 399)	-	(10 399)
Инвестиционное имущество	(2 181 771)	100 900	-	(2 282 671)	-	(2 282 671)
Запасы	(649 527)	260 276	-	(909 803)	-	(909 803)
Дебиторская задолженность и займы выданные	(75 851)	(75 551)	-	(300)	-	(300)
Кредиторская задолженность, начисления и договорные обязательства	(786 019)	(633 927)	-	(152 092)	30 354	(182 446)
Инвестиции	(8 688)	(2 822)	-	(5 866)	-	(5 866)
Прочее	(1 785)	(1 670)	-	(115)	-	(115)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(3 755 687)</b>	<b>(394 441)</b>	<b>-</b>	<b>(3 361 246)</b>	<b>30 354</b>	<b>(3 391 600)</b>
<b>Итого отложенные налоговые активы/(обязательства)</b>	<b>(2 349 277)</b>	<b>53 093</b>	<b>(55)</b>	<b>(2 402 315)</b>	<b>30 354</b>	<b>(2 432 669)</b>
<b>В том числе:</b>						
Чистый отложенный налоговый актив	578 160	225 476	(55)	352 739	(26 840)	379 579
<b>Чистое отложенное налоговое обязательство</b>	<b>(2 934 060)</b>	<b>(179 006)</b>	<b>-</b>	<b>(2 755 054)</b>	<b>57 194</b>	<b>(2 812 248)</b>

Ниже в таблице представлена информация об отложенных налоговых активах и обязательствах в разбивке по продолжающейся и прекращенной деятельности:

	На 31 декабря 2018 года	На 31 декабря 2017 года
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>583 334</b>	<b>584 783</b>
Продолжающаяся деятельность	583 334	578 160
Прекращенная деятельность	-	6 623
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(3 552 007)</b>	<b>(2 934 060)</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства, нетто</b>	<b>(2 968 673)</b>	<b>(2 349 277)</b>

На 31 декабря 2018 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 3 156 052 (2017 год: 3 337 923). Отложенный налоговый актив по неиспользованным налоговым убыткам в размере 1 979 465 (31 декабря 2017 года: 1 708 763) отражен не был, так как отсутствует вероятность получения в обозримом будущем налогооблагаемой прибыли в объеме, достаточном для зачета данных убытков. Для оценки возможности возмещения 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 отдельных проектов.

## Перевод с оригинала на английском языке

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

RSG International Ltd.

(в тысячах российских рублей)

### 8. Налог на прибыль (продолжение)

#### Корпоративный налог (продолжение)

Временные налоговые разницы в размере 4 538 468 и 3 636 895 на 31 декабря 2018 и 2017 годов соответственно связаны с инвестициями в дочерние компании. На 31 декабря 2018 и 2017 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.

### 9. Основные средства

Основные средства включали следующие позиции:

	Земля	Здания	Оборудование и инвентарь	Улучшение арендованного имущества и прочее оборудование	Объекты незавершенного строительства	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>						
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	1 968	244 009	735 514	191 802	50 803	1 224 096
Поступления	-	1 257	-	16 967	74 066	92 290
Выбытия	-	(32 327)	-	(16 377)	-	(48 704)
Переклассификация в состав активов, предназначенных для продажи	-	-	-	(3 255)	-	(3 255)
Перевод в другие категории	-	8 891	50 326	8 266	(67 483)	-
Перевод из категории запасов (Прим. 13)	-	18 342	1 755	-	-	20 097
<b>Остаток на 31 декабря 2017 года</b>	1 968	240 172	787 595	197 403	57 386	1 284 524
Поступления	-	-	-	-	122 675	122 675
Выбытия	-	(14 084)	-	(18 258)	-	(32 342)
Перевод в другие категории	-	26 736	47 138	29 300	(103 174)	-
Перевод из категории запасов (Прим. 13)	-	5 691	-	(983)	-	4 708
<b>Остаток на 31 декабря 2018 года</b>	1 968	258 515	834 733	207 462	76 887	1 379 565
<b>Накопленная амортизация и обесценение</b>						
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	-	(26 962)	(508 155)	(116 511)	-	(651 628)
Начисленная амортизация	-	(22 561)	(10 890)	(25 280)	-	(58 731)
Выбытия	-	21 977	-	12 505	-	34 482
Переклассификация в состав активов, предназначенных для продажи	-	-	-	2 895	-	2 895
Перевод в другие категории	-	(4 092)	-	4 092	-	-
<b>Остаток на 31 декабря 2017 года</b>	-	(31 638)	(519 045)	(122 299)	-	(672 982)
Начисленная амортизация	-	(14 234)	(12 658)	(23 741)	-	(50 633)
Выбытия	-	9 822	-	15 279	-	25 101
Перевод из категории запасов (Прим. 13)	-	-	-	973	-	973
<b>Остаток на 31 декабря 2018 года</b>	-	(36 050)	(531 703)	(129 788)	-	(697 541)
<b>Остаточная стоимость</b>						
<b>На 31 декабря 2017 года</b>	1 968	208 534	268 550	75 104	57 386	611 542
<b>На 31 декабря 2018 года</b>	1 968	222 465	303 030	77 674	76 887	682 024

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

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 9. Основные средства (продолжение)

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года, поступления по статье незавершенного строительства на общую сумму 122 675 (31 декабря 2017 года: 74 066) в основном включали в себя затраты на текущее строительство инженерных сетей в размере 87 281 и затраты на модернизацию новых офисов и офисного оборудования в Московской и Ленинградской областях в 2018 году в размере 30 045.

В 2018 году поступления по статье «Здания» на общую сумму 26 736 (2017 год: 10 148) в основном включали в себя затраты на модернизацию новых офисов в Москве.

В 2018 году поступления по статье улучшений арендованного имущества и иного оборудования на общую сумму 29 300 (2017 год: 25 233) в основном включали в себя затраты на модернизацию офисного оборудования в размере 26 444 (2017 год: затраты на модернизацию офисного оборудования и аренду автомобилей в размере 20 729).

В 2018 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 17 096 (2017 год: 12 960). Средневзвешенная ставка по кредитам и займам, полученным на строительство (в полном объеме или частично), за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, составляет 12,87% (2017 год: 14,38%).

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года, Группа отразила начисленный износ в размере 50 633 (за год, закончившийся 31 декабря 2017 года: 58 731).

В 2017 году Группа реализовала один из офисов продаж в Уральском регионе Российской Федерации чистой балансовой стоимостью 8 292.

На 31 декабря 2017 года Группа выявила группу выбытия и переклассифицировала прочее оборудование, связанное с данной дочерней компанией, в активы, предназначенные для продажи, общей балансовой стоимостью 3 255, и накопленный износ в размере 2 895.

### 10. 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>
<b>Первоначальная стоимость</b>				
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>39 035</b>	<b>1 587 120</b>	<b>11 604</b>	<b>1 637 759</b>
Поступления	-	260 143	-	260 143
Выбытия	(39 035)	(132 965)	-	(172 000)
<b>Остаток на 31 декабря 2017 года</b>	<b>-</b>	<b>1 714 298</b>	<b>11 604</b>	<b>1 725 902</b>
Поступления	-	2 554 605	24 891	2 579 496
Выбытия	-	(119 870)	(181)	(120 051)
<b>Остаток на 31 декабря 2018 года</b>	<b>-</b>	<b>4 149 033</b>	<b>36 313</b>	<b>4 185 347</b>
<b>Накопленная амортизация и обесценение</b>				
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>(39 035)</b>	<b>(131 728)</b>	<b>(5 735)</b>	<b>(176 498)</b>
Начисленная амортизация	-	(166 949)	(1 859)	(168 808)
Выбытия	39 035	132 965	-	172 000
<b>Остаток на 31 декабря 2017 года</b>	<b>-</b>	<b>(165 711)</b>	<b>(7 594)</b>	<b>(173 305)</b>
Начисленная амортизация	-	(170 753)	(3 570)	(174 323)
Выбытия	-	119 870	181	120 051
<b>Остаток на 31 декабря 2017 года</b>	<b>-</b>	<b>(216 594)</b>	<b>(10 983)</b>	<b>(227 577)</b>
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2017 года</b>	<b>-</b>	<b>1 548 587</b>	<b>4 010</b>	<b>1 552 597</b>
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2018 года</b>	<b>-</b>	<b>3 932 439</b>	<b>25 331</b>	<b>3 957 770</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 10. Нематериальные активы, за исключением гудвила (продолжение)

Права на аренду (земля) в основном представляют собой договорные права на аренду земельных участков. В 2016 году Группа списала договорные права на аренду земельных участков в результате решения о прекращении реализации проекта на юге России. В 2016 и 2017 годах Группа также списала договорные права на аренду земельных участков в результате завершения строительных работ по ряду проектов.

В 2018 году Группа получила права на застройку стоимостью 2 554 605, которые представляют собой обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков в рамках нового проекта, реализуемого в Москве.

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 1 454 155 (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 2017 и 2018 годах связано с их полной амортизацией в результате завершения строительства.

В 2017 году Группа заключила договор с местными органами власти на строительство ряда социальных объектов (парка, детского сада, спортивных площадок и памятника) в рамках проекта, реализуемого в Уральском регионе Российской Федерации. На 31 декабря 2017 года данные обязательства были учтены в качестве прав на застройку в размере 260 143; начисленная амортизация за 2018 год составила 45 567 (2017 год: 105 276).

Амортизация прав на застройку и аренду в размере 170 753 была включена в балансовую стоимость завершенных строительством объектов недвижимости по состоянию на 31 декабря 2018 года (2017 год: 165 711).

### 11. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>
<b>Входящий остаток на 1 января – инвестиционное имущество</b>	<b>11 075 675</b>	<b>11 188 016</b>
<b>Входящий остаток на 1 января – инвестиционное имущество, предназначенное для продажи</b>	<b>50 000</b>	<b>254 136</b>
Поступления (последующие расходы)	170 824	135 971
Перевод в категорию запасов (Прим. 13)	(1 758 533)	(7 716)
Выбытия	(26 936)	(227 075)
Увеличение/(уменьшение) справедливой стоимости инвестиционного имущества	782 887	(217 657)
<b>Исходящий остаток на 31 декабря – инвестиционное имущество</b>	<b>10 293 917</b>	<b>11 075 675</b>
<b>Исходящий остаток на 31 декабря – инвестиционное имущество, предназначенное для продажи</b>	<b>–</b>	<b>50 000</b>

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 62 419 и 55 651 за годы, закончившиеся 31 декабря 2018 и 2017 годов соответственно. В 2018 году средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 7,95% (2017 год: 6,11%). В 2018 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 6 824 (2017 год: 12 401), а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 1 877 (2017 год: 4 152).

В 2018 и 2017 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.

(в тысячах российских рублей)

## 11. Инвестиционное имущество (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2017 года Группа намеревалась продать земельные участки в Уральском регионе Российской Федерации. Поэтому Группа перевела указанные земельные участки в состав инвестиционного имущества, предназначенного для продажи. Справедливая стоимость активов была определена с учетом предполагаемой цены реализации в размере 50 000 соответственно.

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.

### 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 2018 и 2017 годов. Инвестиционное имущество представлено земельными участками, относящимися к проекту комплексного освоения территорий (КОТ) в Уральском регионе Российской Федерации.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту КОТ в Уральском регионе Российской Федерации составила 9 844 822 или 95,64% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на 31 декабря 2018 года (31 декабря 2017 года: 10 616 408 или 95,42% соответственно).

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту представлены ниже:

<i>Описание</i>	<i>Методы оценки</i>	<i>Ненаблюдаемые исходные данные по проекту</i>	<i>Диапазон (средне-взвешенная величина)</i>	<i>Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным</i>
Земельные участки	Доходный подход, метод дисконтированных денежных потоков	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 600 000, 1 175 000 и 1 726 000.
		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 237 000, 461 000 и 671 000.
		Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей	4,00%, 4,00%, 4,00%, 4,00%	Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей на 3%, 3%, 4% и 4% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 809 000.
		Объем продаж земельных участков	0,55-0,5 и 0,50-0,40	Снижение объема продаж до 0,35-0,45 и 0,40-0,50 доли земельного участка в год повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 557 000-242 000 и 333 000-65 000 соответственно Увеличение объема продаж до 0,55 доли земельного участка повлечет за собой увеличение справедливой стоимости на 37 000.

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

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 12. Процентные займы выданные

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

	<b>Эффективная процентная ставка 2018 год</b>	<b>На 31 декабря 2018 года</b>	<b>Эффективная процентная ставка 2017 год</b>	<b>На 31 декабря 2017 года</b>
<b>Долгосрочные займы выданные</b>				
Займы, выданные третьим сторонам	-	-	12,00%-17,00%	414 989
Займы, выданные связанным сторонам (Прим. 24)	-	-	12,50%	390 805
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по ССОСД	9,00%	6 894		-
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по ССОСД (Прим. 24)	12,50%-13,02%	510 331	-	-
<b>Итого долгосрочные займы выданные</b>		<b>517 225</b>		<b>805 794</b>
<b>Краткосрочные займы выданные</b>				
Займы, выданные третьим сторонам	-	-	12,35%-24,00%	2 218 878
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости	5,5%	893	-	-
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по ССОСД (Прим. 24)	8,20%	102 561	-	-
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по ССОСД	19,00%-24,00%	163 089	-	-
<b>Итого краткосрочные займы выданные</b>		<b>266 543</b>		<b>2 218 878</b>

На 1 января 2018 года и 31 декабря 2018 года заем, выданный третьей стороне, учитываемый по амортизированной стоимости в размере 414 262, является полностью кредитно-обесцененным и относится к Уровню 3 (информация о влиянии внедрения МСФО (IFRS) 9 приведена в Примечании 3.2).

### 13. Запасы

На нижеприведенные даты запасы включают в себя следующие позиции:

	<b>На 31 декабря 2018 года</b>	<b>На 31 декабря 2017 года</b>
<b>Незавершенные объекты строительства в составе запасов:</b>		
- по себестоимости	15 150 435	15 966 298
- по чистой возможной цене реализации	287 697	731 346
<b>Завершенные объекты строительства в составе запасов:</b>		
- по себестоимости	8 811 872	2 684 414
- по чистой возможной цене реализации	1 856 906	1 040 626
Прочие запасы, по себестоимости	16 391	105 924
<b>Итого</b>	<b>26 123 301</b>	<b>20 528 608</b>
<b>В том числе:</b>		
- краткосрочные	24 703 321	19 121 066
- долгосрочные	1 419 980	1 407 542

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.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 13. Запасы (продолжение)

На 31 декабря 2018 и 2017 годов долгосрочные запасы в основном представляли собой один из строительных проектов Группы, реализация которого в настоящий момент приостановлена в связи с изменением плана строительства.

На 31 декабря 2018 и 2017 годов общая сумма снижения стоимости запасов до чистой возможной цены реализации составила 1 884 916 и 1 852 529 соответственно.

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

	<i>На 31 декабря 2018 года</i>	<i>На 31 декабря 2017 года</i>
<b>Входящий остаток на 1 января (проаудир.)</b>	<b>20 618 067</b>	<b>22 368 220</b>
Корректировка входящего остатка	(89 459)	-
<b>Входящий остаток на 1 января (пересчитано)</b>	<b>20 528 608</b>	<b>22 368 220</b>
Понесенные расходы на строительство	12 443 578	11 674 890
Приобретение запасов (Прим. 17)	5 499 761	-
Прочие понесенные расходы	65 957	79 518
Капитализированные проценты	721 762	925 493
Перевод в категорию основных средств	(5 681)	(20 097)
Перевод из категории инвестиционного имущества (Прим. 11)	1 758 533	7 716
Снижение стоимости до чистой возможной цены реализации (Прим. 7.6)	(506 790)	(480 471)
Выбытия (относятся на себестоимость реализации объектов жилой недвижимости) (Прим. 7.3)	(14 316 470)	(13 341 132)
Выбытия (относятся на себестоимость прочей реализации и прочие расходы)	(65 957)	(84 134)
Переклассификация в состав активов, предназначенных для продажи	-	(601 395)
<b>Исходящий остаток на 31 декабря</b>	<b>26 123 301</b>	<b>20 528 608</b>

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года, средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 12,83% (31 декабря 2017 года: 14,38%).

### 14. Торговая и прочая дебиторская задолженность

На нижеприведенные даты дебиторская задолженность в составе оборотных активов включает в себя следующие позиции:

	<i>На 31 декабря 2018 года</i>	<i>На 31 декабря 2017 года</i>
Дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	271 667	261 974
Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	28 976	43 106
Прочая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	1 014 669	1 251 192
Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	351 890	403 321
Резерв на ожидаемый кредитный убыток	(710 127)	(632 977)
	<b>957 075</b>	<b>1 326 616</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 14. Торговая и прочая дебиторская задолженность (продолжение)

В следующей таблице представлена информация о резервах на ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности:

	<b>На 31 декабря 2018 года</b>
<b>На 1 января</b>	<b>632 977</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки за отчетный год (Прим. 7.6)	58 532
Использовано	(6 340)
Курсовые разницы	24 958
<b>На 31 декабря</b>	<b>710 127</b>

Ниже представлены изменения резерва под обесценение дебиторской задолженности:

	<b>На 31 декабря 2017 года</b>
<b>На 1 января</b>	<b>712 868</b>
Отчисления за отчетный год (Прим. 7.6)	(2 660)
Использовано	(77 231)
<b>На 31 декабря</b>	<b>632 977</b>

Информация о существенных изменениях в остатках по дебиторской задолженности и договорных активах раскрыта в Примечании 7.1, а информация о кредитных рисках – в Примечании 26.

Дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов в основном представляет собой дебиторскую задолженность по расчетам с третьими сторонами, связанную с реализацией жилой недвижимости.

### 15. Предоплаты

На нижеприведенные даты предоплаты включают в себя следующие позиции:

	<b>На 31 декабря 2018 года</b>	<b>На 31 декабря 2017 года</b>
Предоплата третьим лицам	1 049 652	1 325 954
Предоплата связанным сторонам (Прим. 24)	221 527	119 380
Убыток от обесценения	(104 540)	(84 758)
	<b>1 166 639</b>	<b>1 360 576</b>

Ниже представлены изменения резерва под обесценение предоплат:

	<b>На 31 декабря 2018 года</b>	<b>На 31 декабря 2017 года</b>
<b>На 1 января</b>	<b>84 758</b>	<b>66 279</b>
Изменение за год (Прим. 7.6)	55 000	19 591
Использовано	(35 218)	(1 112)
<b>На 31 декабря</b>	<b>104 540</b>	<b>84 758</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 16. Денежные средства и их эквиваленты

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

	<b>На 31 декабря 2018 года</b>	<b>На 31 декабря 2017 года</b>
Денежные средства	5 788 601	7 492 571
Краткосрочные депозиты	839 883	301 144
	<b>6 628 484</b>	<b>7 793 715</b>

### 17. Капитал

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

<b>Разрешенные к выпуску, выпущенные и полностью оплаченные акции</b>	<b>Количество акций</b>	<b>Уставный капитал</b>
На 31 декабря 2017 года	6 786 205	211 935
На 31 декабря 2018 года	6 786 305	211 941

В июне 2018 года одна из дочерних компаний Группы объявила о выплате дивидендов за 2017 год. Сумма дивидендов, причитающихся держателю неконтрольной доли участия составила 5 822. На дату настоящей финансовой отчетности выплат дивидендов не производилось.

В марте 2018 года Группа объявила об увеличении уставного капитала за счет выпуска 100 обыкновенных акций стоимостью 1 долл. США (эквивалент 6 тыс. руб.) за штуку с премией 105 102,6 долл. США за акцию и стоимостью 10 510,26 долл. США (эквивалент 596 994 тыс. руб.). 19 июня 2018 года увеличение уставного капитала было оплачено в полном объеме в российских рублях.

В январе 2017 года Группа объявила дивиденды за 2016 год на общую сумму 961 000. Дивиденды были выплачены в российских рублях 9 марта 2017 года.

В феврале 2018 года Группа приобрела 25%-ную долю участия в дочерней компании за денежное вознаграждение в размере 3, и таким образом приобретенная компания стала 100%-ной дочерней компанией Группы. Данный факт был отражен в консолидированном отчете Группы об изменениях в капитале в сумме 12 612.

В августе 2018 года Группа приобрела 3%-ную долю участия в дочерней компании за денежное вознаграждение в размере 41 232 (по состоянию на 31 декабря 2018 года было выплачено 20 616), и таким образом приобретенная компания стала 100%-ной дочерней компанией Группы. Данный факт был отражен в консолидированном отчете Группы об изменениях в капитале в сумме 565 388.

В марте 2018 года Группа предоставила компании под общим контролем заем со сроком погашения в феврале 2023 года. При первоначальном признании данный заем был отражен по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа была отражена как распределение в пользу акционеров в консолидированном отчете Группы об изменениях в капитале в размере 16 113. На 31 декабря 2018 года непогашенная сумма выданного займа составила 412 032.

В предыдущих периодах Группа предоставила компании под общим контролем заем со сроком погашения в декабре 2022 года. При первоначальном признании данный заем отражен по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа была отражена в консолидированном отчете Группы об изменениях в капитале как взнос со стороны акционеров в размере 50 799.

На 31 декабря 2018 года непогашенная сумма выданного займа составила 99 201.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 17. Капитал (продолжение)

В апреле 2016 года Группа предоставила компании под общим контролем заем со сроком погашения в апреле 2019 года. Данный заем первоначально был отражен по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Заем выданный был полностью погашен в первом полугодии 2017 года. Чистое влияние данного погашения было отражено в качестве взноса акционеров в консолидированном отчете об изменениях в капитале и составило 88 400 тыс. долл. США за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.

В сентябре 2018 года Группа приобрела 65%-ную долю участия в компании, расположенной в Москве.

Приобретенная доля участия в новой компании представляет собой группу активов и обязательств, связанных с реализацией нового строительного проекта, а не бизнес.

Ниже представлены активы и обязательства, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении на дату приобретения:

	<b>Справедливая стоимость активов и обязательств</b>
Денежные средства и их эквиваленты	10 786
Запасы (Прим. 13)	5 499 761
Нематериальные активы (Прим. 10)	2 554 605
Торговая и прочая дебиторская задолженность	325 368
Отложенные налоговые активы (Прим. 8)	88 667
Прочие обязательства (Прим. 21)	(2 387 725)
Процентные кредиты и займы	(2 692 266)
Кредиторская задолженность	(487 903)
<b>Итого чистые активы</b>	<b>2 911 293</b>
За вычетом чистых активов, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	(590 491)
<b>Итого чистые активы за вычетом чистых активов, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью</b>	<b>2 320 802</b>
Вознаграждение, уплаченное в денежной форме	(1 282 448)
Неденежное вознаграждение	(1 038 354)
<b>Итого сумма вознаграждения, уплаченного при приобретении</b>	<b>(2 320 802)</b>

Неденежное вознаграждение представляет собой зачет кредитов выданных и соответствующих сумм процентов к получению от предыдущих владельцев приобретенной компании.

Ниже представлен анализ движения денежных средств в связи с приобретением:

Денежное вознаграждение	(1 282 448)
За вычетом полученных денежных средств	(10 786)
<b>Чистое расходование денежных средств в связи с приобретением дочерней компании</b>	<b>(1 271 662)</b>

С даты приобретения новой дочерней компании от держателей неконтрольных долей участия было получено 87 395 в качестве вклада в капитал. Данная сумма будет использована для дальнейшей реализации проекта.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 18. Процентные кредиты и займы

На 31 декабря 2018 и 2017 годов процентные кредиты и займы Группы включали в себя следующие позиции:

	<i>Эффек- тивная процентная ставка, 2018 год</i>	<i>На 31 декабря 2018 года</i>	<i>Неисполь- зованные кредитные линии</i>	<i>Эффек- тивная процентная ставка, 2017 год</i>	<i>На 31 декабря 2017 года</i>	<i>Неисполь- зованные кредитные линии</i>
<b>Долгосрочные процентные кредиты и займы</b>						
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	10,68%- 13,25%	3 233 225	4 466 266	10,67%- 13,94%	2 813 922	4 226 727
Кредиты и займы, полученные от связанных сторон (Прим. 24)	14,38%	143 924	-	13,94%	180 470	-
<b>Итого долгосрочные процентные кредиты и займы</b>		<b>3 377 149</b>	<b>4 466 266</b>		<b>2 994 392</b>	<b>4 226 727</b>
<b>Текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов</b>						
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	11,63%- 12,08%	1 240 499	-	13,22%- 13,34%	1 429 893	-
<b>Итого текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов</b>		<b>1 240 499</b>	<b>-</b>		<b>1 429 893</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочные процентные кредиты и займы</b>						
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	10,68%- 12,08%	18 286	-	10,67%- 13,34%	21 433	-
<b>Итого краткосрочные процентные кредиты и займы</b>		<b>18 286</b>	<b>-</b>		<b>21 433</b>	<b>-</b>
<b>Итого процентные кредиты и займы</b>		<b>4 635 934</b>	<b>4 466 266</b>		<b>4 445 718</b>	<b>4 226 727</b>

#### Соблюдение ограничительных условий

В соответствии с условиями договоров займа компании Группы 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. На 31 декабря 2018 и 2017 годов Группа соблюдала все ограничительные условия.

#### Активы, предоставленные в залог

На 31 декабря 2018 года Группа предоставила в залог по кредитам и займам инвестиционное имущество балансовой стоимостью 0 (31 декабря 2017 года: 5 159 077), запасы балансовой стоимостью 7 923 317 (31 декабря 2017 года: 9 450 350) и основные средства балансовой стоимостью 6 313 (31 декабря 2017 года: 24 192).

По состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 годов Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних компаний:

<i>На</i>	<i>Доля дочерних компаний, чья акции предоставлены в залог, в общих консолидирован- ных активах Группы</i>	<i>Доля дочерних компаний, чья акции предоставлены в залог, в общей консолидирован- ной выручке Группы</i>	<i>Чистые активы дочерних компаний, чья акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)</i>
31 декабря 2018 года	45,42%	67,98%	20 681 478
31 декабря 2017 года	52,03%	40,82%	20 323 021

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 19. Выпущенные долговые ценные бумаги

В 2017 году Группа объявила об установлении процентной ставки для четвертого, пятого и шестого купонных периодов по четвертому выпуску облигаций в размере 15,0% годовых. В марте 2017 года, на дату заключения опциона на выкуп, облигации по четвертому траншу не были предъявлены к погашению, поэтому период обращения облигаций был продлен до сентября 2018 года.

В 2017 году Группа выпустила седьмой, восьмой и девятый транши рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 10 млрд руб. Эти ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения в 2020-2022 годах под процентную ставку 11,00-13,50% годовых с выплатой процентов каждые полгода и под гарантию Компании. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с осуществлением седьмого, восьмого и девятого выпуска облигаций, в сумме 69 119 представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

В феврале 2018 года Группа объявила об установлении процентной ставки для четвертого, пятого и шестого купонных периодов по шестому выпуску облигаций в размере 9,0% годовых. 22 февраля 2018 года, в дату заключения опциона на выкуп, облигации по шестому выпуску не были предъявлены к погашению, поэтому период обращения облигаций был продлен до 22 августа 2019 года.

В мае 2018 года Группа объявила об установлении процентной ставки для десятого, одиннадцатого и двенадцатого купонных периодов по третьему выпуску облигаций в размере 10,45% годовых. 22 мая 2018 года, в дату заключения опциона на выкуп, облигации по третьему выпуску не были предъявлены к погашению, поэтому период обращения облигаций был продлен до 19 ноября 2019 года.

В феврале 2018 года долговые ценные бумаги в рамках шестого транша в количестве 432 481 штук были частично выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая из 432 481.

В мае 2018 года долговые ценные бумаги в рамках третьего транша в количестве 537 220 штук были частично выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 537 220.

На 31 декабря 2018 года долговые ценные бумаги третьего, четвертого, шестого, седьмого и восьмого выпусков в количестве 3 084 561 штук на сумму 3 084 561 по амортизированной стоимости были выкуплены дочерней компанией Группы (31 декабря 2017 года: 6 704 799 штуки).

### 20. Кредиторская задолженность

На нижеприведенные даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2018 года	На 31 декабря 2017 года
Кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	1 437 219	1 153 104
Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	84 817	45 290
Прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	536 223	514 549
Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	29 417	526
Начисление премий	71 460	24 962
Начисление по неиспользованным отпускам	129 970	65 107
<b>Итого</b>	<b>2 289 106</b>	<b>1 803 538</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 21. Прочие обязательства

На нижеприведенные даты прочие обязательства включают в себя следующие позиции:

	<i>На 31 декабря 2018 года</i>	<i>На 31 декабря 2017 года</i>
<b>Долгосрочные финансовые обязательства</b>		
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков (д)	1 589 735	37 769
Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов (а)	607 466	607 466
Обязательства по договорам аренды	1 231	11 021
	<b>2 198 432</b>	<b>656 256</b>
<b>Краткосрочные финансовые обязательства</b>		
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков (д)	600 495	38 296
Обязательства по продаже дочерней компании (в)	–	270 000
Обязательства по покупке прав аренды земельных участков, обязательства перед связанными сторонами (Прим. 24) (б)	–	86 448
Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов – текущая часть	–	19 362
Обязательства по финансированию строительства социальных объектов (г)	–	10 000
Обязательства по договорам аренды – текущая часть	7 402	9 877
Прочие краткосрочные обязательства	29 881	24 545
	<b>637 778</b>	<b>458 528</b>

- (а) По состоянию на 31 декабря 2018 года Группа имела непогашенные долгосрочные финансовые обязательства по приобретению нового проекта КОТ (данный актив на сумму 607 466 был приобретен в 2015 году (31 декабря 2017 года: 607 466)).
- (б) На 31 декабря 2017 года Группа имела непогашенную кредиторскую задолженность в связи с приобретением проекта (приобретение права аренды земельных участков в 2012 году и его последующая продажа в 2015 году) в размере 86 448. Кредиторская задолженность была погашена в ноябре 2018 года.
- (в) Во второй половине 2016 года Группа продала свою дочернюю компанию третьей стороне. В связи с указанной операцией Группа обязана сделать вклад в благотворительный фонд от имени покупателя. На 31 декабря 2017 года Группа начислила финансовое обязательство в размере 270 000. В ноябре 2018 года обязательство было аннулировано, и Группа отразила прочие операционные доходы в сумме, равной кредиторской задолженности, признание которой было прекращено.
- (г) В 2017 году Группа была обязана выплатить 10 000 в пользу спортивно-образовательного комплекса за возможность подключения к транзитным инженерным сетям нового проекта. По состоянию на 31 декабря 2018 года непогашенные обязательства Группы были равны 0 (31 декабря 2017 года: 10 000), так как обязательство было погашено в 2018 году.
- (д) В 2016 и 2018 годах Группа приобрела дочернюю компанию, для которой в рамках одного из проектов вид разрешенного использования земельного участка был изменен на «землю для строительства жилых зданий», что привело к возникновению задолженности перед местными органами власти. Группа начислила долгосрочное финансовое обязательство в размере 1 589 735 и краткосрочное финансовое обязательство в размере 600 495 (31 декабря 2017 года: 37 769 и 38 296).

По состоянию на 31 декабря 2017 года Группа переклассифицировала прочие обязательства, которые представляли собой обязательства по договорам с покупателями, в рамках которых Группа обязана предоставить квартиры ряду физических лиц или построить объекты социальной инфраструктуры и передать их местным органам власти в обмен на получение прав на застройку, в сумме 1 613 544 в состав договорных обязательств.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 22. Договорные активы и обязательства

По состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 годов договорные обязательства на сумму 5 815 529 и 6 381 596 соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц за жилую недвижимость.

На нижеприведенные даты договорные обязательства включают в себя следующие позиции:

	<i>На 31 декабря 2018 года</i>	<i>На 31 декабря 2017 года</i>
<b>Долгосрочные нефинансовые договорные обязательства</b>		
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти (а)	1 234 285	1 234 285
Обязательства по строительству социальных объектов (б)	195 661	195 661
	<b>1 429 946</b>	<b>1 429 946</b>
<b>Краткосрочные нефинансовые договорные обязательства</b>		
Авансы, полученные от клиентов (третьих сторон)	5 808 393	6 374 341
Авансы, полученные от клиентов (связанных сторон)	7 136	7 255
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти (а)	36 180	93 052
Обязательства по строительству социальных объектов (б)	–	14 482
	<b>5 851 709</b>	<b>6 489 130</b>

- (а) Группа заключила с местными органами власти ряд инвестиционных договоров на строительство жилых районов. По условиям инвестиционных договоров Группа обязана предоставить ряд квартир физическим лицам либо построить социальные объекты и передать их местным органам власти. По состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 годов краткосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 36 180 и 93 052 соответственно по предоставлению квартир и социальных объектов согласно указанным инвестиционным договорам. Уменьшение данных краткосрочных нефинансовых обязательств за 2018 год связано с передачей физическим лицам квартир, построенных в рамках соответствующих проектов. По состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 годов долгосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 1 234 285 по строительству социальных объектов согласно инвестиционным договорам в рамках реализации нового проекта КОТ.
- (б) В 2017 году Группа заключила договор с местными органами власти на строительство ряда социальных объектов (парка, детского сада, спортивных площадок и памятника) в рамках дальнейшей реализации проекта в Уральском регионе. На 31 декабря 2018 года Группа имела по данному договору непогашенное долгосрочное договорное обязательство в размере 195 661 и краткосрочное нефинансовое обязательство в размере 0 (31 декабря 2017 года: 195 661 и 14 482).

Ниже представлены изменения договорных активов и договорных обязательств:

	<i>2018 год</i>		<i>2017 год</i>	
	<i>Договорные активы</i>	<i>Договорные обяза- тельства</i>	<i>Договорные активы</i>	<i>Договорные обяза- тельства</i>
<b>На 1 января</b>	<b>377 520</b>	<b>(7 919 076)</b>	–	<b>(8 461 983)</b>
Отраженная выручка, включенная в остаток договорного обязательства на начало года	–	5 731 889	–	3 458 602
Увеличение в связи с полученными денежными средствами, за вычетом сумм, отраженных в качестве выручки за год	–	(4 830 381)	–	(4 296 664)
Признание финансового компонента	–	(335 441)	–	(349 227)
Уменьшение прочих договорных обязательств (а), (б)	–	71 354	–	74 547
Погашение авансов полученных	–	–	–	1 624 561
Переклассификация дочерней компании в состав прекращенной деятельности	–	–	–	31 088
Платежи, полученные от физических и юридических лиц за жилую недвижимость	(350 548)	–	–	–
Признание договорных активов	328 226	–	377 520	–
	<b>355 198</b>	<b>(7 281 655)</b>	<b>377 520</b>	<b>(7 919 076)</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 23. Резервы

Резервы включают следующие позиции:

	<i>Обременительные договоры</i>	<i>Резерв под судебные иски</i>	<i>Резерв под строительство социальных объектов</i>	<i>Резерв под завершение строительных работ</i>	<i>Итого</i>
<b>На 31 декабря 2016 года</b>	–	<b>5 034</b>	<b>24 189</b>	–	<b>29 223</b>
Начислено	32 585	34 027	50 150	–	<b>116 762</b>
Использованные суммы	(6 294)	(3 999)	–	–	<b>(10 293)</b>
Восстановление неиспользованных сумм	(9 580)	(22 619)	(24 202)	–	<b>(56 401)</b>
<b>На 31 декабря 2017 года</b>	<b>16 711</b>	<b>12 443</b>	<b>50 137</b>	–	<b>79 291</b>
Начислено	5 486	5 547	–	45 651	<b>56 684</b>
Использованные суммы	(2 916)	(1 492)	(50 137)	–	<b>(54 545)</b>
Восстановление неиспользованных сумм	(19 281)	(12 327)	–	–	<b>(31 608)</b>
<b>На 31 декабря 2018 года</b>	<b>–</b>	<b>4 171</b>	<b>–</b>	<b>45 651</b>	<b>49 822</b>

В 2017 году Группа заключила обременительные договоры на продажу коммерческой недвижимости и парковочных мест в рамках нескольких проектов. Соответствующий резерв составил 16 711 на 31 декабря 2017 года и 0 на 31 декабря 2018 года.

По состоянию на 31 декабря 2017 года резерв под строительство социальных объектов в размере 50 137 связан с добровольно принятым обязательством по строительству детского сада и представляет собой затраты, которые будут понесены в будущих периодах в связи с завершением строительных работ. В 2018 году резерв был использован и на 31 декабря 2018 года составил 0.

В 2018 году в рамках введенных в эксплуатацию проектов Группа заключила договоры в отношении работ, которые должны быть выполнены в 2019 году, и начислила соответствующий резерв в размере 45 651 на 31 декабря 2018 года (31 декабря 2017 года: 0).

### 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 2018 года и 31 декабря 2017 года, представлен далее:

	<i>Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</i>	<i>Дебиторская задолженность</i>	<i>Предоплата</i>	<i>Процентные кредиты и займы</i>	<i>Кредиторская задолженность, прочие обязательства</i>	<i>Авансы полученные</i>
<b>На 31 декабря 2018 года</b>						
Ассоциированные компании	–	618	61 482	–	20 267	1 932
Акционер	–	1 005	–	–	–	–
Компании под общим контролем	612 892	379 243	160 045	143 924	93 967	5 204
<b>Итого</b>	<b>612 892</b>	<b>380 866</b>	<b>221 527</b>	<b>143 924</b>	<b>114 234</b>	<b>7 136</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 24. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

<i>На 31 декабря 2017 года</i>	<i>Займы выданные</i>	<i>Дебитор- ская задол- женность</i>	<i>Предоплата</i>	<i>Процентные кредиты и займы</i>	<i>Кредитор- ская задол- женность, прочие обяза- тельства</i>	<i>Авансы полученные</i>
Ассоциированные компании	–	960	61 488	–	15 625	2 194
Компании под общим контролем	390 805	445 467	57 892	180 470	116 639	5 061
<b>Итого</b>	<b>390 805</b>	<b>446 427</b>	<b>119 380</b>	<b>180 470</b>	<b>132 264</b>	<b>7 255</b>

<i>За год, закончившийся 31 декабря 2018 года</i>	<i>Выручка</i>	<i>Финансовые доходы</i>	<i>Затраты</i>	<i>Затраты по финанси- рованию</i>	<i>Прочие расходы</i>	<i>Закупки</i>
Ассоциированные компании	28 698	–	22 796	–	(44 406)	637
Акционер	263	–	–	–	–	–
Компании под общим контролем	406 473	67 033	16 708	24 382	(1 941)	256 816
<b>Итого</b>	<b>435 434</b>	<b>67 033</b>	<b>39 504</b>	<b>24 382</b>	<b>(46 347)</b>	<b>257 453</b>

<i>За год, закончившийся 31 декабря 2017 года</i>	<i>Выручка</i>	<i>Финансовые доходы</i>	<i>Затраты</i>	<i>Затраты по финанси- рованию</i>	<i>Прочие расходы</i>	<i>Закупки</i>
Ассоциированные компании	1 561	122 016	17 706	120 184	(44 887)	–
Компании под общим контролем	298 518	79 454	12 290	32 455	(1 725)	269 986
<b>Итого</b>	<b>300 079</b>	<b>201 470</b>	<b>29 996</b>	<b>152 639</b>	<b>(46 612)</b>	<b>269 986</b>

Компаниями под общим контролем являются компании под прямым или косвенным контролем фактической материнской компании. На 31 декабря 2018 и 2017 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.

#### 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 2018 года</i>	<i>На 31 декабря 2017 года</i>
Заработная плата	282 812	265 041
Премии по результатам работы	320 859	78 390
Прочее вознаграждение	5 138	939
Отчисления в фонд социального страхования	20 879	11 702
<b>Итого</b>	<b>629 688</b>	<b>356 072</b>

(в тысячах российских рублей)

## 25. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

### Условия ведения деятельности Группы

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечает 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 2018 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 проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Отдельно необходимо отметить новые правила деофшоризации, вступившие в силу 1 января 2015 года, которые могут иметь существенные налоговые последствия для Группы. 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, владеющих 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.

По оценкам Группы на 31 декабря 2018 года возможные обязательства, возникающие в результате различных рисков, связаны преимущественно с новыми правилами деофшоризации, а также 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.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

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

#### Договорные обязательства

На 31 декабря 2018 года Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2018 года Группа имела договорные обязательства на выполнение строительных работ приблизительно на сумму 6 216 770 (в т.ч. НДС) (31 декабря 2017 года: 7 002 053).

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 2018 года оценивается в 21 039 (31 декабря 2017 года: 53 453).

### 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. 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 2018 года</i>	<i>На 31 декабря 2017 года</i>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Процентные займы выданные	–	805 794
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	517 225	–
Долгосрочная дебиторская задолженность	100 059	227 678
Договорные активы	355 198	377 520
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>972 482</b>	<b>1 410 992</b>
<b>Оборотные активы</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	6 628 484	7 793 715
Процентные займы выданные	–	2 218 878
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	265 650	–
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	893	–
Дебиторская задолженность	957 075	1 334 820
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>7 852 102</b>	<b>11 347 413</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

#### Кредитный риск (продолжение)

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

	<b>Итого</b>	<b>Не просроченная и не обесцененная</b>	<b>Просроченная, но не обесцененная</b>			<b>Просроченная и обесцененная</b>
			<b>Менее 6 месяцев</b>	<b>От 6 месяцев до 1 года</b>	<b>Более 1 года</b>	
2017 год	<b>5 597 667</b>	4 866 268	40 023	–	58 399	632 977
2018 год	<b>2 906 227</b>	2 058 921	30 344	40 132	66 703	710 127

#### Риск ликвидности

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

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

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

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

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

На 31 декабря 2018 года

	<b>Менее 12 месяцев</b>	<b>От 1 года до 2 лет</b>	<b>От 2 до 5 лет</b>	<b>Более 5 лет</b>	<b>Итого</b>
<b>Беспроцентная задолженность</b>					
Кредиторская задолженность	2 079 891	–	–	–	<b>2 079 891</b>
Прочие обязательства	74 786	–	1 796 875	–	<b>1 871 661</b>
<b>Процентная задолженность</b>					
Прочие обязательства	584 208	1 072 054	940 696	–	<b>2 596 958</b>
Процентные кредиты и займы	1 578 180	3 043 664	986 688	–	<b>5 608 532</b>
Выпущенные долговые ценные бумаги	6 614 959	8 881 581	–	–	<b>15 496 540</b>
<b>Итого</b>	<b>10 932 024</b>	<b>12 997 299</b>	<b>3 724 259</b>	<b>–</b>	<b>27 653 582</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

#### Риск ликвидности (продолжение)

На 31 декабря 2017 года

	Менее 12 месяцев	От 1 года до 2 лет	От 2 до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<b>Беспроцентная задолженность</b>					
Кредиторская задолженность	1 699 708	-	-	-	1 699 708
Прочие обязательства	-	-	1 796 875	-	1 796 875
<b>Процентная задолженность</b>					
Прочие обязательства	465 274	48 525	-	-	513 799
Процентные кредиты и займы	1 877 195	2 928 299	553 882	-	5 359 376
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 082 432	10 923 303	1 067 137	-	17 072 872
<b>Итого</b>	<b>9 124 609</b>	<b>13 900 127</b>	<b>3 417 894</b>	<b>-</b>	<b>26 442 630</b>

*Изменения в обязательствах, относящихся к финансовой деятельности*

Группа раскрывает информацию об обязательствах по финансовой деятельности, включая как изменения, обусловленные денежными потоками, так и изменения, не обусловленные ими. Обязательства, относящиеся к финансовой деятельности, – это те обязательства, в отношении которых существующие или будущие денежные потоки были или будут отнесены к категории денежных потоков от финансовой деятельности в отчете о движении денежных средств.

	На 1 января 2018 года	Приток денежных средств	Отток денежных средств	Денежные потоки от процентов уплаченных	Влияние переклас- сификации	Прочее	На 31 декабря 2018 года
Краткосрочные процентные кредиты и займы	1 451 326	78 034	(1 507 893)	(472 448)	1 234 437	475 329	1 258 785
Выпущенные долговые ценные бумаги (текущая часть)	3 600 917	179 517	(516 352)	(650 165)	2 000 301	637 435	5 251 653
Краткосрочные обязательства по финансовой аренде	9 877	-	(15 320)	-	9 790	3 055	7 402
Долгосрочные процентные кредиты и займы	2 994 392	2 842 177	(2 300 848)	(19 924)	(1 234 437)	1 095 789	3 377 149
Выпущенные долговые ценные бумаги (долгосрочная часть)	9 980 226	-	(5 753)	(1 024 341)	(2 000 301)	1 035 460	7 985 291
Долгосрочные обязательства по финансовой аренде	11 021	-	-	-	(9 790)	-	1 231
Дивиденды к выплате	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого обязательства по финансовой деятельности</b>	<b>18 047 759</b>	<b>3 099 728</b>	<b>(4 346 166)</b>	<b>(2 166 878)</b>	<b>-</b>	<b>3 247 068</b>	<b>17 881 511</b>

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

#### Риск ликвидности (продолжение)

	На 1 января 2017 года	Приток денежных средств	Отток денежных средств	Денежные потоки от прекращен- ной дея- тельности	Новые договоры аренды	Денежные потоки от процентов уплаченных	Влияние переклас- сификации	Прочее	На 31 декабря 2017 года
Краткосрочные процентные кредиты и займы	2 986 947	34	(2 781 327)	-	-	(698 856)	1 267 581	676 947	1 451 326
Выпущенные долговые ценные бумаги (текущая часть)	2 669 606	-	(3 484 484)	-	-	(839 780)	4 354 820	900 755	3 600 917
Краткосрочные обязательства по финансовой аренде	10 047	-	(16 433)	(1 280)	6 305	-	6 299	4 938	9 877
Долгосрочные процентные кредиты и займы	3 154 135	5 907 685	(4 841 999)	-	-	(591)	(1 267 581)	42 743	2 994 392
Выпущенные долговые ценные бумаги (долгосрочная часть)	5 117 256	8 935 832	(19 864)	-	-	(346 560)	(4 354 820)	648 382	9 980 226
Долгосрочные обязательства по финансовой аренде	11 622	-	-	-	5 698	-	(6 299)	-	11 021
Дивиденды к выплате	-	-	(961 000)	-	-	-	-	961 000	-
<b>Итого обязательства по финансовой деятельности</b>	<b>13 949 613</b>	<b>14 843 551</b>	<b>(12 105 107)</b>	<b>(1 280)</b>	<b>12 003</b>	<b>(1 885 787)</b>	<b>-</b>	<b>3 234 765</b>	<b>18 047 759</b>

Колонка «Прочее» включает в себя начисление специальных дивидендов, которые еще не были выплачены по состоянию на конец года, а также влияние начисленных, но не выплаченных процентов по процентным кредитам и займам и выпущенным долговым ценным бумагам. Группа классифицирует выплаченные проценты как денежные потоки от операционной деятельности.

#### 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.

##### *Анализ чувствительности справедливой стоимости инструментов с процентными ставками*

Группа не учитывает финансовые активы или обязательства с процентной ставкой в качестве активов или обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. 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. 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.

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.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

#### Рыночный риск (продолжение)

##### *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 долговых ценных бумаг 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:

	<i>На 31 декабря 2018 года</i>	
	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Справедливая стоимость</i>
<b>Активы</b>		
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	893	873
<b>Итого активы</b>	<b>893</b>	<b>873</b>
<b>Обязательства</b>		
Процентные кредиты и займы	4 635 934	4 529 598
Выпущенные долговые ценные бумаги	13 236 944	13 536 217
<b>Итого обязательства</b>	<b>17 872 878</b>	<b>18 065 815</b>
	<i>На 31 декабря 2017 года</i>	
	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Справедливая стоимость</i>
<b>Активы</b>		
Процентные займы выданные	3 024 672	2 897 519
<b>Итого активы</b>	<b>3 024 672</b>	<b>2 897 519</b>
<b>Обязательства</b>		
Процентные кредиты и займы	4 445 718	4 089 207
Выпущенные долговые ценные бумаги	13 581 143	13 416 790
<b>Итого обязательства</b>	<b>18 026 861</b>	<b>17 505 997</b>

Справедливая стоимость долгосрочных 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.

(в тысячах российских рублей)

## 26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

### Рыночный риск (продолжение)

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.

### Иерархия оценок справедливой стоимости

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 течение периода переводы между Уровнем 1, Уровнем 2 и Уровнем 3 не осуществлялись.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

#### Иерархия оценок справедливой стоимости (продолжение)

Иерархия справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2018 года представлена в таблице ниже:

	<u>Итого</u>	<u>Уровень 1</u>	<u>Уровень 2</u>	<u>Уровень 3</u>
<b>Нефинансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Инвестиционное имущество	10 293 917	-	-	10 293 917
<b>Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	782 875	-	-	782 875
<b>Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Процентные кредиты и займы	4 529 598	-	-	4 529 598
Выпущенные долговые ценные бумаги	13 536 217	-	13 536 217	-

Иерархия справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2017 года представлена в таблице ниже:

	<u>Итого</u>	<u>Уровень 1</u>	<u>Уровень 2</u>	<u>Уровень 3</u>
<b>Нефинансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Инвестиционное имущество	11 075 675	-	-	11 075 675
<b>Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Процентные займы выданные	2 897 519	-	-	2 897 519
<b>Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Процентные кредиты и займы	4 089 207	-	-	4 089 207
Выпущенные долговые ценные бумаги	13 416 790	-	13 416 790	-

### 27. Информация по сегментам

Для целей управления Группа подразделяется на структурные подразделения по географическим направлениям, которые совпадают с регионами Российской Федерации. 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.

*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.

## Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 27. Информация по сегментам (продолжение)

*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, закончившийся 31 декабря 2018 года

	Уральский регион	Москва	Северо- западный регион	Московская область	Управля- ющая компания	Итого
<b>Внешняя выручка сегментов</b>	10 433 064	5 940 456	1 618 626	225 782	186 322	18 404 250
Межсегментная выручка	282 848	–	1 146	25	1 638 227	1 922 246
<b>Итого выручка сегментов</b>	<u>10 715 912</u>	<u>5 940 456</u>	<u>1 619 772</u>	<u>225 807</u>	<u>1 824 549</u>	<u>20 326 496</u>

	Уральский регион	Москва	Северо- западный регион	Московская область	Управля- ющая компания	Итого
<b>Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов</b>	1 114 614	1 439 973	373 541	(158 472)	(763 622)	2 006 034
Межсегментные операции	(409 195)	(460 991)	(42 805)	(95 848)	1 444 764	435 925
<b>Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов</b>	<u>705 419</u>	<u>978 982</u>	<u>330 736</u>	<u>(254 320)</u>	<u>681 142</u>	<u>2 441 959</u>

За год, закончившийся 31 декабря 2017 года

	Уральский регион	Москва	Северо- западный регион	Московская область	Управля- ющая компания	Итого
<b>Внешняя выручка сегментов</b>	10 347 811	3 099 893	269 047	3 227 869	227 725	17 172 345
Межсегментная выручка	163 652	–	–	599	–	164 251
<b>Итого выручка сегментов</b>	<u>10 511 463</u>	<u>3 099 893</u>	<u>269 047</u>	<u>3 228 468</u>	<u>227 725</u>	<u>17 336 596</u>

	Уральский регион	Москва	Северо- западный регион	Московская область	Управля- ющая компания	Итого
<b>Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов</b>	754 556	549 319	(57 495)	4 165	(1 049 517)	201 028
Межсегментные операции	(54 032)	62 905	796	(17 935)	(17 543)	(25 809)
<b>Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов</b>	<u>700 524</u>	<u>612 224</u>	<u>(56 699)</u>	<u>(13 770)</u>	<u>(1 067 060)</u>	<u>175 219</u>

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 2018 года

(в тысячах российских рублей)

### 27. Информация по сегментам (продолжение)

**Сверка финансового результата сегментов с чистой прибылью/(убытком)**

	<b>За годы по 31 декабря</b>	
	<b>2018 года</b>	<b>2017 года</b>
<b>Сверка выручки</b>		
Итого выручка по отчетным сегментам	20 326 496	17 336 596
Исключение межсегментной выручки	(1 922 246)	(164 251)
Выручка по сегментам, не включенным в отчетность	750 374	282 188
<b>Итого выручка Группы по договорам с покупателями</b>	<b>19 624 154</b>	<b>17 454 533</b>
<b>Сверка операционной прибыли</b>		
Итого операционная прибыль по отчетным сегментам	2 441 959	175 219
Исключение межсегментных операций	(435 925)	25 809
Операционный (убыток)/прибыль по сегментам, не включенным в отчетность	(54 319)	199 451
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	782 887	(217 657)
<b>Итого операционная прибыль по Группе</b>	<b>2 734 602</b>	<b>182 822</b>
Финансовые доходы	761 196	997 697
Затраты по финансированию	(1 939 878)	(2 272 993)
Положительные/(отрицательные) курсовые разницы, нетто	59 802	(16 982)
Доля в прибыли ассоциированной компании	12 293	14 112
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>	<b>1 628 015</b>	<b>(1 095 344)</b>
Расход по налогу на прибыль	(1 021 324)	(294 624)
<b>Чистая прибыль/(убыток) за год от продолжающейся деятельности</b>	<b>606 691</b>	<b>(1 389 968)</b>
<b>Убыток после налогообложения за год от прекращенной деятельности</b>	<b>-</b>	<b>(379 186)</b>

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 7.6, 13), и прочими резервами, начисленными по МСФО.

### 28. События после отчетной даты

В январе-июне 2019 года Группа осуществила выплаты купонного дохода по шестому и восьмому выпускам собственных облигаций на общую сумму 775 876.

В январе-июне 2019 года Группа частично погасила свои обязательства по действующим кредитам на общую сумму 999 594.

В январе-июне 2019 года Группа получила средства по кредитным линиям на общую сумму 1 056 663.