О Т Ч Е Т Э М И Т Е Н Т А
(Е Ж Е К В А Р Т А Л Ь Н Ы Й О Т Ч Е Т)

Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - Финанс"

Код эмитента: 36399-R

за 1 квартал 2021 г.

Адрес эмитента: **117452 Российская Федерация, г. Москва, Балаклавский проспект, дом 28, строение А, эт 3, ком.4**

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "РСГ - Финанс" Дата: 14 мая 2021 г.	_____ М.Л.Вязовская подпись
Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «РСГ-Бизнес Сервис»- организации, выполняющей функции главного бухгалтера эмитента Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента: Договор № №БС-19У, от 01.11.2019, по 31.10.2021 Дата: 14 мая 2021 г.	_____ С.В. Киселев подпись М.П.

Контактное лицо: **Вязовская Марина Леонидовна, Генеральный директор**

Телефон: **+7 (495) 755-80-81*5055**

Факс: **+7 (495) 755-80-81**

Адрес электронной почты: **m.viazovskaia@kortros.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.rsg-finans.ru/asr/, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121**

Оглавление

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)

1.1.
Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.
Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

1.3.
Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.
Сведения о консультантах эмитента

1.5.
Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.
Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.
Обязательства эмитента

2.3.1.
Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.
Кредитная история эмитента

2.3.3.
Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.
Прочие обязательства эмитента

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

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.
История создания и развитие эмитента

3.1.1.
Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.
Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.
Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.
Контактная информация

3.1.5.
Идентификационный номер налогоплательщика

3.1.6.
Филиалы и представительства эмитента

3.2.
Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.
Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.2.
Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.3.
Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

3.2.4.
Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

3.2.5.
Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ
3.2.6.
Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов
3.3.
Планы будущей деятельности эмитента
3.4.
Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях
3.5.
Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение
3.6.
Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента
4.1.
Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента
4.2.
Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств
4.3.
Финансовые вложения эмитента
4.4.
Нематериальные активы эмитента
4.5.
Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований
4.6.
Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента
4.7.
Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента
4.8.
Конкуренты эмитента
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента
5.1.
Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента
5.2.
Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента
5.2.1.
Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента
5.2.2.
Информация о единоличном исполнительном органе эмитента
5.2.3.
Состав коллегиального исполнительного органа эмитента
5.3.
Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента
5.4.
Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля
5.5.
Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
5.6.
Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

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

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

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1-6.2.
Акционеры

6.1.
Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

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

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

6.4.
Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

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

6.6.
Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.7.
Сведения о размере дебиторской задолженности

Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1.
Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.2.
Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.
Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.
Сведения об учетной политике эмитента

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

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

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

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1.
Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.
Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

8.1.2.
Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

8.1.3.
Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

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

8.1.6.
Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.3.
Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1.
Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

8.3.2.
Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.
Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

8.4.1.
Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.2.
Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

8.5.
Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

8.6.
Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

8.7.
Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.2.
Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.8.
Иные сведения

8.9.
Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме отчета эмитента (ежеквартального отчета)

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Биржевые облигации эмитента допущены к организованным торгам на бирже с представлением бирже проспекта биржевых облигаций для такого допуска

Настоящий отчет эмитента (ежеквартальный отчет) содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем отчете эмитента (ежеквартальном отчете).

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

1. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Московский филиал Публичного акционерного общества "МЕТКОМБАНК"***

Сокращенное фирменное наименование: ***Московский филиал ПАО "МЕТКОМБАНК"***

Место нахождения: ***117452, г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 28 В, стр. Б***

ИНН: ***6612010782***

БИК: ***044525200***

Номер счета: ***40701810000010203326***

Корр. счет: ***30101810945250000200***

Тип счета: ***расчетный счет***

2. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество "АБ "РОССИЯ", филиал Центральный филиал АБ "РОССИЯ"***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО "АБ "РОССИЯ", филиал Центральный филиал АБ "РОССИЯ"***

Место нахождения: ***191124, г. Санкт-Петербург, площадь Растрелли, дом 2, литер А***

ИНН: ***7831000122***

БИК: ***044525220***

Номер счета: ***40702810946010008352***

Корр. счет: ***30101810145250000220***

Тип счета: ***расчетный счет***

3. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Московский филиал Публичного акционерного общества "МЕТКОМБАНК"***

Сокращенное фирменное наименование: ***Московский филиал ПАО "МЕТКОМБАНК"***

Место нахождения: ***117452, г. Москва, Балаклавский пр-т, д. 28 В, стр. Б***

ИНН: ***6612010782***

БИК: ***044525200***

Номер счета: ***40701978000010103326***

Корр. счет: ***30101810945250000200***

Тип счета: ***расчетный счет***

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав отчета эмитента (ежеквартального отчета), а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний завершенный отчетный год.

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "Эрнст энд Янг"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "Эрнст энд Янг"***

Место нахождения: ***115035, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр.1***

ИНН: ***7709383532***

ОГРН: ***1027739707203***

Телефон: ***+7 (495) 755-9700***

Факс: ***+7 (495) 755-9701***

Адрес электронной почты: ***maksim.dolgiy-trach@ru.ey.com***

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: ***Саморегулируемая организация аудиторов "Российский Союз аудиторов"***

Место нахождения

127473 Российская Федерация, Москва, ул. Селезневская 32

Дополнительная информация:

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2016
	2017
	2018
	2019
	2020

Периоды из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
	6м2016
	6м2017
	6m2018
	6m2019
	6m2020

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора

(лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:
Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):
Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:
Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:
Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:
Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:
Участники Общества вносят предложения об аудиторе Общему собранию участников в установленном порядке (Устав п. 8.7.). Общество вправе по решению Общего собрания участников привлекать профессионального аудитора (Устав п. 12.1).

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:
Размер вознаграждения аудитора определяется условиями договора между аудитором и агентом Эмитента (ООО «РСГ-Бизнес Сервис»). Рекомендации по определению размера оплаты услуг Аудитора Общества находятся в компетенции Совета директоров Эмитента (Устав п. 9.2.4).

Отчетный период
Фактический размер вознаграждения
Аудит консолидированной отчетности Эмитента за 2019 906 000 рублей, без НДС
Итого:
906 000 рублей, без НДС

Отчетный период
Фактический размер вознаграждения
Аудит консолидированной отчетности Эмитента за 6м 2020 549 000 рублей, без НДС

Итого:
549 000 рублей, без НДС

Отчетный период
Фактический размер вознаграждения
Аудит консолидированной отчетности Эмитента за 2020 726 000 рублей, без НДС
Итого:
726 000 рублей, без НДС

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "Аналитика"***
Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "АНАЛИТИКА"***
Место нахождения: ***117105, г.Москва, ул. Нагатинская, д.1, оф.804***
ИНН: ***7724405300***
ОГРН: ***1177746297827***
Телефон: ***+7 (499) 642-6057***
Факс: ***+7 (499) 642-6057***
Адрес электронной почты: ***audit@uaf.ru***

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов
Полное наименование: ***Ассоциация "Содружество" ОРНЗ 11706065267***

Место нахождения
119192 Российская Федерация, Москва, Мичуринский проспект 21 корп. 4
Дополнительная информация:

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2018	
2019	
2020	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:
Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):
Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:
Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:
Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:
Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:
Участники Общества вносят предложения об аудиторе Общему собранию участников в установленном порядке (Устав п. 8.7.). Общество вправе по решению Общего собрания участников привлекать профессионального аудитора (Устав п. 12.1).

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:
Размер вознаграждения аудитора определяется условиями договора между аудитором и агентом Эмитента (ООО «РСГ-Бизнес Сервис»). Рекомендации по определению размера оплаты услуг Аудитора Общества находятся в компетенции Совета директоров Эмитента (Устав п. 9.2.4).

тчетный период
Фактический размер вознаграждения
Аудит бухгалтерской отчетности Эмитента за 2019 год
230 000 рублей, без НДС
Итого
230 000 рублей, без НДС

Отчетный период
Фактический размер вознаграждения

Аудит бухгалтерской отчетности Эмитента за 2020год
265 000 рублей, без НДС
Итого
265 000 рублей, без НДС

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

В течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала эмитентом не привлекались Оценщики для определения рыночной стоимости:
размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены);
имущества, которым оплачиваются размещаемые ценные бумаги или оплачивались размещенные ценные бумаги, находящиеся в обращении (обязательства по которым не исполнены);
имущества, являющегося предметом залога по размещаемым облигациям эмитента с залоговым обеспечением или размещенным облигациям эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены;
имущества, являющегося предметом крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.4. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)

ФИО: ***Киселев Станислав Владиславович***

Год рождения: ***1975***

Сведения об основном месте работы:

Организация: ***ООО "РСГ-Бизнес Сервис"***

Должность: ***Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "РСГ-Бизнес Сервис" - организации, выполняющей функции главного бухгалтера эмитента***

ФИО: ***Вязовская Марина Леонидовна***

Год рождения: ***1978***

Сведения об основном месте работы:

Организация: ***ООО "РСГ-Финанс"***

Должность: ***Генеральный директор***

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность,

на основании которой рассчитаны показатели: ***РСБУ***

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: ***тыс. руб./чел.***

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Производительность труда	508 445	311 167
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	4.03	3.42
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.7	0.75
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-1 074.78	61.2
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Наименование показателя	2019	2020
Производительность труда	968 224.5	1 824 592
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	4.17	3.4
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.71	0.75
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-239.66	36.36
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:
Показатели (в т.ч. производительности труда и Степень покрытия долгов текущими доходами) не являются информативным, т.к. Эмитент не работает в области материального производства и основным источником дохода являются "Проценты к уплате".

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2020 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	10 548 345
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	1 786 008
облигационные займы	8 448 390
Краткосрочные заемные средства	1 274 005
в том числе:	
кредиты	

займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	1 000 000
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	3 724
из нее просроченная	0
в том числе	
Расчеты по налогам и сборам	174
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	3 528
из нее просроченная	
с разными дебиторами и кредиторами	22
из нее просроченная	

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "РСГ-Бизнес Сервис"***

Место нахождения:

ИНН: ***7709772056***

ОГРН: ***1077764215440***

Сумма задолженности: ***3 256***

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Штрафные санкции и пени не предусмотрены***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***%***

Полное фирменное наименование:

Сокращенное фирменное наименование:

Место нахождения:

ИНН:

ОГРН:

Сумма задолженности:

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

На 31.03.2021 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	10 580 437
в том числе:	0
кредиты	
займы, за исключением облигационных	1 786 008
облигационные займы	8 448 390
Краткосрочные заемные средства	1 347 275
в том числе:	0
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	1 000 000
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	0
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	4 807
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	4 721
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	64
из нее просроченная	0
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1
из нее просроченная	0
Расчеты с прочими кредиторами и дебиторами	22
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской

задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "РСГ-Бизнес Сервис"***

Место нахождения: ***123290, г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, к. 2, ЭТ 1 ПОМ XVIII КАБ 2-8***

ИНН: ***7709772056***

ОГРН: ***1077764215440***

Сумма задолженности: ***4 308***

тыс. руб.

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***0%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Облигационный заем, Биржевые облигации процентные документарные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-01 (идентификационный номер 4B02-01-36399-R от 22.10.2013 г.), дата размещения 26.11.2013 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	3 000 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	2460334 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	12
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12,36
Количество процентных (купонных) периодов	24
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.11.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному	

усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Облигационный заем, Биржевые облигации процентные документарные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-02 (идентификационный номер 4B02-02-36399-R от 22.10.2013 г.), дата размещения 22.09.2015 г., дата погашения 18.09.2018	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	3 000 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	3
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15
Количество процентных (купонных) периодов	6
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	18.09.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	18.09.2018
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Обязательство погашено в полном объеме

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Облигационный займ, Биржевые облигации, процентные документарные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-10 (идентификационный номер 4B02-10-36399-R от 17.02.2016 г.), дата размещения 24.06.2016 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1000000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1000000 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	5
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14,5
Количество процентных (купонных) периодов	10
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	18.06.2021

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Биржевые облигации, Биржевые облигации, процентные документарные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-06 (идентификационный номер 4B02-06-36399-R от 17.02.2016 г.), дата размещения 25.08.2016 г., дата погашения 22.08.2019	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	3000000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	3
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11,75
Количество процентных (купонных) периодов	6
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	22.08.2019
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	22.08.2019
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Обязательство погашено в полном объеме.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Биржевые облигации, Биржевые облигации, процентные документарные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-07 (идентификационный номер 4B02-07-36399-R от 17.02.2016 г.), дата размещения 07.04.2017 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	3000000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	2488056 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	5
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12,6
Количество процентных (купонных) периодов	10
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае	Нет

их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	01.04.2022
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Биржевые облигации, Биржевые облигации, процентные документарные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-03 (идентификационный номер 4B02-03-36399-R от 22.10.2013 г.), дата размещения 15.09.2017 г., дата погашения 11.09.2020	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5000000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	3
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	13,25
Количество процентных (купонных) периодов	6
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.09.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Обязательство погашено в полном объеме

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Биржевые облигации, Биржевые облигации, процентные документарные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-04 (идентификационный номер 4B02-04-36399-R от 17.02.2016 г.), дата размещения 21.12.2017 г., дата погашения 17.12.2020	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2000000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	3
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11

Количество процентных (купонных) периодов	6
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	17.12.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	17.12.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Обязательство погашено в полном объеме

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. Биржевые облигации, Биржевые облигации, процентные документарные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-09 (идентификационный номер 4B02-09-36399-R от 17.02.2016 г.), дата размещения 15.08.2019 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2000000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	2000000 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	5
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12
Количество процентных (купонных) периодов	10
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	08.08.2024
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
9. Биржевые облигации, Биржевые облигации, процентные документарные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-11 (идентификационный номер 4B02-11-36399-R от 17.02.2016 г.), дата размещения 15.08.2019 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1500000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату	1500000 RUR X 1000

окончания отчетного квартала, RUR	
Срок кредита (займа), (лет)	3
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12
Количество процентных (купонных) периодов	6
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	11.08.2022
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

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

Политика эмитента в области управления рисками:
Управление рисками Эмитента проводится в рамках общей политики в области управления рисками ГК КОРТРОС , основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Группы. Группа разрабатывает Внутренний Нормативный Документ по вопросам управления рисками. Органы управления Группы прикладывают максимальные усилия в целях минимизации воздействия факторов риска на текущую и будущую деятельность Группы, адекватно и своевременно реагируя на изменения текущей и прогнозируемой ситуации. Однако, большинство нижеописанных рисков находится вне контроля Эмитента и Группы. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Группа предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий и обязательств Группы при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Группа не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Группы.

2.4.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнениеим обязательств по ценным бумагам; наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

Внутренний рынок:
Основными рисками, которые могут негативно сказаться на деятельности Эмитента и его способности исполнять свои обязательства по облигациям на внутреннем рынке, являются:

- существенный рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала;
- валютный риск (неблагоприятное изменение валютных курсов);
- усиление волатильности на российском и зарубежных финансовых рынках;
- ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации;
- изменение законодательства, регулирующего выпуск и обращение ценных бумаг.

Существенный рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, неблагоприятное изменение валютных курсов, усиление волатильности на российских рынках, ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации могут негативно сказаться на стоимости заимствования для Эмитента и/или сроках таких заимствований. Эмитент оценивает вышеуказанные риски как существенные. Следует также учитывать, что данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию всей России и в основном находятся вне контроля Эмитента.

В случае реализации неблагоприятного влияния вышеуказанных рисков Эмитент предполагает корректировать объемы, сроки и условия заимствований на финансовых рынках и рынках капитала с учетом сложившейся ситуации на рынке и в соответствии с поступлениями ГК «КОРТРОС» от реализации ее проектов в сфере недвижимости. Эмитент оценивает риск негативного изменения законодательства, регулирующего выпуск и обращение ценных бумаг, как незначительный. Согласно стратегии развития российского финансового рынка, Правительство Российской Федерации проводит политику по либерализации законодательства в области ценных бумаг, увеличению капитализации фондового рынка и расширению круга используемых на нем инструментов.

Способность Эмитента своевременно и в полном объеме обслуживать обязательства по своим облигациям в значительной степени определяется финансовым положением Эмитента и ГК «КОРТРОС» в целом. Наиболее значимым, по мнению Эмитента, возможным изменением в отрасли, которое может повлиять на финансово-экономическое положение Группы и способность Эмитента исполнять обязательства по ценным бумагам является снижение спроса на рынке недвижимости, который является основным рынком для большинства компаний Группы, вследствие макроэкономических факторов.

Эмитент оценивает влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Группы и способность Эмитента исполнять обязательства по ценным бумагам как существенное, т.к. в результате реализации рискового сценария Эмитент полагает, что Группа может недополучить плановую выручку от реализации жилых и нежилых помещений.

Предполагаемые действия Группы в этом случае, которые окажут влияние и на Эмитента в частности:

- создание качественного и привлекательного продукта (комфортного жилья, спроектированного в соответствии с требованиями покупателей, расположенного в районе с высокой привлекательностью);
- проекты реализуются на привлекательных участках. В процессе разработки концепции и проектирования учитываются современные требования к планировкам квартир, используемым материалам при строительстве, составу инфраструктуры;
- проводится регулярный мониторинг рынка недвижимости и соответствующее регулирование объема строительства площадей в зависимости от рыночного спроса;
- интенсификация коммерческих усилий и размещение дополнительной рекламы;
- увеличение доли жилья эконом и комфорт класса.

Внешний рынок:
Основными рисками на внешнем рынке, которые могут негативно сказаться на деятельности Эмитента и его способности исполнять свои обязательства по ценным бумагам, являются:
- рост процентных ставок на мировых финансовых рынках и рынках капитала;
- усиление волатильности на зарубежных финансовых рынках.

Рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, усиление волатильности на зарубежных финансовых рынках могут негативно сказаться на стоимости заимствования для Эмитента и/или сроках таких заимствований, в том числе на российском рынке. Эмитент оценивает вышеуказанные риски как существенные. Следует также учитывать, что данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию всей мировой

глобальной экономики и находятся вне контроля Эмитента. Эмитент планирует оперативно осуществлять адекватные меры для минимизации влияния указанных выше рисков на исполнение Эмитентом его обязательств по ценным бумагам. Компании ГК «КОРТРОС» преимущественно осуществляют свою основную деятельность на территории Российской Федерации, в связи с чем влияние иных рисков на внешних рынках, помимо выше перечисленных, маловероятно.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

Внутренний рынок:
На дату составления Ежеквартального Отчета Эмитент не осуществляет производственную деятельность и деятельность по оказанию услуг (выполнению работ). Эмитент оценивает данный риск и его влияние на исполнение Эмитентом обязательств по своим облигациям как минимальный в связи с тем, что Эмитент не использует в своей деятельности сырье и услуги третьих лиц, которые могли бы в значительной степени оказать влияние на деятельность Эмитента.

По мнению Эмитента, основным риском, связанным с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Группой в своей деятельности, оказывающим значительное влияние на деятельность Эмитента и Группы и исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам является риск изменения цен на материалы в процессе строительства объектов и увеличения стоимости строительства. Эмитент оценивает влияние указанного риска на деятельность и финансово- экономическое положение Группы как существенное. Возможным рисковым сценарием может быть, например, подписание заказчиком и подрядчиками дополнительных соглашений к договорам подряда в связи с увеличением отпускных цен поставщиков на материалы и конструкции в процессе строительства объектов. Подрядчик с целью вхождения в проект на стадии подготовки конкурсного предложения занижает стоимость подряда с расчетом, что в процессе строительства будет пересмотрена договорная цена в сторону увеличения на основании увеличения цен на приобретение материалов и конструкций. Эмитент и Группа в этом случае предполагают использовать существующую схему договорных отношений с подрядчиками, обеспечивающую стратегические отношения с поставщиками сырья и материалов, которые позволяют заключать долгосрочные контракты с твердой ценой. Также возможны такие мероприятия как проверка закупочных цен подрядчика на материалы в момент проведения тендера, далее в процессе строительно-монтажных работ (СМР) и представление ежеквартальных отчетов по удорожанию.

Внешний рынок:
На дату составления Ежеквартального Отчета Эмитент не осуществляет производственную деятельность и деятельность по оказанию услуг (выполнению работ). Эмитент оценивает данный риск и его влияние на исполнение Эмитентом обязательств по своим облигациям как минимальный в связи с тем, что Эмитент не использует в своей деятельности сырье и услуги третьих лиц, которые могли бы в значительной степени оказать влияние на деятельность Эмитента. Доля сырья и услуг, закупаемых Группой на внешнем рынке и используемые Группой в своей деятельности, является незначительной в общем объеме потребляемых сырья и услуг. По мнению Эмитента, влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Группы оценивается как несущественное. В связи с отсутствием негативных ожиданий Эмитент и Группа не предполагают вносить изменения в свою деятельность на внешнем рынке.

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

Внутренний рынок:
На дату составления Ежеквартального Отчета Эмитент не осуществляет производственную деятельность и деятельность по оказанию услуг (выполнению работ). Риском, связанным с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Группы в целом, влияющим на ее финансовое положение и соответственно на деятельность Эмитента и исполнение им своих обязательств по ценным бумагам, является риск снижения цен на локальном рынке недвижимости, в результате которого возможно частичное неполучение плановой выручки от реализации жилых и нежилых помещений вследствие макроэкономических факторов или появления конкурентов. В непосредственной близости от реализуемого проекта создается

проект со схожими характеристиками, который перетягивает на себя часть спроса. В результате, это приводит к падению объема продаж либо к необходимости снижения цены реализации квартир в проекте для сохранения объемов продаж. Эмитент оценивает влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Группы в целом и Эмитента в частности, а также на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам как существенное.
Предполагаемые действия Группы в этом случае:
- сосредоточение основных объемов в сегменте жилья комфорт класса, как более доступного для населения;
- создание качественного и привлекательного продукта (комфортного жилья, спроектированного в соответствии с требованиями покупателей, расположение объекта в районе с высокой привлекательностью);
- в процессе разработки концепции и проектирования учитываются современные требования к планировкам квартир, используемым материалам при строительстве, составу инфраструктуры;
- регулярный мониторинг рынка недвижимости, формирование стратегии ценообразования по каждому региону присутствия Группы.

Влияние всех перечисленных факторов риска на деятельность Группы не является критическим в силу того, что Группа ориентирована на массовый спрос.

Внешний рынок
ГК КОРТРОС – девелоперская компания, осуществляющая строительство жилья, коммерческой недвижимости и инфраструктурных объектов во многих регионах страны, среди которых Москва и Московская область, Екатеринбург, Пермь . Проекты реализуются на принципах проектного финансирования с участием российских банков, что обуславливает движение денежных средств исключительно через счета банков-кредиторов.

По мнению Эмитента, влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Группы оценивается как несущественное.
В связи с отсутствием негативных ожиданий Эмитент и Группа не предполагают вносить изменения в свою деятельность на внешнем рынке.
Для Эмитента, по оценке Эмитента, данный риск (и на внутреннем, и на внешнем рынках) и его влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств по Облигациям является несущественным. Срок и стоимость денежных ресурсов, предоставляемых Эмитентом Группе, будет определяться сроком и стоимостью денежных ресурсов привлекаемых Эмитентом на финансовых рынках, а также потребностями Эмитента по обеспечению своей деятельности.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный отчетный период до даты подготовки Ежеквартального Отчета:
Политическая и экономическая ситуация в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Эмитента и негативно сказаться на возможности Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

Российская Федерация:
Российская экономика характеризуется рядом особенностей:
- сырьевая направленность российской экономики и сильная зависимость от мировых цен на сырье;
- принадлежность РФ к развивающимся экономиками и, как следствие, сильная зависимость от позиции инвесторов в отношении таких стран, которая существенно определяется не только экономическим положением самих развивающихся экономик, но и макроэкономической и финансовой политикой развитых стран;
- отсутствие базиса для поддержания экономического роста, в том числе, незначительное

развитие инфраструктуры и сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта, минимальные объемы инвестиций.

Указанные факторы в совокупности обуславливают наличие следующих рисков, имеющих наибольшее значение для национальной экономики:
- санкции
- продолжение оттока иностранного капитала, ослабления рубля;
- снижение темпов роста ВВП, замедление деловой активности;
- рост инфляции.

Регионами, в которых Группа осуществляет свою деятельность, являются: Свердловская область, город Екатеринбург, Москва и Московская область, Пермь, Санкт-Петербург. Оценка регионального риска основывается, в частности, на таких факторах как диверсифицированная экономика каждого из регионов, положительные показатели бюджета и низкая долговая нагрузка.

Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионах присутствия Группы как условно стабильную и прогнозируемую в краткосрочном периоде. За последние несколько лет Россия была вовлечена в экономические и политические споры с некоторыми странами-членами СНГ. По причине участия в данных спорах отношения России с некоторыми другими странами международного сообщества были ограничены. Геополитическая напряженность из-за взаимоотношений между Россией, Украиной и ведущими мировыми державами в совокупности со снижением интереса инвесторов к развивающимся странам привел к существенному оттоку иностранного капитала и ослаблению рубля. При эскалации конфликта существует риск введения дальнейших санкций в адрес России. Дальнейшее снижение инвестиционных рейтингов и понижение прогнозов ведущими мировыми рейтинговыми агентствами создает риск изоляции российской экономики, снижения возможности заимствования на международных финансовых рынках. Это, в свою очередь, может привести к существенным экономическим и финансовым последствиям для кредитоспособности России. При этом есть основания полагать, что при стабилизации ситуации и снятию напряженности в отношениях России с международным сообществом указанный геополитический фактор и риски, которые он вызывает, будут сведены к минимуму.
Ситуацию, происходящую в мировой экономике в 2020 году, можно определить как самую непредсказуемую в XXI веке. Цикличный характер экономики сигнализирует о предстоящем мировом финансовом кризисе в краткосрочной перспективе. К текущим мировым экономическим проблемам, таким как торговые и таможенные войны, снижение темпов роста мирового ВВП, беспрецедентное снижение цен на энергоресурсы, добавилась новая угроза глобального масштаба – коронавирусная инфекция, которая всего за год обрушила фьючерсные котировки на нефть до отрицательных значений и поставила под вопрос жизнеспособность глобализации в текущих условиях.

предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:
В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных выше рисков Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Для нейтрализации части рисков Эмитентом будет предпринят ряд мер защиты и будут разработаны возможные мероприятия по действиям Эмитента при возникновении того или иного риска. Однако, необходимо отметить, что предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации, и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Эмитента.

Управление рисками осуществляется, исходя из системного подхода, основанного на принципах осведомленности о риске, разграничения полномочий по оценке и принятию риска, единых подходов к оценке и к установлению лимитов и ограничений, контроля принятого риска. Для контроля рисков внутренней ликвидности оценивается структура активов и обязательств, прилагаются усилия по диверсификации источников финансирования, применяется анализ сценариев. Также разрабатываются планы действий при наступлении событий, негативно влияющих на финансово-хозяйственную деятельность, включающие как сокращение издержек, так и смещение акцентов на более перспективные направления деятельности.

Отрицательных изменений ситуации в регионах присутствия Эмитента, а также компаний Группы, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Эмитента и Группы в целом, в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда в регионах присутствия позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность:

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

На момент составления Ежеквартального отчета, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в регионах, в которых Эмитент и компании Группы осуществляют основную деятельность, оцениваются как минимальные. В случае наступления указанных событий Эмитент будет действовать в соответствии с действующим законодательством и исходя из внутренней оценки ситуации.

риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным:
Страна и регион, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, обладают развитой инфраструктурой, хорошим транспортным сообщением и не являются удаленными и труднодоступными, повышенная опасность стихийных бедствий, вероятность резкого изменения климатических условий оценивается Эмитентом, как незначительная.

2.4.3. Финансовые риски

подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:
Возможности Эмитента и его доходы в минимальной степени подвержены негативному влиянию риска изменения процентных ставок, поскольку его деятельность не предусматривает передачу полученных заемных средств внешним, не входящим в ГК «КОРТРОС» компаниям. Изменение процентных ставок может оказать влияние на Эмитента в случае осуществления заимствования денежных средств и предоставления долгового финансирования лицам, не входящим с Эмитентом в одну группу компаний, на возвратной основе. Эмитент в минимальной степени подвержен валютному риску, поскольку обязательства Эмитента, связанные с облигационными займами, номинированы в рублях, и в соответствии с условиями данных займов, выплаты по ним Эмитентом не связаны с изменением курса рубля по отношению к другим валютам. В связи с этим фактор возможных колебаний любых валютных курсов не представляет значительного риска для Эмитента.

В настоящее время Эмитент не осуществляет хеджирования в целях снижения неблагоприятных последствий влияния процентного и валютного рисков. подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса

(валютные риски):
Основную деятельность Эмитент осуществляет на российском рынке ценных бумаг, и его доходы и расходы номинированы в валюте РФ и не зависят от курса рубля к иностранной валюте. Эмитент не имеет обязательств, выраженных в валюте. Эмитент не осуществляет

экспорт продукции, импорт в поставках отсутствует. Таким образом, финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности Эмитента напрямую не подвержены изменению валютного курса, т.к. все обязательства Эмитента выражены в валюте Российской Федерации (рублях).
В то же время в отношении значительных колебаний валютного курса можно отметить, что они повлияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит, косвенно могут повлиять и на процентные ставки, что скажется в свою очередь на деятельности Группы «КОРТРОС» в целом и Эмитента в частности. Так, значительное обесценение рубля может привести к снижению реальной стоимости активов Эмитента, номинированных в рублях, таких как банковские депозиты и дебиторская задолженность. Валютные риски для Эмитента на данный момент минимальны.

предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента:
Эмитент не ставит своей целью получение прибыли от изменения валютных курсов и не осуществляет срочные сделки, номинированные в иностранной валюте. Для минимизации процентного риска Эмитент планирует поддерживать сбалансированную по срокам и ставкам структуру активов и обязательств. В случае отрицательных изменений для Эмитента валютного курса и процентных ставок, Эмитент планирует проводить жесткую политику по снижению затрат. Эмитент полагает, что проведения ряда мероприятий в ответ на ухудшение ситуации на валютном рынке и рынке капитала, в том числе пересмотр портфеля вложений и временное прекращение предоставления займов, окажет положительное действие на сохранение рентабельности и финансового состояния Эмитента. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля деятельности Эмитента и зависят от общеэкономической ситуации в стране.

влияние инфляции на выплатах по ценным бумагам, критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:
Эмитент может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его операций. Определенные виды расходов Эмитента зависят от общего уровня цен в России, ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Эмитента. Текущий уровень инфляции не оказывает существенного влияния на финансовое положение Эмитента и выплаты по ценным бумагам Эмитента. По мнению Эмитента, критические значения инфляции, при которых у него могут возникнуть трудности по исполнению своих обязательств перед владельцами облигаций, лежат значительно выше величины инфляции, прогнозируемой на 2020-2021 годы, и составляют 30% годовых. В случае стремительного роста инфляции Эмитент намерен уделять особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов, сокращению дебиторской задолженности, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек.

показатели финансовой отчетности эмитента наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков: В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

Наибольшее влияние вышеуказанные финансовые риски могут оказать на объем затрат и прибыли получаемой Эмитентом:
1) Риск: рост ставок по займам и кредитам банков Вероятность возникновения: низкая Характер изменений в отчетности: снижение прибыли
2) Риск: инфляционные риски Вероятность возникновения: средняя Характер изменений в отчетности: увеличение расходов на выплату купонов, увеличение дебиторской / кредиторской задолженности
3) Риск: валютный риск Вероятность возникновения: низкая Характер изменений в отчетности: в случае появления валютных обязательств и существенного роста курса валюты произойдет увеличение обязательств и увеличение операционных расходов в отчете о прибылях и убытках

2.4.4. Правовые риски

правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков):
В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного,

антимонопольного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Эмитента, являются незначительными. Эмитент строит свою деятельность в четком соответствии с законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на изменения в нем.

риски, связанные с изменением валютного регулирования:
Внутренний рынок:
Валютное регулирование в РФ осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» с учетом изменений и дополнений в редакции от 08.12.2020 г.. Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 г. Некоторые положения вводятся в действие постепенно. Так, ряд положений, в частности, касающихся порядка открытия и использования счетов юридических лиц – резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 г. В полную силу закон вступил в действие с 1 января 2007 г. Кроме того, Центральный Банк РФ принял 29 мая 2006 года решение об отмене с 1 июля 2006 года требований о резервировании и обязательном использовании специальных счетов при осуществлении отдельных валютных операций, что свидетельствует о дальнейшей либерализации валютного законодательства. Законом устанавливаются нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в данном законе, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Законом закрепляется норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов. Указанный закон, а также правовые акты Правительства Российской Федерации и Центрального Банка не содержат правил и норм, ухудшающих положение Эмитента, поэтому данный риск, а также риск, связанный с изменением валютного законодательства, является для Эмитента минимальным.

Внешний рынок:
Эмитент планирует проводить заимствования на финансовом рынке Российской Федерации, в связи с чем изменение валютного законодательства на внешнем рынке не оказывает существенного влияния на деятельность Эмитента. Эмитент оценивает риски изменения валютного законодательства на внешнем рынке как незначительные.

риски, связанные с изменением налогового законодательства:
Внутренний рынок:
Не до конца устоявшаяся правоприменительная практика по отдельным нормам налогового законодательства создаёт потенциальный риск расхождений в их толковании с контролирующими органами. Такой риск, а также риск изменения налогового законодательства, влияет на Эмитента в той же степени, как и на все субъекты коммерческого оборота. В частности, изменение налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок или изменения порядков и сроков расчета и уплаты налогов может привести к уменьшению чистой прибыли Эмитента. При этом период, в течение которого отчетность может быть проверена налоговыми органами, составляет три года. В целом, риски изменения налогового законодательства и неоднозначность правоприменительной практики по отдельным нормам налогового законодательства, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как страновые риски. Необходимо принимать во внимание, что налоговое законодательство постоянно меняется и развивается, Эмитент соблюдает действующее налоговое законодательство и осуществляет на постоянной основе мониторинг изменений налогового законодательства, а также изменений в правоприменительной практике.

Внешний рынок:
Риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке Эмитент расценивает как минимальные, указанные риски оказывают влияние на Эмитента в той же степени, что и на остальных участников рынка.

риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:
Внутренний рынок:
Эмитент не осуществляет деятельности, связанной с импортом-экспортом, указанные риски являются минимальными.

Внешний рынок:
Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке, указанные риски являются минимальными.

риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):
Внутренний рынок:
Эмитент не осуществляет виды деятельности, требующие специального разрешения (лицензий), а также не имеет прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), в связи с чем влияние указанных рисков на деятельность Эмитента отсутствует.

Внешний рынок:
Сведения о рисках, связанных с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) на внешнем рынке не приводятся, поскольку Эмитент внешнеторговой деятельности не осуществляет.

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

Внутренний рынок:
Эмитент не осуществляет виды деятельности, требующие специального разрешения (лицензий). Эмитент не участвует в судебных процессах. В связи с изложенным влияние указанных рисков на деятельность Эмитента отсутствует.

Внешний рынок:
Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке, в связи с чем, указанные риски отсутствуют.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом:
Эмитент входит в ГК «КОРТРОС», где осуществляет функции по централизованному привлечению, обслуживанию и управлению финансовыми ресурсами на публичных рынках долгового капитала для финансирования проектов Группы. В связи с существенной интеграцией Эмитента в деятельность ГК «КОРТРОС», деловая репутация Эмитента зависит от репутации Группы. Существует риск возникновения убытков вследствие неблагоприятного восприятия имиджа Эмитента и ГК «КОРТРОС» государственными, исполнительными и контролирующими органами,арендаторами, контрагентами, деловыми партнерами, регулирующими органами, кредиторами и инвесторами. Причинами могут стать выбор недобросовестных партнеров, умышленное распространение ложной и недостоверной информации контрагентами или сотрудниками, регулярные неисполнения существенных обязательств, брак собственного производства. Вероятность наступления такого риска и его влияние на Эмитента оценивается как низкие. Для минимизации указанного риска реализуются следующие мероприятия в целом по Группе:
- проверка и отслеживание рыночной информации о контрагентах;
- построение долгосрочных отношений с журналистами и СМИ, контроль источников информации, отслеживание и опровержение ложной информации;
- работа по формированию и поддержанию положительной деловой репутации;
- корпоративная работа с персоналом, тим-билдинг;
- пропаганда положительного имиджа Группы в социальных сетях и за счет отзывов сотрудников компаний Группы.

2.4.6. Стратегический риск

риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при

принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента:
Стратегический риск Эмитента контролируется путем проработки управленческих решений на уровне всей ГК «КОРТРОС», в основе которых лежит анализ текущей ситуации на российских финансовых рынках и рынках недвижимости, перспектив их развития, уровней рисков, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных решений.

В целях минимизации данного риска ГК «КОРТРОС» осуществляет следующие действия в целом по Группе, включая Эмитента, направленные на повышение качества анализа в рамках стратегии развития Группы, а также минимизации рисков, связанных с реализацией такой стратегии:
• проведение SWOT-анализа и использование других методов, на основе которых формируются необходимые стратегические мероприятия, позволяющие обеспечить эффективное использование потенциала Группы, максимально использовать синергию различных бизнес-направлений;
• проведение сценарного анализа и моделирование, позволяющие обеспечить сбалансированность ресурсов и темпов роста;
• корректировка полученных количественных показателей по результатам анализа чувствительности к изменению параметров развития;
• разработка планов мероприятий на случаи непредвиденного изменения условий деятельности компаний Группы;
• регулярный мониторинг рыночной позиции компаний Группы и степени достижения стратегических целей.
Риск возникновения у Эмитента в целом убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Группы, по мнению Эмитента, незначительный.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью:

Деятельность Эмитента связана с финансовым посредничеством, в связи с этим исключительно ему свойственны риски, связанные с его деятельностью на финансовом рынке, в том числе риски рынка ценных бумаг, в частности, риски могут заключаться в выборе тех или иных объектов инвестирования, формированием определенной структуры портфеля ценных бумаг, в том числе по инструментам и срокам, выбором момента инвестирования либо продажи актива. Вместе с этим, Эмитент осуществляет взвешенную политику по управлению рисками, в связи с этим, по его мнению, такие риски минимальны.

риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:
Эмитент не участвует в судебных процессах, указанные риски отсутствуют. риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):
Эмитент не осуществляет виды деятельности, требующие наличия специальных разрешений (лицензий), в связи с чем риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензий Эмитента, отсутствуют.

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

риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:
Сведения не приводятся, т.к. у Эмитента отсутствуют внешние потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

2.4.8. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: ***Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - Финанс"***

Дата введения действующего полного фирменного наименования: ***29.07.2010***

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ***ООО "РСГ-Финанс"***

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: ***29.07.2010***

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: ***1107746601632***

Дата государственной регистрации: ***29.07.2010***

Наименование регистрирующего органа: ***Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве***

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

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

Запись о создании юридического лица ООО «РСГ-Финанс» была внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 29.07.2010 г.

Эмитент был создан для ведения следующих видов деятельности (в соответствии с Уставом Эмитента):
- Инвестиционная и финансовая деятельность,
- Финансовое посредничество,
- Деятельность, связанная с эмиссией ценных бумаг, включая регистрацию выпуска ценных бумаг,
- Строительная и связанная с ней деятельность,
- Экспортно-импортные операции,
- Консультационная и маркетинговая деятельность,
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием,
- Операции с недвижимым имуществом,
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, в том числе:
- консультирование по вопросам финансового управления предприятием, кроме консультирования по вопросам налогообложения, проектирование систем бухгалтерского учета, программ учета производственных затрат, процедур контроля исполнения бюджета,
- консультирование по вопросам управления маркетингом,
- консультирование по вопросам управления людскими ресурсами,
- консультирование по вопросам планирования, организации, обеспечения эффективности и контроля, оценки стоимости объектов гражданских прав,
- предоставление услуг по обеспечению связей с общественностью,
- руководство проектами, кроме строительных: координацию и надзор за расходованием

ресурсов, подготовку графиков выполнения работ, координацию работы субподрядчиков, контроль за качеством выполняемых работ и т.п.;

- предоставление услуг по рассмотрению трудовых споров и примирению: содействие в досудебном разрешении трудовых споров или посредничество с целью примирения для урегулирования спорных вопросов между работниками и руководителями, между юридическими лицами или между физическими лицами;

- предоставление прочих услуг, связанных с управлением предприятием.

Общество вправе заниматься любыми иными видами деятельности, не запрещенными законодательством Российской Федерации.

С даты государственной регистрации Эмитента до даты составления настоящего Ежеквартального отчета единственным видом деятельности Эмитента была деятельность, связанная с эмиссией ценных бумаг.

Цели создания эмитента: Цель создания эмитента в соответствии с Уставом – извлечение прибыли путем ведения предпринимательской деятельности

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

117452 Российская Федерация, Москва, Балаклавский проспект, дом 28, строение А, эт 3, ком.4

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

117452 Российская Федерация, Москва, Балаклавский проспект, дом 28, строение А, эт 3, ком.4

Телефон: ***+7 (495) 755-80-81*5057***

Факс: ***+7 (495) 755-80-81***

Адрес электронной почты: ***m.viazovskaia@kortros.ru***

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: ***www.rsg-finans.ru/asr/, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121***

Эмитент не имеет специального подразделения по работе с акционерами и инвесторами эмитента

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7709858440

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
64.9

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие

не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Вид хозяйственной деятельности: ***Финансовое посредничество***

Наименование показателя	2019	2020
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 936 449	1 824 592
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	100	100

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	508 445	311 167
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	100	100

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Основной хозяйственной деятельностью Эмитента является финансовое посредничество. Выручка формируется как полученные проценты от выданных займов. Поэтому объем выручки меняется, если Эмитент привлекает облигационный заем и выдает привлеченные средства под проценты материнской компании.

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2019	2020
Сырье и материалы, %		
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги по привлечению кредитных средств, выполненные сторонними организациями, %		
Проценты по займам,%	98.9	99
Энергия, %		
Затраты на оплату труда, %		
Проценты по кредитам, % %		
Арендная плата, % %		
Отчисления на социальные нужды, %		
Услуги по предоставлению каналов связи		
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %		
Прочие затраты, %	1.1	1
списание НДС на расходы		
услуги управления		
обязательные страховые платежи		

иное (пояснить), %		
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости		

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Сырье и материалы, %		
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги по привлечению кредитных средств, выполненные сторонними организациями, %		
Проценты по займам,%	99	99
Энергия, %		
Затраты на оплату труда, %		
Каналы связи %		
Арендная плата, % %		
Отчисления на социальные нужды, %		
Бухгалтерское обслуживание		
Командировочные и представительские расходы%		
Прочие затраты, %	1	1
списание НДС на расходы, %		
услуги управления,%		
обязательные страховые платежи, %		
Агентские договра %		
Консультационно-информационные услуги		
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости		

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте:

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 2020 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным

периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

За 3 мес. 2021 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:
Основными видами деятельности Эмитента в соответствии с Уставом являются инвестиционная и финансовая деятельность, финансовое посредничество, деятельность, связанная с эмиссией ценных бумаг, включая регистрацию выпуска ценных бумаг. Возможность осуществления Эмитентом указанных видов деятельности находится в прямой зависимости от результатов хозяйственной деятельности Группы, Основным рынком, на котором Эмитент осуществляет хозяйственную деятельность, является финансовый рынок. Эмитент не планирует производства каких-либо видов продукции и заниматься выполнением каких-либо работ

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:
Эмитент не планирует осуществлять сбыт каких-либо видов продукции и выполненных работ. Эмитент планирует оказывать услуги компаниям Группы, поэтому факторы, которые могут негативно повлиять, отсутствуют.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в отчете эмитента (ежеквартальном отчете)

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом, специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Эмитент не планирует изменение основного вида деятельности

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

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

На 31.12.2020 г.

Основные средства отсутствуют

На 31.03.2021 г.

Основные средства отсутствуют

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Эмитент не имеет планов по приобретению основных средств

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: ***РСБУ***

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2019	2020
Норма чистой прибыли, %	6.06	4.47
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.09	0.12
Рентабельность активов, %	0.53	0.53
Рентабельность собственного капитала, %	2.72	2.34
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0

Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	5.42	2.88
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.02	0.02
Рентабельность активов, %	0.12	0.06
Рентабельность собственного капитала, %	0.62	0.26
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Показатели на основании консолидированной финансовой отчетности

Дата составления:

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: ***МСФО***

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	На 31.12.18 г.	На 31.12.19 г.
Норма чистой прибыли, %	10.33	9.63
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.13	0.12
Рентабельность активов, %	1.39	1.17
Рентабельность собственного капитала, %	11.71	12.55
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Прибыль эмитента формируется как разница между процентам полученными и процентами уплаченными по займам и кредита, т.к. основной вид деятельности Эмитента - финансовое посредничество.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: ***Нет***

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или

степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в отчете эмитента (ежеквартальном отчете): ***Нет***

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: ***РСБУ***

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2019	2020
Чистый оборотный капитал	1 263 157	2 232 583
Коэффициент текущей ликвидности	1.17	2.75
Коэффициент быстрой ликвидности	1.17	2.75

Наименование показателя	2020, 3 мес.	2021, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	1 369 311	4 770 375
Коэффициент текущей ликвидности	1.19	4.53
Коэффициент быстрой ликвидности	1.19	4.53

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав отчета эмитента (ежеквартального отчета): ***Нет***

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: ***Нет***

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: ***Нет***

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в отчете эмитента (ежеквартальном отчете): ***Нет***

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 31.12.2020 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: ***Договор займа б/н от 29.06.2011 г.***

Размер вложения в денежном выражении: ***1 049 229***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 11,6% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: ***Договор займа № 65 от 25.11.2016 г.***

Размер вложения в денежном выражении: ***1 074 715***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***На непогашенную сумму займа будут начисляться проценты со дня, следующего за днем предоставления такой суммы займа до дня полного погашения суммы такого займа включительно, в соответствии с условиями договора. Проценты по ставке 11,6 % годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: ***Договор займа №8/17 от 10.04.2017***

Размер вложения в денежном выражении: ***2 488 056***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 12,1% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:
Исходная сумма по договору 3 000 000 тыс.рублей

Объект финансового вложения: ***Договор №21/19 от 15.08.2019***

Размер вложения в денежном выражении: ***2 000 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 12,1% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:
Исходная сумма по договору 2 000 000 тыс.рублей

Объект финансового вложения: ***Договор №22/19 от 15.08.2019***

Размер вложения в денежном выражении: ***1 500 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 12,1% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:
Исходная сумма по договору 1 500 000 тыс.рублей

Объект финансового вложения: ***Договор займа №43/17 от 22.12.2017***

Размер вложения в денежном выражении: ***1 000 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 10,55% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: ***Договор займа №1/19 от 20.02.2019***

Размер вложения в денежном выражении: ***600 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 3,2% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: ***Договор займа №49 от 02.09.2016***

Размер вложения в денежном выражении: ***786 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 3,3% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: ***ДПД от 31.10.2017 Договой займа 25 от 27.06.2016***

Размер вложения в денежном выражении: ***1 000 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 14,65% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты

окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:
РСБУ

На 31.03.2021 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: ***Договор займа № 43/17 от 22.12.2017 г.***

Размер вложения в денежном выражении: ***1 000 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
На непогашенную сумму займа будут начисляться проценты со дня, следующего за днем предоставления такой суммы займа до дня полного погашения суммы такого займа включительно, в соответствии с условиями договора. Проценты по ставке 10,55 % годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.

Дополнительная информация:
Фактический размер займа - 2 000 000 000 рублей

Объект финансового вложения: ***Договор займа Б/Н от 29.06.2011***

Размер вложения в денежном выражении: ***1 049 299***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
На непогашенную сумму займа будут начисляться проценты со дня, следующего за днем предоставления такой суммы займа до дня полного погашения суммы такого займа включительно, в соответствии с условиями договора. Проценты по ставке 11,6 % годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: ***Договор займа 21/19 от 15.08.2019***

Размер вложения в денежном выражении: ***2 000 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:
Проценты по 12,1% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.

Дополнительная информация:

Исходная сумма по договору 2 000 000 тыс.рублей

Объект финансового вложения: ***Договор займа №8/17 от 10.04.2017***

Размер вложения в денежном выражении: ***2 488 056***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 12,1% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:
Исходная сумма по договору 3 000 000 тыс.рублей

Объект финансового вложения: ***Договор займа №22/19 от 15.08.2019***

Размер вложения в денежном выражении: ***1 500 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 12,1% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:
Исходная сумма по договору 1 500 000 тыс.рублей

Объект финансового вложения: ***Договор займа №65 от 25,11,2016***

Размер вложения в денежном выражении: ***1 074 715***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 11,6% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: ***Договор передачи долга от 31,10,2017(Договор займа 25 от 27,06,2016)***

Размер вложения в денежном выражении: ***1 000 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 14,65% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: ***Договор займа № 49 от 02.09.2016***

Размер вложения в денежном выражении: ***786 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 3,3% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:

Объект финансового вложения: ***Договор №1/19 от 20.02.2019***

Размер вложения в денежном выражении: ***600 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: ***Проценты по 2,3% годовых. При этом под годом понимается 365 дней, независимо от фактического количества дней в году.***

Дополнительная информация:

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:
РСБУ

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.12.2020 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На 31.03.2021 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

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

Указанная политика отсутствует, так как Эмитент не осуществляет научно-технической деятельности. Указанные затраты не осуществлялись.
Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности. Эмитент не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности. Эмитент не владеет патентами и лицензиями на использование товарных знаков.
Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков.
Указанные факторы отсутствуют, так как Эмитент не владеет патентами, лицензиями на использование товарных знаков

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

На финансовом рынке:

На деятельность лица, предоставившего обеспечение, оказывают влияние факторы, под воздействием которых функционирует финансовый рынок и рынок недвижимости.
На деятельность Группы Кортрос в отрасли влияют факторы/условия, характерные для строительного рынка в целом:
- изменение реальных доходов населения;
- изменение налогового законодательства;
- изменение конкурентной ситуации на рынке. Данные факторы будут оказывать влияние на

деятельность Группы в среднесрочной перспективе.
Результатом влияния данных показателей является рост/снижение объемов продаж .

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

действия, предпринимаемые лицом, предоставившим обеспечение, и действия, которые лицо, предоставившее обеспечение, планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:
Основными действиями, предпринимаемыми лицом, предоставившим обеспечение, и компаниями Группы, для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность лица, предоставившего обеспечение, на финансовом рынке, являются:
** проработка различных вариантов фондирования деятельности лица, предоставившего обеспечение, и Компаний Группы;*
** жесткий контроль и отлаженная процедура оптимизации рисков.*
Для эффективного использования данных факторов и условий лицо, предоставившее обеспечение, планирует организовывать привлечение средств на фондовом рынке в периоды наиболее низких процентных ставок и избыточной денежной ликвидности у участников рынка.
В сегменте недвижимости лицо, предоставившее обеспечение, и компании Группы реализуют бизнес-модель классического девелопмента, которая заключается в отсутствии собственных производственных мощностей и фокусе на поиске и реализации отдельных высокорентабельных проектов. Структура портфеля проектов наглядно демонстрирует преимущества такого подхода с точки зрения представленных выше факторов и условий деятельности. Группы использует региональную дефференцацию в своем портфеле проектов.

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

лицо, предоставившее обеспечение, реализует внутри Группы бизнес-модель классического девелопмента, которая заключается в отсутствии собственных производственных мощностей и фокусе на поиске и реализации отдельных высокорентабельных проектов.
Бизнес-модель Группы позволяет достаточно оперативно реагировать на негативные изменения в конъюнктуре отдельных рынков жилья, поскольку компании Группы не имеют географической привязки к производственным мощностям и имеют возможность выбирать наиболее привлекательные участки для собственных проектов.
Другим способом снижения последствий возможного снижения спроса является регулирование объемов строительства жилья. Группа специализируется на проектах КОТ, которые предполагают значительные масштабы и реализуются по схеме модульной застройки. Эта схема позволяет сократить темпы строительства за счет пропорционального снижения расходов. Таким образом, Группа имеет возможность поддерживать положительный поток по каждому проекту даже в случае ухудшения конъюнктуры на отдельно взятом рынке.

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

В наибольшей степени негативное влияние на возможность получения лицом, предоставившим обеспечение, и компаниями Группы в целом доходов могут оказать следующие факторы:
** неблагоприятная геополитическая ситуация в России, оказывающая негативное влияние на долговой рынок капитала (вероятность возникновения/наступления – низкая),*
** ограничение возможностей заимствования и рост процентных ставок (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),*
** снижение в кратко- и среднесрочной перспективе цен на нефть, что непременно скажется на бюджетной и экономической ситуации в России в целом (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),*
** падение кредитных рейтингов России на фоне общего ухудшения экономической ситуации (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),*
** падение курса рубля по отношению к мировым валютам (вероятность возникновения/наступления – средняя),*
** повышение уровня инфляции в России в связи с введением и поддержанием санкций*

западных стран (вероятность возникновения/наступления – средняя),
** дополнительное существенное падение фондового рынка (вероятность возникновения/наступления – средняя).*
В настоящее время ситуация на финансовом рынке России подвержена геополитическому кризису из-за конфликта с Украиной, введением санкций и снижением инвестиционных рейтингов России. Риск ухудшения финансовой и экономический ситуации в России сейчас остро волнует всех участников рынка.

Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:
На финансовом рынке
В этой связи следует отметить следующие факторы, которые сдерживают развитие облигационного рынка в Российской Федерации на данный момент:
- преобладание банков в качестве основных финансовых агентов, примерно 65-70% всех покупок, отражается в увеличении волатильности процентных ставок на облигационном рынке;
- банковские лимиты на облигации в целом зависят от ставок денежного рынка, доходностиопераций на валютном рынке и стоимости внешнего фондирования;

В случае возникновения проблем на рынке банковской ликвидности, процентные ставки облигационного рынка реагируют немедленным подъемом, также на перспективы развития российского долгового рынка влияют факторы, определяющие волатильность процентных ставок. Среди них можно выделить следующие внутренние и внешние факторы:
- курс рубль/доллар - обратная зависимость: цена облигаций растет, а доходности падают с ростом курса рубля;
- доходность российских еврооблигаций - прямая зависимость: доходности рублевых облигаций следуют за евробондами с небольшим временным лагом;
- остатки свободных средств банков - обратная зависимость: рост ликвидности в банковской системе увеличивает цену облигаций и снижает доходности;
- уровень инфляции в России;
- геополитическая ситуация в России, в частности, возрастающий конфликт с западными странами;
- последующее понижение кредитного рейтинга России ведущими мировыми рейтинговыми агентствами;
- волатильность цен на нефть с преобладающей тенденцией к падению;
- ужесточение действующих и введение новых санкций в отношении России со стороны западных стран, в частности, ограничение доступа российских финансовых организаций к иностранным рынкам капитала.

На рынке недвижимости:
На деятельность и результаты Группы и Эмитента оказывают влияние следующие основные факторы и условия:
- наличие стабильного спроса на жилье (прогноз долгосрочный);
- конкурентная среда на ключевых рынках присутствия Группы (прогноз долгосрочный);
- сохранение благоприятной системы налогообложения (прогноз долгосрочный).

общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли:
На финансовом рынке
Эмитент оценивает результаты своей деятельности как удовлетворительные.

На рынке недвижимости
Эмитент оценивает результаты деятельности Группа «КОРТРОС» как удовлетворительные.Группа «КОРТРОС» возводит жилье в таких крупных городах и регионах страны, как Москва, Московская область, Пермь, Екатеринбург.

Проекты комплексного освоения территорий (далее – «КОТ») это:
- комфорт и привлекательность городской среды
- знаковые архитектурные объекты для регионов
- комплексное и сбалансированное градостроительное решение
- значительный рыночный потенциал
- различные сегменты потребителей
- соблюдение принципов сохранения природной среды и энергоэффективности
- устойчивое развитие территорий

Результаты деятельности Группы позволяют говорить, что она функционирует гораздо более эффективно, чем в среднем по отрасли. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

На финансовом рынке и рынке недвижимости
Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности Эмитента:
• наличие квалифицированной команды;
• своевременная аналитическая информация.
Основными причинами, обосновывающими полученные результаты деятельности Эмитента, выступают:
• эффективная инвестиционная политика;
• планирование своей деятельности с учетом изменяющихся условий в будущем;
• эффективное использование трудовых ресурсов.

На рынке недвижимости
Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности ГК «КОРТРОС»:

• предложение востребованных рынком видов недвижимости, удовлетворяющих потребности максимально широкого круга граждан России;
• кредитование строительства во время кризиса, что позволило не только сохранить, но и увеличить объемы строительства;
• наличие уникального опыта реализации проектов КОТ, знание «узких мест» в реализации амбициозных проектов. КОТ позволяет Группе зарабатывать на девелопменте, выступая консолидатором проекта, осуществляемого совместно с партнерами. Это позволит ГК КОРТРОС проводить большие проекты, не создавая избыточных ресурсов и в отсутствии каких-либо уникальных компетенций, имеющихся у партнера;
• целевое финансирование строительства транспортной и социальной инфраструктуры ;
• субсидирование затрат на уплату процентов по кредитам на строительство инженерной инфраструктуры;
• ГК КОРТРОС умеет структурировать государственно-частное партнерство на разных уровнях (федеральном, региональном, муниципальном);
• привлекая экспертизу партнеров-лидеров рынка Группа создает продукт, являющийся лучшим на рынке (например, инженерные и архитектурные решения европейских лидеров рынка);
• мощная юридическая экспертиза, необходимая для осуществления сложных, социально-ориентированных проектов (например, по комплексному завершению «недостроя» и защите обманутых дольщиков);
• высокое качество управления (в том числе, управления издержками: заключение долгосрочных контрактов с поставщиками материалов и контроль за ценами подрядчиков).

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:
На финансовом рынке:

Деятельность лица, предоставившего обеспечение, по привлечению финансовых ресурсов осуществляется на российском рынке ценных бумаг через ООО «РСГ – Финанс». При этом, как в 2020 году, так и в 2021 году рынок рублевых облигаций оставался под влиянием как внешних, так и внутренних факторов. К внешним факторам можно отнести, в первую очередь, геополитические риски, связанные с ситуацией на юге-востоке Украины и обусловленные этим санкции со стороны США и Евросоюза. Эскалация военного конфликта увеличивает вероятность продления и ужесточения западных санкций по отношению к России. Сохранение (либо ужесточение) санкций существенно затруднит России выход из сложившейся тяжелой экономической ситуации, окажет дополнительное давление на российский рубль, в т.ч. благодаря закрытым рынкам внешнего заимствования для российских эмитентов и необходимости погашения текущих внешних долгов. Существенное влияние на него оказывают как внешние, так

и внутренние факторы.
Также, следует отметить, что немаловажную роль в сложившейся ситуации играют изменения мировых цен на нефть, которые трудно спрогнозировать не только в кратко и среднесрочной, но и в долгосрочной перспективе в силу влияния большого количества причин, как политического, так и экономического характера.

Внутренний рынок облигаций в России 2020 г:

2020 год стал годом бума на рынке рублевых облигаций. С начала года рынок увеличился на 7% и достиг 11,32 трлн рублей. Мягкая денежно-кредитная политика Банка России способствовала снижению доходностей до исторических минимумов для всех категорий эмитентов – наиболее существенное падение можно было наблюдать для сегмента ВДО, чьи доходности в среднем упали на 200 б. п. за последние 12 месяцев. При этом низкие ставки по депозитам привели на фондовый рынок более 5 млн клиентов, которые принесли брокерам свыше 1.5 трлн рублей.
Основной удар на мировые рынки пришёлся на период февраль – март 2020 г., когда участникам рынка стало очевидно, что коронавирусная инфекция, а вместе с ней и ограничительные меры, неминуемо выйдут за пределы Китая. Фондовые индексы развивающихся и развитых стран продемонстрировали двузначные темпы падения за этот период.
Российский рынок облигаций встречал 2020 год в позитивной динамике, которую можно было наблюдать на протяжении всего 2019 года – доля нерезидентов была на околопиковых значениях, составив 32%, смягчение денежно-кредитной политики ЦБ РФ способствовало поступательному снижению ставок доходностей и росту объемов размещения как со стороны Минфина, так и со стороны корпоративных эмитентов. Были сформированы все предпосылки для продолжения позитивной динамики, однако серьезным испытанием как для российского облигационного рынка, так и для мировых фондовых рынков послужил глобальный экономический кризис, вызванный вспышкой эпидемии Covid-19.
По соотношению кредитного качества РФ, предлагаемой доходности по государственным бумагам и устойчивости ВВП к текущему кризису российские облигации выглядели привлекательными в сравнении с другими странами с переходной экономикой. Это позволило ограничить отток иностранных инвесторов из российского долгового рынка, и, соответственно, сгладить спад цен российских облигаций, несмотря на общий сантимент глобальных инвесторов по уходу от рисковых активов в пользу безопасных.
В ответ на последствия эпидемии коронавирусной инфекции, для стабилизации ситуации на фондовых рынках в 2020 году Банк России приступил к более агрессивному снижению ключевой ставки. Если за весь 2019 год ставка была снижена на 125 б. п., то за 10 месяцев 2020 года регулятор опустил ставку на 200 б. п. до исторического минимума за всю историю современной России в 4,25%.
Проведение стимулирующей денежно-кредитной политики отчасти привело к повышенным инфляционным рискам, что в терминах реальных процентных ставок постепенно сводит реальную доходность депозитов в отрицательную зону. Такая ситуация вынудила частных инвесторов забирать депозиты и выходить на фондовый рынок в поисках доходности.
За последние 12 месяцев к концу сентября 2020 года число зарегистрированных клиентов на Московской Бирже выросло более чем вдвое и превысило 11 млн человек. Число активных клиентов также демонстрировало восходящую динамику, увеличившись за этот период более чем втрое, с 306 тыс. до 1,059 млн человек. Среднемесячные обороты операций среди топ-10 операторов рынка приросли за год на 33%, составив порядка 16 трлн рублей.
Снижение ключевой ставки ЦБ РФ до исторических минимумов, а также небывалый приток средств инвесторов - физических лиц поддержали рост объемов рынка корпоративного долга и оказали давление на процентные ставки. За 9 месяцев 2020 года рост количества новых выпусков корпоративных облигаций оказался на 25% больше в сравнении с 9 месяцами 2019 года.
Начиная с конца июня 2020 г. колебания по ставкам привлечения долга и спредам к ОФЗ были минимальными для выделенных категорий эмитентов. Некоторое расширение кредитных спредов можно было наблюдать для эмитентов с рейтингом в диапазоне 'ruA+' – 'ruBBB' со 100 б. п. в январе 2020 г. до 160 б. п. к концу октября. Расширение спредов объясняется возвращением геополитической премии на российский рынок, а также желанием эмитентов удлинить срок и увеличить объем сделок, незначительно увеличив премию к безрисковым ставкам, но сохраняя при этом стоимость финансирования на рекордно низких для себя уровнях.

На рынке корпоративных облигаций на конец 1 квартала 2021г. в обращении на Московской бирже находилось 1826 выпусков 347 эмитентов. Максимальную долю на рынке по-прежнему сохраняет нефтегазовый сектор с объемом 3,737 трлн руб. или 27,9%. На втором месте с долей рынка 23,4% находятся банковские облигации общим объемом 3,140 трлн руб. Еще порядка 9,7% занимают облигации финансовых компаний (в т.ч. ипотечные, облигации). Реальная экономика

представлена транспортным сектором (9,3%), строительством (5,1%), связью (3,7%), энергетикой (3,6%), металлургией (2,4 %). На долю лизинговых компаний приходится 3,9% рынка, торговли – 2,5%, а остальные отрасли представляют менее 2,0% рынка.

Доля облигаций корпоративных эмитентов первого эшелона (с высоким кредитным качеством), изменилась незначительно и составила 64,8% против 63,8% на начало 2021 года от суммарного объема рынка соответственно. Доля облигаций второго эшелона составляет, 21,6% (22,8% на начало года), третьего эшелона – 11,2% (10,9% на начало года). На конец первого квартала 2021г. в обращении на рынке находилось 194 выпусков высокодоходных облигаций (ВДО) 107 эмитентов на общую сумму порядка 147,6 млрд руб. по номинальной стоимости, а их доля составила 1,1% против 0,8% на начало года.

На рынке недвижимости:

2020 г.:

****Один из важнейших трендов 2020 года — вынужденный переход в онлайн. Полноценно провести сделку в режиме онлайн по-прежнему непросто (особенно актуально это было весной, когда постоянно сбоил Росреестр), участники рынка достаточно быстро учатся использовать дополнительные ресурсы.***

****Запуск ипотечной госпрограммы на покупку новостроек под 6,5% -Весной в России начала действовать программа льготной ипотеки на покупку жилья в новостройке под 6,5% годовых (пока она продлена до 1 июля 2021 года). Низкие ставки применялись не только в сегменте новостроек — для вторичного рынка минимальная ставка 7,3% тоже оказалась востребованной. На такой шаг правительство было вынуждено пойти из-за проседания рынка, спровоцированного периодом самоизоляции.***

****Падение доходов населения - Неопределенность перспектив и массовые сокращения вынудили многих россиян вложить накопления в недвижимость. Этому способствовало, в том числе, снижение ставок по банковским вкладам и ключевой ставки ЦБ РФ — она повлияла на уменьшение ставок по ипотеке и рост сделок с привлечением кредита. Рекордное падение доходности банковских депозитов и ослабление курса рубля привели к тому, что многие поспешили вложить свои накопления в покупку недвижимости, чтобы сохранить их от девальвации.***

**** Рост цен на жилье - К осени спрос взвинтил цены: по подсчетам экспертов, с февраля по октябрь рост составил около 12%. Ликвидных объектов на рынке поубавилось, при этом период сделки сократился. По подсчетам компании «Инком-Недвижимость», в ноябре 2019 года средняя стоимость предложения 1 кв. м на вторичном рынке старой Москвы была равна 211,8 тыс. рублей, средняя стоимость объектов — 12,7 млн рублей. Сейчас эти показатели составляют 237,3 тыс. и 13,9 млн рублей соответственно. Если же рассматривать отдельно массовые сегменты жилья, то стоимость реализации объектов увеличилась в среднем на 20% по сравнению с докарантинным периодом.***

****Дефицит ликвидного предложения - Попытки россиян сохранить свои накопления в условиях неопределенности, очередного кризиса и слабеющего рубля, поддерживаемые льготными госпрограммами, привели к вымыванию ликвидного предложения с рынка.***

****Дефицит ликвидных предложений наблюдался и на загородном рынке. Владельцы качественных объектов решили придержать свои дома, чтобы им самим было где переждать вторую волну пандемии. Воспоминания о карантинных мерах и весеннем ажиотаже, когда спрос на покупку загородной недвижимости возрос на 25%, еще свежи, поэтому многие собственники притормозили с продажей.***

****Долгий период самоизоляции с переходом многих горожан на удаленную работу спровоцировал колоссальный рост спроса на загородное жилье — как на покупку (+25%), так и на аренду. Летом и осенью многие потенциальные арендаторы просто не вернулись в Москву, также не приехали и иностранные студенты. Из-за этого в сентябре 2020 года на рынке аренды не случилось традиционного высокого сезона.***

**Обновление программы дальневосточной ипотеки - Дальневосточная ипотека позволяет россиянам оформить кредит под 2% годовых (остальной доход будет субсидирован банку из бюджета). Раньше на такой кредит могли претендовать только супруги не старше 35 лет, получатели дальневосточного гектара и родители-одиночки (при этом выдавалось не более 6 млн рублей). В сентябре программа была расширена — теперь возраст молодежи увеличен до 36 лет, возраст детей родителей-одиночек — до 19 лет, а с владельцев дальневосточного гектара и вовсе сняты ограничения по возрасту и семейному положению. Кроме того, на льготную ставку имеют право и те, кто приехал на Дальний Восток по работе — семейное положение в этом случае тоже не имеет значения. Участником программы может быть только обладатель дальневосточной прописки.*

**Обновление программы сельской ипотеки - Программа была запущена весной 2020 года. Она рассчитана на покупку жилья на сельских территориях и предполагает получение субсидированного кредита под 3% (и меньше).*

**Развитие программы материнского капитала - По программе маткапитала государство теперь выплачивает компенсации даже за рождение первого ребенка (466 тыс. рублей), а при рождении второго сумма увеличена на 150 тыс. рублей (в этом случае государство выплачивает 616 тыс. рублей). Срок действия программы продлен до 31 декабря 2026 года включительно.*

**Введение кредитных каникул-Согласно указу президента Владимира Путина от 3 апреля, россияне, пострадавшие от коронавируса, получили право на кредитные каникулы. Заемщики могли обратиться к кредитору с требованием установить каникулы до шести месяцев, если их доход снизился на 30% и более. Также некоторые банки предлагали собственные программы реструктуризации кредитов для заемщиков, попавших в трудную ситуацию.*

**Обсуждение запрета на строительство апартаментов- В ноябре Минстрой предложил больше не строить апартаменты, а за существующими закрепить статус жилья. Власти недовольны регулярно возникающими проблемами: апартаменты строятся с соблюдением «нежилых» требований. Это не всегда хорошо сказывается на качестве проживания: требования инсоляции и прочие СНиПы менее строгие, чем предъявляемые к жилью, покупатели апартаментов хуже защищены с юридической точки зрения, а также имеют больше ограничений из-за невозможности получить постоянную регистрацию.*

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

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

Ключевым фактором высокого спроса на квартиры в регионах присутствия Группы является низкий уровень обеспеченности населения жильем, который по-прежнему заметно отстает от показателей развитых стран. Наличие спроса, в частности, подтверждает устойчивый рост объемов ввода жилья в 2010-2020 гг. . При условии сохранения текущих темпов строительства спрос на жилье будет полностью удовлетворен через 20-30 лет. Прогноз в отношении продолжительности действия указанного фактора – долгосрочный.
По этой причине макро- и микроэкономические факторы оказывают лишь краткосрочное влияние на деятельность Группы, однако не приводят к изменению долгосрочного тренда динамики продаж.
«КОРТРОС» - динамично развивающаяся многопрофильная группа компаний, осуществляющая строительство жилья, коммерческой недвижимости и инфраструктурных объектов во многих регионах страны, среди которых Москва и Московская область, Екатеринбург, Пермь.

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

действия, предпринимаемые лицом, предоставившим обеспечение, и действия, которые лицо, предоставившее обеспечение, планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:
Основными действиями, предпринимаемыми лицом, предоставившим обеспечение, и компаниями Группы, для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность лица, предоставившего обеспечение, на финансовом рынке, являются:

- *проработка различных вариантов фондирования деятельности лица, предоставившего*

обеспечение, и Компаний Группы;
** жесткий контроль и отлаженная процедура оптимизации рисков.*

Для эффективного использования данных факторов и условий лицо, предоставившее обеспечение, планирует организовывать привлечение средств на фондовом рынке в периоды наиболее низких процентных ставок и избыточной денежной ликвидности у участников рынка.
В сегменте недвижимости лицо, предоставившее обеспечение, и компании Группы реализуют бизнес-модель классического девелопмента, которая заключается в отсутствии собственных производственных мощностей и фокусе на поиске и реализации отдельных высокорентабельных проектов. Структура портфеля проектов наглядно демонстрирует преимущества такого подхода с точки зрения представленных выше факторов и условий деятельности. Группы использует региональную деффиренцацию в своем портфеле проектов.

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

лицо, предоставившее обеспечение, реализует внутри Группы бизнес-модель классического девелопмента, которая заключается в отсутствии собственных производственных мощностей и фокусе на поиске и реализации отдельных высокорентабельных проектов.
Бизнес-модель Группы позволяет достаточно оперативно реагировать на негативные изменения в конъюнктуре отдельных рынков жилья, поскольку компании Группы не имеют географической привязки к производственным мощностям и имеют возможность выбирать наиболее привлекательные участки для собственных проектов.
Другим способом снижения последствий возможного снижения спроса является регулирование объемов строительства жилья. Группа специализируется на проектах КОТ, которые предполагают значительные масштабы . Эта схема позволяет сократить темпы строительства за счет пропорционального снижения расходов. Таким образом, Группа имеет возможность поддерживать положительный поток по каждому проекту даже в случае ухудшения конъюнктуры на отдельно взятом рынке.

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

В наибольшей степени негативное влияние на возможность получения лицом, предоставившим обеспечение, и компаниями Группы в целом доходов могут оказать следующие факторы:
** неблагоприятная геополитическая ситуация в России, оказывающая негативное влияние на долговой рынок капитала (вероятность возникновения/наступления – низкая),*
** ограничение возможностей заимствования и рост процентных ставок (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),*
** снижение в кратко- и среднесрочной перспективе цен на нефть, что непременно скажется на бюджетной и экономической ситуации в России в целом (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),*
** падение кредитных рейтингов России на фоне общего ухудшения экономической ситуации (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),*
** падение курса рубля по отношению к мировым валютам (вероятность возникновения/наступления – средняя),*
** повышение уровня инфляции в России в связи с введением и поддержанием санкций западных стран (вероятность возникновения/наступления – средняя),*
** дополнительное существенное падение фондового рынка (вероятность возникновения/наступления – средняя).*
В настоящее время ситуация на финансовом рынке России подвержена геополитическому кризису из-за конфликта с Украиной, введением санкций и снижением инвестиционных рейтингов России. Риск ухудшения финансовой и экономический ситуации в России сейчас остро волнует всех участников рынка.

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

Основой позитивного сценария может служить восстановление цен на нефть выше текущих уровней, снижение геополитических рисков, снижение негативного влияния западных санкций. В результате произойдет стабилизация курса рубля и снижение темпов роста инфляции, а также улучшение финансово?экономической ситуации в стране, снижение ключевой ставки. Кредитные рейтинги страны остаются на инвестиционном уровне. Все это, в свою очередь, может повысить доверие инвесторов к рублевым активам и активизировать рынок рублевых облигаций. На фоне снижения процентных ставок будет обеспечен рост интереса к нему со стороны широкого круга эмитентов.
Вероятность наступления указанных факторов оценивается как средняя. В текущих условиях Лицо, предоставившее обеспечение, не может точно спрогнозировать продолжительность действия этих факторов.

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

действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий: Основными действиями, предпринимаемыми Эмитентом, для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента, являются:
- проработка различных вариантов фондирования деятельности Эмитента;
- жесткий контроль и отлаженная процедура оптимизации рисков;
Для эффективного использования данных факторов и условий Эмитент планирует привлекать средства на фондовом рынке в периоды наиболее низких процентных ставок и избыточной денежной ликвидности у участников рынка.
В сегменте недвижимости Группа реализует бизнес-модель классического девелопмента, которая заключается в отсутствии собственных производственных мощностей и фокусе на поиске и реализации отдельных высокорентабельных проектов. Структура портфеля проектов наглядно демонстрирует преимущества такого подхода с точки зрения представленных выше факторов и условий деятельности Группы.

способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента: Эмитент осуществляет постоянный мониторинг процентных ставок и факторов, оказывающих на них влияние. В случае роста процентных ставок на рынке Эмитент планирует перейти на более приемлемые по стоимости источники финансирования.
Для снижения последствий возможного сокращения спроса на жилье является регулирование объемов строительства. Группа специализируется на проектах комплексного освоения территорий (КОТ), которые предполагают значительные масштабы и реализуются по схеме модульной застройки. Эта схема позволяет сократить темпы строительства за счет пропорционального снижения расходов. Таким образом, Группа имеет возможность поддерживать положительный поток по каждому проекту даже в случае ухудшения конъюнктуры на отдельно взятом рынке.
Группа реализует бизнес-модель классического девелопмента, которая заключается в отсутствии собственных производственных мощностей и фокусе на поиске и реализации отдельных высокорентабельных проектов. Бизнес-модель Группы позволяет достаточно оперативно реагировать на негативные изменения в конъюнктуре отдельных рынков жилья, поскольку компания не имеет географической привязки к производственным мощностям и имеет возможность выбирать наиболее привлекательные участки для собственных проектов.
Группа постоянно осуществляет мониторинг рынка недвижимости и предпринимает все действия для повышения уровня своей конкурентоспособности.
Низкий уровень налогов на имущество по сравнению с развитыми странами способствует тому, что определенная часть спроса на первичное жилье приходится на инвесторов. Повышение ставки налога на недвижимость может привести к падению спроса и, как следствие, сокращению объема ввода жилья. Принимая во внимание государственную политику, направленную на повышение уровня обеспечения населения качественным жильем, подобные меры по отношению к квартирам эконом-класса являются маловероятными. В случае повышения ставки налога на недвижимость Группа пересмотрит бизнес-модель и стратегию таким образом, чтобы негативный эффект от изменения системы налогообложения был минимален.

4.8. Конкуренты эмитента

Основными конкурентами Компаний Группы выступают следующие компании:

В г. Екатеринбург Компании Группы занимают одну из лидирующих позиций по вводу жилья за счет реализации крупнейшего в Европе проекта КОТ «Академический».
Основными конкурентами Компаний Группы выступают следующие компании:

Екатеринбург:
Крупнейшие застройщики в Екатеринбурге 2020 года PRINZIP,TEN Девелопмент, Группа ЛСР, Атомстройкомплекс . ГК Кортрос входит в список 5 крупнейих застройщиков жилой недвижимостию

Москва
В лидеры по объему ввода в 2020 г. вышла значительная часть компаний, чья деятельность концентрируется в Новой Москве. В лидерах рейтингов присутствуют такие компании как ГК ПИК, ГК Инград, MR-Group, Донстрой, ГК МИЦ, ЛСР, ГК Самолет, ГК Кортрос и «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» .

Пермь
В 2020 году в Перми снижаются темпы строительства жилых домов. Лидерами являются компании КРПК, СПК, ГК ПМД.

Санкт-Петербург.
Тройку лидеров возглавляют :Группа ЛСР, Холдинг Setl Group, Группа ЦДС. ГК Кортрос реализовал Проект "ROYAL PARK" на Петровском острове в Санкт-Петербурге.

Перечень факторов конкурентоспособности лица, предоставившего обеспечение, и Компаний Группы с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).
- ***значительный накопленный опыт сотрудничества с региональными государственными органами, управления в реализации жилых проектов (степень влияния – 20%);***
- ***отсутствие привязки к определенным производственным мощностям и возможность выбирать лучших подрядчиков и поставщиков на выгодных экономических условиях (степень влияния – 20%);***
- ***высокое качество выполняемых работ (степень влияния - 20%);***
- ***высокие стандарты комфорта и безопасности жилья (степень влияния - 20%);***
- ***чёткость в соблюдении договорных отношений (степень влияния - 20%).***

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:
В соответствии с п.8 устава Эмитента его органами являются:
- Общее собрание участников;
- Совет директоров;
- Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.
Общее собрание участников.
Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества. В соответствии с п.8.3 устава Эмитента к компетенции Общего собрания участников относятся:
1. изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
2. определение количественного состава Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;

3. утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
4. принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между его участниками;
5. утверждение (принятие) положения об органах управления Общества;
6. принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
7. принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
8. назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
9. одобрение сделок, в том числе (взаимосвязанных), цена которых составляет более 300 000 000 (Триста миллионов) рублей, в независимости от вида и предмета таких сделок, если иное прямо не предусмотрено уставом;
10. одобрение сделок с заинтересованностью, если сумма оплаты по сделке или стоимость имущества, являющегося предметом сделки, превышает два процента стоимости имущества Общества, определенных на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;
11. решение иных вопросов, предусмотренных уставом и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Совет директоров.
Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества в соответствии с компетенцией, установленной уставом и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».
В соответствии с п.9.2 устава Эмитента к компетенции Совета директоров Общества в области управления Обществом относятся следующие вопросы:
1. определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решений об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
2. созыв очередного и внеочередного Общих собраний участников Общества;
3. утверждение повестки дня Общего собрания участников;
4. рекомендации по определению размера оплаты услуг Аудитора Общества;
5. использование резервного и иных фондов Общества;
6. утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и уставом к компетенции Общего собрания участников, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено уставом Общества к компетенции исполнительных органов Общества;
7. создание филиалов и открытие представительств Общества;
8. одобрение сделок с заинтересованностью за исключением случаев, если сумма оплаты по сделке или стоимость имущества, являющегося предметом сделки, превышает два процента стоимости имущества Общества, определенных на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;
9. назначение на должность Генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
10. принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (далее – «Управляющий»);
11. утверждение на должность по представлению Генерального директора Управляющих директоров проектов, Руководителя юридической службы, Руководителя финансовой службы, Руководителя службы маркетинга и продаж, Руководителя управления по развитию (девелопменту), Руководителя подразделения, осуществляющего функции внутреннего аудита, Руководителя центра управления проектами, а также всех заместителей Генерального директора и Руководителей создаваемых управлений;
12. назначение на должность по представлению Генерального директора Главного бухгалтера Общества, либо принятие решения о передаче ведения бухгалтерского учета Общества специализированной бухгалтерской организации и заключении соответствующего договора (изменений и дополнений к нему);
13. утверждение организационной структуры и штатного расписания Общества по представлению Генерального директора;
14. участие (увеличение доли участия) Общества в других организациях, прекращение участия (уменьшение доли участия) Общества в других организациях;
15. принятие решений о совершении сделок, в том числе (взаимосвязанных), цена которых составляет более 78 000 000 (Семидесяти восьми миллионов) рублей, но не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей, а также сделок, связанных с распоряжением долями (акциями) дочерних (зависимых) обществ, если иное не предусмотрено уставом;
16. иные вопросы, предусмотренные уставом и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

В соответствии с п.9.3 устава Эмитента к компетенции Совета директоров в области управления Обществом, а также в области управления дочерними (зависимыми) обществами и лицами, с которыми у Общества заключены договоры о передаче полномочий единоличного исполнительного органа (управляемые общества), относятся следующие вопросы:
1. утверждение Инвестиционных меморандумов девелоперских проектов на следующих стадиях: принятия решения о начале реализации проекта, завершение проекта, в том числе выход из проекта (продажа проекта), существенная корректировка условий реализации проекта, в том числе связанная с изменением основных технико-экономических показателей проекта, с изменениями общей конъюнктуры рынка;
2. принятие решений о заключении договоров на выполнение функций Заказчика, генерального подряда, генерального проектирования, в том числе утверждение технических заданий и смет к этим договорам;
3. утверждение маркетинговой концепции девелоперского проекта, утверждение планов продаж, определение максимальной и минимальной цены и условий реализации (продажи) девелоперского проекта, недвижимого имущества, созданного в рамках девелоперского проекта;
4. утверждение годовых и ежеквартальных бюджетов Общества (управляемых обществ), девелоперских проектов на год в виде утверждения годового бюджета доходов и расходов, бюджета движения денежных средств, балансовых листов;
5. утверждение бизнес-планов Общества (управляемых обществ), в том числе расписаний реализации проектов, сметную стоимость реализуемого объекта. Принятие решений о корректировке бизнес-планов, в случае выявления существенных отклонений в ходе реализации проекта;
6. утверждение годовых и ежеквартальных отчетов об исполнении планов, бизнес-планов и бюджетов Общества/управляемых обществ, девелоперских проектов, утверждение иных отчетов предусмотренных действующими Положениями Общества/управляемых обществ и уставом;
7. утверждение эскизных проектов следующих девелоперских объектов: домов, кварталов, планировочных районов, утверждение проектов планировки и проектов застройки;
8. утверждение смет затрат проекта, в том числе смету затрат на оплату технических условий необходимых для реализации проекта, утверждение конкурсной документации для проведения тендера по выбору подрядных организаций на строительство и проектирование;
9. принятие решений о завершении девелоперских проектов и выплате премий Генеральному директору Общества, заместителям Генерального директора, начальникам управлений и управляющим директорам и руководителям проекта;
10. утверждение премиального фонда сотрудников Общества, дочерних и управляемых обществ;
11. формирование комитетов при Совете директоров, утверждение количественного и персонального состава таких комитетов;
12. утверждение Положения о закупках, Положения о планировании и отчетности, Положения о найме персонала, Положение о грейдировании, Положения об оплате труда, Положения о премировании сотрудников, Положения о внутреннем аудите;
13. утверждение директивы на голосование Генеральному директору Общества и/или представителю Общества на общем собрании участников/акционеров дочернего (зависимого), а также управляемого общества;
14. утверждение на основании представления Генерального директора организационной структуры и штатного расписания управляемых обществ.

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.
Генеральный директор Общества является единоличным исполнительным органом Общества, без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы. Генеральный директор Общества решает все вопросы, относящиеся к деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества или Совета директоров Общества. Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества.
В соответствии с п. 10.6 устава при осуществлении функций по управлению Обществом Генеральный директор:
- обеспечивает выполнение решений Общего собрания участников, Совета директоров Общества;
- распоряжается имуществом Общества и совершает с ним сделки в пределах, указанных уставом.
- без доверенности представляет Общество в отношениях с третьими лицами;
- подготавливает материалы, проекты и предложения по вопросам, выносимым на рассмотрение Общего собрания участников либо Совета директоров;
- представляет на утверждение Общему собранию участников годовой отчет и баланс

Общества;
- утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено уставом к компетенции других руководящих органов Общества;
- разрабатывает и представляет на утверждение Совету директоров Общества проект организационной структуры;
- разрабатывает проект штатного расписания Общества и представляет его на утверждение Совету директоров Общества;
- самостоятельно совершает любые сделки, в том числе взаимосвязанные, цена которых не превышает 78 000 000 (Семьдесят восемь миллионов) рублей, независимо от вида и предмета таких сделок, если иное прямо не предусмотрено уставом;
- Генеральный директор осуществляет прием и увольнение работников, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества. Генеральный директор осуществляет прием и увольнение лиц, указанных в пункте 9.2.11. и 9.2.12. устава, только при наличии предварительного решения по данному вопросу Совета директоров Общества.
- в порядке, установленном Советом директоров Общества, поощряет работников Общества, а также налагает на них взыскания;
- организует бухгалтерский учет и отчетность;
- принимает решения по другим вопросам, связанным с текущей деятельностью Общества.

Эмитентом не утвержден (не принят) кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ

За последний отчетный период не вносились изменения в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: ***Павлусь Вадим Иванович***

Год рождения: ***1975***

Образование:
Киевский национальный экономический университет (1997г.). Финансы и кредит. Магистр делового администрирования

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.05.2016	29.12.2017	ОАО «АФК «Система»	Исполнительный вице-президент инвестиционного портфеля
22.05.2018	11.08.2019	ООО «Уэйнбридж Девелопмент»	Директор по привлечению инвестиций в Администрации
05.09.2019	н.в.	ООО «РСГ-Бизнес Сервис»	Директор департамента финансов
23.04.2021	н.в.	ООО "РСГ-Финанс"	Председатель совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Сергеев Александр Александрович***

Год рождения: ***1979***

Образование:
Высшее. Уральская государственная юридическая академия; Catholic University of Nijmegen (сейчас Radboud University of Nimegen)

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.2009	08.2015	Общество с ограниченной ответственностью "Компания корпоративного управления "Концерн "Тракторные заводы"	Главный юрист, Руководитель департамента корпоративного управления
08.2015	н. вр.	Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - Бизнес Сервис"	Директор Департамента по правовым вопросам
08.2015	н. вр.	Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - Финанс"	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Вязовская Марина Леонидовна***

Год рождения: ***1978***

Образование:
Высшее. Московский государственный университет им. М.В.Ломоносова

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.2017	04.2020	Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - Бизнес Сервис"	Главный специалист Отдела по корпоративному финансированию Управления по корпоративным финансам Департамента финансов (Совместительство)
02.2017	04.2020	Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - Финанс"	Генеральный директор
11.2015	07.2020	Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - Финанс"	Член совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

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

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: ***Вязовская Марина Леонидовна***

Год рождения: ***1978***

Образование:
Высшее. Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.2001	01.2017	ПАО "Райффайзенбанк"	Старший менеджер по работе с корпоративными клиентами
01.2017	04.2020	Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - Бизнес Сервис"	Руководитель отдела по корпоративному финансированию

			Управления по корпоративным финансам Департамента финансов
04.2020	н.вр	Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - Финанс"	Генеральный директор
04.2020	н.вр.	Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - Бизнес Сервис"	Руководитель отдела по корпоративному финансированию Управления по корпоративным финансам Департамента финансов (Совместительство)
07.2020	н.вр	Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - Финанс"	Член совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

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

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2020	2021, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0	0
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:
Соглашения с членами Совета директоров Эмитента относительно размера указанных вознаграждений не заключались Эмитентом. Уполномоченными органами управления Эмитента решения относительно размера указанных вознаграждений не принимались.

Компенсации

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование органа управления	2020	2021, 3 мес.
Совет директоров	0	0

Соглашения с членами Совета директоров Эмитента относительно расходов, подлежащих компенсации, не заключались Эмитентом. Уполномоченными органами управления Эмитента решения относительно размера расходов, подлежащих компенсации, не принимались.

Органы управления, за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента, отсутствуют. Данные о размере вознаграждения единоличного исполнительного органа управления Эмитента не раскрываются в связи с осуществлением указанных функций физическим лицом.

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

Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента Уставом не предусмотрено

В обществе не образован комитет по аудиту совета директоров

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

Эмитент не является публичным акционерным обществом, требования статьи 87.1 ФЗ-208 "Об акционерных обществах" не распространяются на эмитента. Эмитентом не утверждался внутренний документ о политике в области управления рисками и внутреннего контроля.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля описана эмитентом в п.2.4. настоящего отчета эмитента (ежеквартального отчета)

Эмитентом не утверждался (не одобрялся) внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Дополнительная информация:

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

Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента Уставом не предусмотрено

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента Уставом не предусмотрено

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

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2020	2021, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	1	1
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	4 162	1 022
Выплаты социального характера работников за отчетный период	1 023	308

Изменения численности сотрудников за раскрываемый период не является для Эмитента существенным. Сотрудников, оказывающих существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента, нет. Профсоюзный орган не сформирован.

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

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента, а также не предоставляет и не предусматривает возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента, а также не заключал соглашения со своими сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: ***1***

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

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала

или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1.

Полное фирменное наименование: ***"РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД." (RSG International Ltd.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***100%***

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

1.1.

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "Комплексное развитие территорий, реновации, освоение "***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "КОРТРОС"***

Место нахождения

109028 Российская Федерация, Москва, 123290, город Москва, Шмитовский проезд, дом 39 корпус 2, эт/пом/каб 1/XVIII/2-14

ИНН: ***7703400608***

ОГРН: ***1157746987903***

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

Участие в юридическом лице, являющемся участником Эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : ***право распоряжаеться более 50% голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента***

Вид контроля: ***прямой контроль***

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, %: ***100***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

В уставном капитале эмитента нет долей, находящихся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) или муниципальной собственности

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'),

срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

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

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

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2020 г.

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков	598
в том числе просроченная	0
Расчеты по налогам и сборам	240
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по социальному страхованию и обепечению	243
в том числе просроченная	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 434 503
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	1 435 584
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: ***Chloen Holdings Limited***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***6018, Ларнака, Кипр, Афентрикас 4, Афентрика Корт, офис 2***

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: ***416 756***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Размер дебиторской задолженности составляет 416 756 тыс. рублей, из них 0 рублей - просроченная. В случае неуплаты Заемщиком займа/любой его части или Проценто, начисленных на такой займ/любую его часть, по итечение срока погашения такого займа/его части, на всю непогашенную в такой срок сумму Займа/его части будут начисляться дополнительные проценты в размере 0,1% годовых за каждый день просрочки

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***0%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "Регион Строй Инвест"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "Регион Строй Инвест"***

Место нахождения: ***390013, г.Рязань, проезд Завражнова, д.5, лит.А, офис 102А***

ИНН: ***5001042482***

ОГРН: ***1035000715177***

Сумма дебиторской задолженности: ***512 452***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Размер дебиторской задолженности составляет 512 452 тыс. рублей, из них 0 рублей - просроченная. Заемщик обязуется уплатить Займодавцу проценты на сумму займа в размере, и в срок, определенные в договоре, годовых, при этом под годом понимается количество календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно). В случае невозврата суммы займа, а также предусмотренных процентов в обозначенный срок, Заемщик улпачивает пении в разме 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***0%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЭлитКомплекс"***

Место нахождения: ***117452, г. Москва, Балаклавский пр-кт, д. 28В, СТР А, ЭТ 1 КОМ 36***

ИНН: ***7715527373***

ОГРН: ***1047796486825***

Сумма дебиторской задолженности: ***315 621***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Размер дебиторской задолженности составляет 315 621 тыс. рублей, из них 0 рублей - просроченная. Заемщик обязуется уплатить Займодавцу проценты на сумму займа в размере, и в срок, определенные в договоре, годовых, при этом под годом понимается количество календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно). В случае невозврата суммы займа, а также предусмотренных процентов в обозначенный срок, Заемщик улпачивает пении в разме 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***0%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

На 31.03.2021 г.

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	Значение показателя
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	878
в том числе просроченная	0

Расчеты по налогам и сборам	1 706
в том числе просроченная	0
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	167
в том числе просроченная	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 556 189
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	1 558 939
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: ***Chloen Holdings Limited***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения: ***6018, Ларнака, Кипр, Афентрикас 4, Афентрика Корт, офис 2***

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: ***456 389***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Размер дебиторской задолженности составляет 456 389 тыс. рублей, из них 0 рублей - просроченная. В случае неуплаты Заемщиком займа/любой его части или Процентов, начисленных на такой займ/любую его часть, по итечение срока погашения такого займа/его части, на всю непогашенную в такой срок сумму Займа/его части будут начисляться дополнительные проценты в размере 0,1% годовых за каждый день просрочки

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***0%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "Регион Строй Инвест"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "Регион Строй Инвест"***

Место нахождения: ***390013, г.Рязань, проезд Завражнова, д.5, лит.А, офис 102А***

ИНН: ***5001042482***

ОГРН: ***1035000715177***

Сумма дебиторской задолженности: ***587 007***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Размер дебиторской задолженности составляет 587 007 тыс. рублей, из них 0 рублей - просроченная. Заемщик обязуется уплатить Займодавцу проценты на сумму займа в размере, и в срок, определенные в договоре, годовых, при этом под годом понимается количество календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно). В случае невозврата суммы займа, а также предусмотренных процентов в обозначенный срок, Заемщик улпачивает пении в разме 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***0%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЭлитКомплекс"***

Место нахождения: ***117452, город Москва, Балаклавский проспект, дом 28стр. а, эт 1 ком 36***

ИНН: ***7715527373***

ОГРН: ***1047796486825***

Сумма дебиторской задолженности: ***322 017***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
Размер дебиторской задолженности составляет 322 017 тыс. рублей, из них 0 рублей - просроченная. Заемщик обязуется уплатить Займодавцу проценты на сумму займа в размере, и в срок, определенные в договоре, годовых, при этом под годом понимается количество календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно). В случае невозврата суммы займа, а также предусмотренных процентов в обозначенный срок, Заемщик улпачивает пении в разме 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***0%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

2020

Информация приводится в приложении №1 к настоящему ежеквартальному отчету

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Информация приводится в приложении №2 к настоящему ежеквартальному отчету

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность

Основание, в силу которого эмитент не обязан составлять консолидированную финансовую отчетность:
Эмитент не осуществлял регистрации проспекта ценных бумаг, а также представления проспекта ценных бумаг бирже для допуска бумаг к организованным торгам. Основания, в соответствии с которыми эмитент осуществляет раскрытие ежеквартальных отчетов, указаны во введении к ежеквартальному отчету

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

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

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

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

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

Содержание изменения: ***Приобретение в состав имущества эмитента***

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***сформирован добавочный капитал***

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***добавочный капитал***

Основание для изменения: ***в соответствии с Протоколом собрания участников от 26.03.2020 года за счет средств RSG International Ltd, Larnaca, Cyprus***

Дата наступления изменения: ***26.03.2020***

Цена приобретения имущества: ***80 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Содержание изменения: ***Выбытие из состава имущества эмитента***

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***возврат вклада в имущество в сумме***

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***возврат вклада в имущество в сумме***

Основание для изменения: ***на основании Решения единственного участника от 27.10.2020***

Дата наступления изменения: ***02.12.2020***

Балансовая стоимость выбывшего имущества: ***500 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Цена отчуждения имущества:

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Содержание изменения: ***Выбытие из состава имущества эмитента***

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***возврат вклада в имущество в сумме***

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***возврат вклада в имущество в сумме***

Основание для изменения: ***Решение единственного участника от 14.12.2020***

Дата наступления изменения: ***21.12.2020***

Балансовая стоимость выбывшего имущества: ***500 000***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Цена отчуждения имущества:

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Дополнительная информация:

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

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

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: ***2 275 914 904.91***

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: ***RSG International Ltd***

Место нахождения

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

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: ***100***

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:
Величина уставного капитала соответствует учредительным документам

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера уставного капитала эмитента за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: ***Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества***

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:
***Общее собрание участников проводится в порядке, установленном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее по тексту – «Закон»), уставом Общества и его внутренними документами. В части, не урегулированной Законом, уставом Общества и внутренними документами Общества, порядок проведения Общего собрания участников Общества устанавливается решением Общего собрания участников Общества, если иное не определено Советом директоров. Очередное Общее собрание участников созывается Советом директоров Общества и должно быть проведено не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца с момента окончания финансового года. Орган или лица, созывающие Общее собрание участников, обязаны не позднее чем за пятнадцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества, либо путем вручения под расписку. Уведомление о проведении Общего собрания участников должно содержать информацию о времени и месте проведения Собрания, а также предлагаемую повестку дня. Перечень
документов, подлежащих предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников, а также сроки и порядок ознакомления участников с соответствующей информацией определяется в соответствии с п. 3 ст. 36 Закона. В случае, если в повестку дня вносятся изменения, Совет директоров или лица, созывающие собрание участников, обязаны не позднее чем за пять дней до его проведения уведомить об этом всех участников заказным письмом либо путем вручения под расписку. Орган или лица, созывающие Общее собрание участников в форме заочного голосования, обязаны не позднее чем за пятнадцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества, либо путем вручения под расписку. Уведомление о проведении Общего собрания участников в форме заочного***

голосования должно содержать предлагаемую повестку дня, а также информацию о дате окончания приема бюллетеней для голосования. Дата окончания приема бюллетеней для голосования обозначает срок окончания процедуры голосования. При проведении Общего собрания в форме заочного голосования, бюллетени для голосования направляются заказными письмами участникам Общества либо вручаются им под роспись не позднее чем за 15 дней до даты его проведения.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:
Внеочередное Общее собрание участников созывается Советом директоров по его инициативе, по требованию Генерального директора, по требованию аудитора Общества, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем 1/10 от общего числа голосов участников Общества. Отдельных положений относительно порядка направления (предъявления) требований о созыве внеочередного общего собрания участников Эмитента не предусмотрено в уставе Эмитента или внутренних положениях Эмитента или в Федеральном законе «Об общества с ограниченной ответственностью». По мнению Эмитента требования о созыве внеочередного общего собрания участников Эмитента со стороны Генерального директора, аудитора Общества, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем 1/10 от общего числа голосов участников Общества, могут быть переданы в Совет директоров Эмитента по адресам, указанным в уставе Общества или внутреннем документе Общества, регулирующем деятельность общего собрания (при наличии) способом, аналогичным для уведомления участников Общества о проведении общего собрания, а именно: заказным письмом либо путем вручения письменного требования под расписку.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:
Совет директоров обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания участников рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания участников или об отказе в его проведении. Решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания участников может быть принято Советом директоров только в случаях, установленных п. 2 ст. 35 Закона. В случае принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания участников, указанное собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении. В случае если в течение установленного срока не принято решение о проведении внеочередного Общего собрания участников или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное Общее собрание участников может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения. Орган или лица, созывающие Общее собрание участников в форме заочного голосования, обязаны не позднее чем за пятнадцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества, либо путем вручения под расписку. Очередное Общее собрание участников созывается Советом директоров Общества и должно быть проведено не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца с момента окончания финансового года.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:
Внеочередное Общее собрание участников созывается Советом директоров по его инициативе, по требованию Генерального директора, по требованию аудитора Общества, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем 1/10 от общего числа голосов участников Общества. Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов не позднее чем за десять дней до его проведения. В случае, если в повестку дня вносятся изменения, Совет директоров или лица, созывающие собрание участников, обязаны не позднее чем за пять дней до его проведения уведомить об этом всех участников заказным письмом либо путем вручения под расписку.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):
Орган или лица, созывающие Общее собрание участников, обязаны не позднее чем за пятнадцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества, либо путем вручения под расписку. Уведомление о проведении Общего собрания участников должно содержать информацию о времени и месте проведения Собрания, а также предлагаемую повестку дня. Перечень документов, подлежащих предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников, а также сроки и порядок ознакомления участников с соответствующей информацией определяется в соответствии с п. 3 ст. 36 Закона. Перечень документов, подлежащих предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников, а также сроки и порядок ознакомления участников с соответствующей

информацией определяется в соответствии с п. 3 ст. 36 Закона. Орган или лица, созывающие Общее собрание участников в форме заочного голосования, обязаны не позднее чем за пятнадцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества, либо путем вручения под расписку. Уведомление о проведении Общего собрания участников в форме заочного голосования должно содержать предлагаемую повестку дня, а также информацию о дате окончания приема бюллетеней для голосования. При проведении Общего собрания в форме заочного голосования, бюллетени для голосования направляются заказными письмами участникам Общества либо вручаются им под роспись не позднее чем за 15 дней до даты его проведения.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:
Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола Общего собрания участников Общества исполнительный орган Общества или иное осуществляющее ведение указанного протокола лицо обязаны направить копию протокола Общего собрания участников Общества всем участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания участников Общества. В соответствии с п.8.7 устава Общества уведомление о проведении Общего собрания участников осуществляется путем направления каждому участнику Общества заказного письма по адресу, указанному в списке участников Общества, либо путем вручения под расписку.

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

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сделки, отвечающие критериям, указанным в пункте 8.1.5. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг", в отчетном периоде Эмитентом не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: ***ценные бумаги эмитента***

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Дата государственной регистрации выпуска: ***22.10.2013***

Регистрационный номер: ***4B02-01-36399-R***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: ***Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***АКРА АО***

Место нахождения: ***Россия, Москва, 115035, Садовническая набережная, д. 75***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:
https://www.acra-ratings.ru/ratings/emissions

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***BBB-(RU)***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
29.09.2017	BB+(RU)
28.09.2018	BB+(RU)
24.09.2019	BBB-(RU)
21.09.2020	BBB-(RU)

Прогноз "Позитивный"

Объект присвоения рейтинга: ***ценные бумаги эмитента***

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Дата государственной регистрации выпуска: ***17.02.2016***

Регистрационный номер: ***4B02-10-36399-R***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: ***Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***АКРА АО***

Место нахождения: ***Россия, Москва, 115035, Садовническая набережная, д. 75***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:
https://www.acra-ratings.ru/ratings/emissions/

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***BBB-(RU)***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
29.09.2017	BB+(RU)
28.09.2018	BB+(RU)
24.09.2019	BBB-(RU)
21.09.2020	BBB-(RU)

Прогноз "Позитивный"

Объект присвоения рейтинга: ***ценные бумаги эмитента***

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Дата государственной регистрации выпуска: ***17.02.2016***

Регистрационный номер: ***4B02-07-36399-R***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: ***Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***АКРА АО***

Место нахождения: ***Россия, Москва, 115035, Садовническая набережная, д.75***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:
https://www.acra-ratings.ru/ratings/emissions/

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***BBB-(RU)***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
29.09.2017	BB+(RU)
28.09.2018	BB+(RU)
24.09.2019	BBB-(RU)
21.09.2020	BBB-(RU)

Прогноз "Позитивный"

Объект присвоения рейтинга: ***ценные бумаги эмитента***

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Дата государственной регистрации выпуска: ***22.10.2013***

Регистрационный номер: ***4B02-03-36399-R***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: ***Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***АКРА АО***

Место нахождения: ***Россия, Москва, 115035, Садовническая набережная, д.75***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:
https://www.acra-ratings.ru/ratings/emissions

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***Рейтинг отозван в связи с полным погашением выпуска.***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
29.09.2017	BB+(RU)
28.09.2018	BB+(RU)
24.09.2019	BBB-(RU)
15.09.2020	Рейтинг отозван в связи с полным погашением выпуска.

Объект присвоения рейтинга: ***ценные бумаги эмитента***

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Дата государственной регистрации выпуска: ***17.02.2016***

Регистрационный номер: ***4B02-04-36399-R***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: ***Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***АКРА АО***

Место нахождения: ***Россия, Москва, 115035, Садовническая набережная, д.75***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:
https://www.acra-ratings.ru/ratings/emissions

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***BBB-(RU)***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
24.01.2018	BB+(RU)
28.09.2018	BB+(RU)
24.09.2019	BBB-(RU)
21.09.2020	BBB-(RU)
18.12.2020	Рейтинг отозван в связи с полным погашением обязательства

Прогноз "Позитивный"

Объект присвоения рейтинга: ***ценные бумаги эмитента***

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Дата государственной регистрации выпуска: ***17.02.2016***

Регистрационный номер: ***4B02-09-36399-R***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: ***Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***АКРА АО***

Место нахождения: ***Россия, Москва, 115035, Садовническая набережная, д.75***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:
https://www.acra-ratings.ru/ratings/emissions

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***BBB-(RU)***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения

(изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
24.01.2018	BB+(RU)
28.09.2018	BB+(RU)
24.09.2019	BBB-(RU)
21.09.2020	BBB-(RU)

Прогноз "Позитивный"

Объект присвоения рейтинга: ***ценные бумаги эмитента***

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Дата государственной регистрации выпуска: ***17.02.2016***

Регистрационный номер: ***4B02-11-36399-R***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: ***Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***АКРА АО***

Место нахождения: ***Россия, Москва, 115035, Садовническая набережная, д.75***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:
https://www.acra-ratings.ru/ratings/emissions

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***BBB-(RU)***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
24.01.2018	BB+(RU)
28.09.2018	BB+(RU)
24.09.2019	BBB-(RU)
21.09.2020	BBB-(RU)

Прогноз "Позитивный"

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Вид ценной бумаги: ***облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***01***

неконвертируемые процентные с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможность досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещенные по открытой подписке

Государственный регистрационный номер выпуска: ***4-01-36399-R***

Дата государственной регистрации выпуска: ***16.12.2010***

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: ***ФСФР России***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Количество ценных бумаг выпуска: ***3 000 000***

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***3 000 000 000***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***18.06.2014***

Основание для погашения ценных бумаг выпуска: ***Исполнение обязательств по ценным бумагам***

Вид ценной бумаги: ***облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***02***

неконвертируемые процентные с обязательным централизованным хранением серии 02 с возможность досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещенные по открытой подписке

Государственный регистрационный номер выпуска: ***4-02-36399-R***

Дата государственной регистрации выпуска: ***19.06.2012***

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: ***ФСФР России***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Количество ценных бумаг выпуска: ***2 500 000***

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***2 500 000 000***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***13.10.2015***

Основание для погашения ценных бумаг выпуска: ***Исполнение обязательств по ценным бумагам***

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-02***

Процентные неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-02 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-02-36399-R***

Дата присвоения идентификационного номера: ***22.10.2013***

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ***ММВБ ЗАО***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Количество ценных бумаг выпуска: ***3 000 000***

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***3 000 000 000***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***18.09.2018***
Основание для погашения ценных бумаг выпуска: ***Исполнение обязательств по ценным бумагам***

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***
Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***
Серия: ***БО-06***
Процентные неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-06 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-06-36399-R***
Дата присвоения идентификационного номера: ***17.02.2016***
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ***ММВБ ЗАО***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***
Количество ценных бумаг выпуска: ***3 000 000***

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: ***1 000***
Объем выпуска по номинальной стоимости: ***3 000 000 000***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***22.08.2019***
Основание для погашения ценных бумаг выпуска: ***Исполнение обязательств по ценным бумагам***

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***
Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***
Серия: ***БО-03***
Процентные неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-03 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-03-36399-R***
Дата присвоения идентификационного номера: ***22.10.2013***
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ***ММВБ ЗАО***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***
Количество ценных бумаг выпуска: ***5 000 000***

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: ***1 000***
Объем выпуска по номинальной стоимости: ***5 000 000 000***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***11.09.2020***
Основание для погашения ценных бумаг выпуска: ***Исполнение обязательств по ценным бумагам***

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***
Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***
Серия: ***БО-04***
Процентные неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-04 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-04-36399-R***
Дата присвоения идентификационного номера: ***17.02.2016***
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ***ММВБ ЗАО***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***
Количество ценных бумаг выпуска: ***2 000 000***

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***2 000 000 000***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***17.12.2020***

Основание для погашения ценных бумаг выпуска: ***Исполнение обязательств по ценным бумагам***

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-01***

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***Процентные неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-01 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента***

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: ***Нет***

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: ***4В02-01-36399-R***

Дата государственной регистрации: ***22.10.2013***

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: ***3 000 000***

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: ***3 000 000 000***

Номинал, руб.: ***1 000***

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: ***Нет***

Состояние ценных бумаг выпуска: ***находятся в обращении***

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: ***Да***

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: ***24***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***11.11.2025***

Указывается точно: ***Да***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: ***www.rsg-finans.ru/asr/, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем(предоставляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: ***"РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД." (RSG International Ltd.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

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

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***поручительство***

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***3 000 000 000***

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением: ***3 000 000 000***

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***Размер предоставляемого обеспечения по Облигациям выпуска составляет общую номинальную***

стоимость выпуска Облигаций - 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей и размер совокупного купонного дохода по 3 000 000 (Трем миллионам) штук Облигаций, определенного в порядке, установленном Решением о выпуске ценных бумаг (Облигаций) и Проспектом ценных бумаг (Облигаций)

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-05***

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***Процентные неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-05 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента***

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: ***Нет***

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: ***4В02-05-36399-R***

Дата государственной регистрации: ***17.02.2016***

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: ***2 500 000***

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: ***2 500 000 000***

Номинал, руб.: ***1 000***

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: ***Нет***

Состояние ценных бумаг выпуска: ***размещение не началось***

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: ***Да***

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: ***6***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска:

Указывается точно: ***Нет***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: ***www.rsg-finans.ru/asr/, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем(предоставляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: ***"РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД." (RSG International Ltd.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

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

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***поручительство***

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***2 500 000 000***

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением: ***2 500 000 000***

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***Размер предоставляемого обеспечения по Облигациям выпуска составляет общую номинальную стоимость выпуска Облигаций - 2 500 000 000 (Два миллиарда пятьсот миллионов) рублей и***

размер совокупного купонного дохода по 2 500 000 (Двум миллионам пятистам тысячам) штук Облигаций, определенного в порядке, установленном Решением о выпуске ценных бумаг (Облигаций) и Проспектом ценных бумаг (Облигаций)

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-07***

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***Процентные неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-07 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента***

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: ***Нет***

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: ***4В02-07-36399-R***

Дата государственной регистрации: ***17.02.2016***

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: ***3 000 000***

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: ***3 000 000 000***

Номинал, руб.: ***1 000***

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: ***Нет***

Состояние ценных бумаг выпуска: ***находятся в обращении***

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: ***Да***

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: ***15.09.2017***

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: ***10***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***01.04.2022***

Указывается точно: ***Нет***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: ***www.rsg-finans.ru/asr/, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем(предоставляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: ***"РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД." (RSG International Ltd.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

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

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***поручительство***

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***3 000 000 000***

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением: ***3 000 000 000***

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***Размер предоставляемого обеспечения по Облигациям выпуска составляет общую номинальную стоимость выпуска Облигаций - 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей и размер совокупного***

купонного дохода по 3 000 000 (Трем миллионам) штук Облигаций, определенного в порядке, установленном Решением о выпуске ценных бумаг (Облигаций) и Проспектом ценных бумаг (Облигаций)

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-08***

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***Процентные неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-08 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента***

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: ***Нет***

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: ***4В02-08-36399-R***

Дата государственной регистрации: ***17.02.2016***

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: ***2 500 000***

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: ***2 500 000 000***

Номинал, руб.: ***1 000***

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: ***Нет***

Состояние ценных бумаг выпуска: ***размещение не началось***

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: ***Да***

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: ***20***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска:

Указывается точно: ***Нет***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: ***www.rsg-finans.ru/asr/, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем(предоставляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: ***"РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД." (RSG International Ltd.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

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

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***поручительство***

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***2 500 000 000***

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением: ***2 500 000 000***

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
Размер предоставляемого обеспечения по Облигациям выпуска составляет общую номинальную стоимость выпуска Облигаций - 2 500 000 000 (Два миллиарда пятьсот миллионов) рублей и размер совокупного купонного дохода по 2 500 000 (Двум миллионам пятистам тысячам) штук

Облигаций, определенного в порядке, установленном Решением о выпуске ценных бумаг (Облигаций) и Проспектом ценных бумаг (Облигаций)

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-09***

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***Процентные неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-09 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента***

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: ***Нет***

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: ***4B02-09-36399-R***

Дата государственной регистрации: ***17.02.2016***

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: ***2 000 000***

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: ***2 000 000 000***

Номинал, руб.: ***1 000***

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: ***Нет***

Состояние ценных бумаг выпуска: ***находятся в обращении***

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: ***Да***

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: ***10***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***08.08.2024***

Указывается точно: ***Нет***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: ***www.rsg-finans.ru/asr/, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем(предоставляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: ***"РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД." (RSG International Ltd.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

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

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***поручительство***

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***2 000 000 000***

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением: ***2 000 000 000***

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***Размер предоставляемого обеспечения по Облигациям выпуска составляет общую номинальную стоимость выпуска Облигаций - 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей и размер совокупного купонного дохода по 2 000 000 (Двум миллионам) штукам Облигаций, определенного в порядке, установленном Решением о выпуске ценных бумаг (Облигаций) и Проспектом ценных бумаг***

(Облигаций)

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-10***

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***Процентные неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-10 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента***

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: ***Нет***

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: ***4В02-10-36399-R***

Дата государственной регистрации: ***17.02.2016***

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: ***1 000 000***

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: ***1 000 000 000***

Номинал, руб.: ***1 000***

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: ***Нет***

Состояние ценных бумаг выпуска: ***находятся в обращении***

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: ***Да***

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: ***10***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***18.06.2021***

Указывается точно: ***Нет***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: ***www.rsg-finans.ru/asr/, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем(предоставляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: ***"РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД." (RSG International Ltd.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

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

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***поручительство***

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***1 000 000 000***

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением: ***1 000 000 000***

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***Размер предоставляемого обеспечения по Облигациям выпуска составляет общую номинальную стоимость выпуска Облигаций - 1 000 000 000 (Одного миллиарда) рублей и размер совокупного купонного дохода по 1 000 000 (Одному миллиону) штукам Облигаций, определенного в порядке, установленном Решением о выпуске ценных бумаг (Облигаций) и Проспектом ценных бумаг (Облигаций)***

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-11***

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***Процентные неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-11 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента***

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: ***Нет***

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: ***4В02-11-36399-R***

Дата государственной регистрации: ***17.02.2016***

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: ***1 500 000***

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: ***1 500 000 000***

Номинал, руб.: ***1 000***

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: ***Нет***

Состояние ценных бумаг выпуска: ***находятся в обращении***

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: ***Да***

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: ***6***

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***11.08.2022***

Указывается точно: ***Нет***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: ***www.rsg-finans.ru/asr/, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121***

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: ***Нет***

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем(предоставляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: ***"РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД." (RSG International Ltd.)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

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

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***поручительство***

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***1 500 000 000***

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением: ***1 500 000 000***

Адреса страницы в сети Интернет не имеет

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***Размер предоставляемого обеспечения по Облигациям выпуска составит общую номинальную стоимость выпуска Облигаций - 1 500 000 000 (Одного миллиарда пятисот миллионов) рублей и размер совокупного купонного дохода по 1 500 000 (Одному миллиону пятистам тысячям) штукам Облигаций, определенного в порядке, установленном Решением о выпуске ценных бумаг (Облигаций) и Проспектом ценных бумаг (Облигаций)***

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Государственный регистрационный номер выпуска (идентификационный номер выпуска)	Дата государственной регистрации (дата присвоения идентификационного номера)
4B02-01-36399-R	22.10.2013
4B02-02-36399-R	22.10.2013
4B02-03-36399-R	22.10.2013
4B02-04-36399-R	17.02.2016
4B02-05-36399-R	17.02.2016
4B02-06-36399-R	17.02.2016
4B02-07-36399-R	17.02.2016
4B02-08-36399-R	17.02.2016
4B02-09-36399-R	17.02.2016
4B02-10-36399-R	17.02.2016
4B02-11-36399-R	17.02.2016

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме отчета эмитента (ежеквартального отчета), сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: ***Нет***

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме отчета эмитента (ежеквартального отчета), сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: ***Нет***

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I – VIII настоящего приложения: ***Да***

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: ***РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД. (RSG International Ltd.)***

Место нахождения

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

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***поручительство***

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: ***10500000 RUR x 1000***

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:
Поручитель обязуется солидарно с Эмитентом отвечать перед владельцами Биржевых облигаций за неисполнение или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям.

Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям считается установленным в следующих случаях:
1) Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме купонный доход в виде процентов от номинальной стоимости Биржевых облигаций владельцам Биржевых облигаций в сроки, определенные Эмиссионными документами;
2) Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга при погашении Биржевых облигаций в сроки, определенные Эмиссионными документами, владельцам Биржевых

облигаций;
3) Эмитент не выполнил требование или выполнил не в полном объеме требование владельцев Биржевых облигаций о приобретении Биржевых облигаций в сроки и на условиях, определяемых Эмиссионными документами. Сроки исполнения соответствующих обязательств Эмитента наступают в дни приобретения Эмитентом Биржевых облигаций, установленные Эмитентом в соответствии с Эмиссионными документами;
4) Эмитент не исполнил или ненадлежаще исполнил требование владельца Биржевых облигаций о досрочном погашении по требованию владельцев и/или по усмотрению Эмитента и возмещении ему номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплаты причитающегося ему накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям по состоянию на дату исполнения Эмитентом обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, рассчитанного всоответствии с пунктом 15. Решения о выпуске ценных бумаг и пунктом 10.10. Проспекта ценных бумаг, предъявленное в случаях и в порядке, предусмотренных Эмиссионными документами.
Сроки исполнения соответствующих Обязательств Эмитентом определяются в соответствии с Эмиссионными документами.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям:

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
Предельный размер предоставленного обеспечения по Биржевым облигациям серии БО-01 равен суммарной номинальной стоимости Биржевых облигаций выпуска, составляющей 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей, и совокупного купонного дохода по Биржевым облигациям.
Предельный размер предоставленного обеспечения по Биржевым облигациям серии БО-10 равен суммарной номинальной стоимости Биржевых облигаций выпуска, составляющей 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей, и совокупного купонного дохода по Биржевым облигациям.
Предельный размер предоставленного обеспечения по Биржевым облигациям серии БО-07 равен суммарной номинальной стоимости Биржевых облигаций выпуска, составляющей 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей, и совокупного купонного дохода по Биржевым облигациям.
Предельный размер предоставленного обеспечения по Биржевым облигациям серии БО-09 равен суммарной номинальной стоимости Биржевых облигаций выпуска, составляющей 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей, и совокупного купонного дохода по Биржевым облигациям.
Предельный размер предоставленного обеспечения по Биржевым облигациям серии БО-11 равен суммарной номинальной стоимости Биржевых облигаций выпуска, составляющей 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот тысяч) рублей, и совокупного купонного дохода по Биржевым облигациям.

Биржевые облигации серии БО-02 погашены.
Биржевые облигации серии БО-06 погашены.
Биржевые облигации серии БО-03 погашены.
Биржевые облигации серии БО-04 погашены.

Биржевые облигации серии БО-05 не размещены.
Биржевые облигации серии БО-08 не размещены.

Поручительство, условия которого предусмотрены Эмиссионными документами, прекращается:
1) по истечении 4 (Четырех) лет с момента возникновения у первого владельца прав на Биржевые облигации;
2) в случае полного исполнения Эмитентом и/или Поручителем Обязательств Эмитента по выплате владельцам Биржевых облигаций их номинальной стоимости (основной суммы долга), выплате причитающихся процентов (купонного дохода), приобретению Эмитентом Биржевых облигаций, досрочному погашению/частичному досрочному погашению Биржевых облигаций (далее – Обязательства Эмитента). При этом, в случае осуществления выплат по Биржевым облигациям владельцу Биржевых облигаций в полном объеме поручительство прекращает свое действие в отношении такого владельца, оставаясь действительной в отношении других владельцев Биржевых облигаций;
3) в случае изменения Обязательств Эмитента, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя без согласия последнего;
4) по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской

Федерации.

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

В связи с отсутствием в обращении именных ценных бумаг эмитента, ведение реестра не осуществляется

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитарии

Полное фирменное наименование: ***Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»***

Сокращенное фирменное наименование: ***НКО АО НРД***

Место нахождения: ***г. Москва, ул. Спартаковская, д. 12***

ИНН: ***7702165310***

ОГРН: ***1027739132563***

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: ***045-12042-000100***

Дата выдачи: ***19.02.2009***

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: ***Банк России***

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату утверждения проспекта ценных бумаг, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам ценных бумаг эмитента:
- Международные договоры Российской Федерации и Соглашения Правительства Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ;
- Таможенный кодекс Таможенного союза (Приложение к Договору о Таможенном кодексе таможенного союза, принятому Решением Межгосударственного Совета Евразийского экономического сообщества (высшего органа таможенного союза) на уровне глав государств от 27.11.2009 года № 17);
- Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 г. N 39-ФЗ;

- Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.2003 г. №173-ФЗ, в ред. от 22.12.2020;
- Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ, в ред. от 31.05.2018;
- Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ, в ред. от 08.12.2020.
- Федеральный закон «Об основах государственного регулирования внешнеторговой деятельности» от 08.12.2003 г. № 164-ФЗ.
- Федеральный закон «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» от 29.04.2008 № 57-ФЗ.
- Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ, в ред. от 30.12.2020.
- Постановления Правительства Российской Федерации, приказы, письма, инструкции, положения, указания, распоряжения Министерства финансов РФ, Центрального Банка России, Федеральной таможенной службы РФ, Федеральной налоговой службы РФ и пр.
- Федеральный закон «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 №14-ФЗ, в ред. от 31.07.2020.

Указанные законодательные акты применяются в последних действующих редакциях.

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Не заполняется эмитентами, не являющимися акционерными обществами

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: ***облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***01***

неконвертируемые процентные с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможность досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещенные по открытой подписке

Государственный регистрационный номер выпуска: ***4-01-36399-R***

Дата государственной регистрации выпуска: ***16.12.2010***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***3 000 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***3 000 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): процент (купон), номинальная стоимость.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 26,80
2-ой купонный период - 26,80
3-ой купонный период - 26,80
4-ый купонный период - 26,80
5-ый купонный период - 26,80
6-ой купонный период - 26,80
7-ой купонный период – 33,03
8-ой купонный период - 33,03
9-ый купонный период - 33,03
10-ый купонный период - 33,03
11-ый купонный период - 33,03

12-ый купонный период - 33,03

Номинальная стоимость – 1 000, 00
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 80 400 000,00
2-ой купонный период – 80 400 000,00
3-ий купонный период – 80 400 000,00
4-ый купонный период – 80 400 000,00
5-ый купонный период – 80 400 000,00
6-ой купонный период – 80 400 000,00
7-ой купонный период – 99 090 000,00
8-ой купонный период- 99 090 000,00
9-ый купонный период - 99 090 000,00
10-ый купонный период - 99 090 000,00
11-ый купонный период – 93 729 264,03
12-ый купонный период - 93 729 264,03
В счет погашения номинальной стоимости – 2 837 701 000,00
Итого: 3 903 919 528,06

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска:
1-ый купонный период – 21.09.2011
2-ой купонный период – 21.12.2011
3-ий купонный период – 21.03.2012
4-ый купонный период – 20.06.2012
5-ый купонный период – 19.09.2012
6-ой купонный период – 19.12.2012
7-ой купонный период – 20.03.2013
8-ой купонный период – 19.06.2013
9-ый купонный период – 18.09.2013
10-ый купонный период – 18.12.2013
11-ый купонный период – 19.03.2014
12-ый купонный период – 18.06.2014
погашение номинальной стоимости – 18.06.2014.
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.: 3 903 919 528,06.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100%.

Вид ценной бумаги: ***облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***02***

неконвертируемые процентные с обязательным централизованным хранением серии 02 с возможность досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещенные по открытой подписке

Государственный регистрационный номер выпуска: ***4-02-36399-R***

Дата государственной регистрации выпуска: ***19.06.2012***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***2 500 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***2 500 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): процент (купон), номинальная стоимость.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчетена одну облигацию выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 68,56

2-ой купонный период - 68,56
3-ой купонный период - 68,56
4-ый купонный период - 68,56
5-ый купонный период - 68,56
6-ой купонный период - 68,56
Номинальная стоимость – 1 000, 00.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. :
1-ый купонный период – 171 400 000,00
2-ой купонный период – 171 400 000,00
3-ий купонный период – 154 553 231,12
4-ый купонный период – 131 478 060,48
5-ый купонный период – 171 400 000,00
6-ой купонный период – 171 400 000,00
В счет погашения номинальной стоимости – 2 500 000 000,00
Итого: 3 471 631 291,60

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска:
1-ый купонный период – 16.04.2013
2-ой купонный период – 15.10.2013
3-ий купонный период – 15.04.2014
4-ый купонный период – 14.10.2014
5-ый купонный период – 14.04.2015
6-ой купонный период – 13.10.2015
погашение номинальной стоимости – 13.10.2015.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.: 3 471 631 291,60.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100%

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-01***

процентные неконвертируемые с обязательные централизованным хранением серии БО-01 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, размещенных по открытой подписке

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-01-36399-R***

Дата присвоения идентификационного номера: ***22.10.2013***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***3 000 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***3 000 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): процент (купон).
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 63,58
2-ой купонный период - 63,58
3-ий купонный период - 63,58
4-ый купонный период - 63,58
5-ый купонный период - 63,58
6-ой купонный период - 63,58
7-ой купонный период - 67,32
8-ой купонный период - 67,32
9-ый купонный период - 67,32
10-ый купонный период - 52,11

11-ый купонный период - 52,11
12-ый купонный период - 52,11
13-ый купонный период - 57.34
14-ый купонный период - 57.34
15-ый купонный период - 57.34
16-ый купонный период - 47,37
17-ый купонный период - 47,37
18-ый купонный период - 47,37

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. :
1-ый купонный период – 190 740 000,00
2-ой купонный период – 190 740 000,00
3-ий купонный период – 190 740 000,00
4-ый купонный период – 190 740 000,00
5-ый купонный период – 190 740 000,00
6-ой купонный период - 190 740 000, 00
7-ой купонный период - 201 960 000,00
8-ой купонный период -201 960 000,00
9-ый купонный период -201 960 000,00
10-ый купонный период - 156 330 000,00
11-ый купонный период - 156 330 000,00
12-ый купонный период - 156 330 000,00
13-ый купонный период - 172 020 000,00
14-ый купонный период - 172 020 000,00
15-ый купонный период - 172 020 000,00
16-ый купонный период - 142 110 000,00
17-ый купонный период - 142 110 000,00
18-ый купонный период - 142 110 000,00

Итого: 2 735 370 000,00

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска:
1-ый купонный период – 27.05.2014
2-ой купонный период – 25.11.2014
3-ий купонный период – 26.05.2015
4-ый купонный период – 24.11.2015
5-ый купонный период – 24.05.2016
6-ой купонный период – 22.11.2016
7-ой купонный период - 23.05.2017
8-ой купонный период - 21.11.2017
9-ый купонный период - 22.05.2018
10-ый купонный период - 20.11.2018
11-ый купонный период - 21.05.2019
12-ый купонный период - 19.11.2019
13-ый купонный период - 19.05.2020
14-ый купонный период - 17.11.2020
15-ый купонный период - 18.05.2021
16-ый купонный период - 16.11.2021
17-ый купонный период - 17.05.2022
18-ый купонный период - 15.11.2022
19-ый купонный период - 16.05.2023
20-ый купонный период - 14.11.2023
21-ый купонный период - 14.05.2024
22-ой купонный период - 12.11.2024
23-ий купонный период - 13.05.2025
24-ый купонный период - 11.11.2025

погашение номинальной стоимости – 11.11.2025.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.: 2 735 370 000,00.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100%

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-02***

процентные неконвертируемые с обязательные централизованным хранением серии БО-02 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, размещенных по открытой подписке

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-02-36399-R***

Дата присвоения идентификационного номера: ***22.10.2013***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***3 000 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***3 000 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): процент (купон).
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 74,79
2-ой купонный период – 74,79
3-ой купонный период – 74,79
4-ой купонный период – 74,79
5-ой купонный период – 74,79
6-ой купонный период – 74,79

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. :
1-ый купонный период – 224 370 000,00
2-ой купонный период – 224 370 000,00
3-ой купонный период – 224 370 000,00
4-ой купонный период – 224 370 000,00
5-ой купонный период – 224 370 000,00
6-ой купонный период – 224 370 000,00
Итого: 1 346 220 000,00

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска:
1-ый купонный период – 22.03.2016
2-ой купонный период – 20.09.2016
3-ий купонный период – 21.03.2017
4-ий купонный период – 19.09.2017
5-ий купонный период – 20.03.2018
6-ий купонный период – 18.09.2018
погашение номинальной стоимости – 18.09.2018.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.: 1 346 220 000.
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100%

Выпуск погашен. Обязательства исполнены в полном объеме.

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-10***

процентные неконвертируемые с обязательные централизованным хранением серии БО-10 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, размещенных по открытой подписке

Идентификационный номер выпуска: ***4В02-10-36399-R***

Дата присвоения идентификационного номера: ***17.02.2016***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***1 000 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***1 000 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): процент (купон).

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 72,3
2-ой купонный период – 72,3
3-ий купонный период – 72,3
4-ый купонный период – 72,3
5-ый купонный период – 72,3
6-ой купонный период – 72,3
7-ой купонный период – 72,3
8-ой купонный период – 72,3
9-ой купонный период – 72,3
10-ой купонный период – 72,3

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. :
1-ый купонный период – 72 300 000,00
2-ой купонный период – 72 300 000,00
3-ий купонный период – 72 300 000,00
4-ый купонный период – 72 300 000,00
5-ый купонный период – 72 300 000,00
6-ой купонный период – 72 300 000,00
7-ой купонный период – 72 300 000,00
8-ой купонный период – 72 300 000,00
9-ой купонный период – 72 300 000,00
10-ой купонный период – 72 300 000,00

Итого: 723 000 000

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска:
1-ый купонный период – 23.12.2016
2-ой купонный период – 23.06.2017
3-ий купонный период – 22.12.2017
4-ый купонный период – 22.06.2018
5-ый купонный период – 21.12.2018
6-ой купонный период – 21,06.2019
7-ой купонный период - 20.12.2019
8-ой купонный период - 19.06.2020
9-ый купонный период - 18.12б2020
10-ый купонный период - 18.06.2021

погашение номинальной стоимости – 18.06.2021

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.: 650 700 000,00
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате

доходов по облигациям выпуска, %: 100%

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-06***

процентные неконвертируемые с обязательные централизованным хранением серии БО-06 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, размещенных по открытой подписке

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-06-36399-R***

Дата присвоения идентификационного номера: ***17.02.2016***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***3 000 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***3 000 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): процент (купон).

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 72,3
2-ой купонный период – 72,3
3-ий купонный период – 72,3
4-ий купонный период - 44,88
5-ий купонный период - 44,88
6-ий купонный период - 44,88

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. :
1-ый купонный период –216 900 000,00
2-ой купонный период – 216 900 000,00
3-ий купонный период – 216 900 000,00
4-ий купонный период - 134 640 000,00
5-ий купонный период - 134 640 000,00
6-ий купонный период - 134 640 000,00

Итого: 1 054 620 000,00 руб.

Итого: 6

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска:
1-ый купонный период – 23.02.2017
2-ой купонный период – 24.08.2017
3-ий купонный период – 22.02.2018
4-ый купонный период – 23.08.2018
5-ый купонный период – 21.02.2019
6-ой купонный период – 22.08.2019

погашение номинальной стоимости – 22.08.2019

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.: 1 054 620 000,00
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100%

Выпуск погашен. Обязательства исполнены в полном объеме.

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-07***

процентные неконвертируемые с обязательные централизованным хранением серии БО-07 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, размещенных по открытой подписке

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-07-36399-R***

Дата присвоения идентификационного номера: ***17.02.2016***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***3 000 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***3 000 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): процент (купон).

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 67,32
2-ой купонный период – 67,32
3-ий купонный период – 67,32
4-ий купонный период – 67,32
5-ий купонный период - 59,84
6-ий купонный период - 59,84
7-ий купонный период - 59,84
8-ий купонный период - 59,84
9-ий купонный период - 59,84
10-ий купонный период - 59,84

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. :
1-ый купонный период –201 960 000,00
2-ой купонный период – 201 960 000,00
3-ий купонный период – 201 960 000,00
4-ий купонный период – 201 960 000,00
5-ий купонный период - 179 520 000,00
6-ий купонный период - 179 520 000,00
7-ий купонный период - 179 520 000,00
8-ий купонный период - 179 520 000,00
9-ий купонный период - 179 520 000,00
10-ий купонный период - 179 520 000,00

Итого: 1 884 960 000,00 руб.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска:
1-ый купонный период – 06.10.2017
2-ой купонный период – 06.04.2018
3-ий купонный период – 05.10.2018
4-ый купонный период – 05.04.2019
5-ый купонный период – 04.10.2019
6-ой купонный период – 03.04.2020
7-ой купонный период – 02.10.2020
8-ой купонный период – 02.04.2021
9-ой купонный период – 01.10.2021
10-ой купонный период – 01.04.2022

погашение номинальной стоимости – 01.04.2022

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.: 1 346 400 000

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100

Биржевые облигации серии БО-07 погашаются по непогашенной части номинальной стоимости в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-07.
Даты начала и дата окончания погашения Биржевых облигаций серии БО-07 совпадают.

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-03***

процентные неконвертируемые с обязательные централизованным хранением серии БО-03 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, размещенных по открытой подписке

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-03-36399-R***

Дата присвоения идентификационного номера: ***22.10.2013***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***5 000 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***5 000 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): процент (купон).

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 66,07
2-ой купонный период – 66,07
3-ий купонный период – 66,07
4-ий купонный период – 66,07
5-ий купонный период – 66,07
6-ий купонный период – 66,07

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. :
1-ый купонный период –330 350 000,00
2-ой купонный период – 330 350 000,00
3-ий купонный период – 330 350 000,00
4-ий купонный период – 330 350 000,00
5-ий купонный период – 330 350 000,00
6-ий купонный период – 330 350 000,00

Итого:1 982 100 000 руб.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска:
1-ый купонный период – 16.03.2018
2-ой купонный период – 14.09.2018
3-ий купонный период – 15.03.2019
4-ый купонный период – 13.09.2019
5-ый купонный период – 13.03.2020
6-ой купонный период – 11.09.2020

погашение номинальной стоимости – 11.09.2020

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.: 1 982 100 000
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100

Биржевые облигации серии БО-03 погашаются по непогашенной части номинальной стоимости в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-03.
Даты начала и дата окончания погашения Биржевых облигаций серии БО-03 совпадают.

Выпуск погашен. Обязательства исполнены в полном объеме.

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-04***

процентные неконвертируемые с обязательные централизованным хранением серии БО-04 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, размещенных по открытой подписке

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-04-36399-R***

Дата присвоения идентификационного номера: ***17.02.2016***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***2 000 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***2 000 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): процент (купон).

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 54,85
2-ой купонный период – 54,85
3-ий купонный период – 54,85
4-ий купонный период – 54,85
5-ий купонный период – 54,85
6-ий купонный период – 54,85

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. :
1-ый купонный период –109 700 000,00
2-ой купонный период – 109 700 000,00
3-ий купонный период – 109 700 000,00
4-ий купонный период – 109 700 000,00
5-ий купонный период –109 700 000,00
6-ий купонный период – 109 700 000,00

Итого: 658 200 000 руб.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска:
1-ый купонный период – 21.06.2018
2-ой купонный период – 20.12.2018
3-ий купонный период – 20.06.2019
4-ый купонный период – 19.12.2019
5-ый купонный период – 18.06.2020
6-ой купонный период – 17.12.2020

погашение номинальной стоимости – 17.12.2020

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.: 658 200 000
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100

Биржевые облигации серии БО-04 погашаются по непогашенной части номинальной стоимости в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-04.
Даты начала и дата окончания погашения Биржевых облигаций серии БО-04 совпадают.
Выпуск погашен. Обязательства исполнены в полном объеме.

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-09***

процентные неконвертируемые с обязательные централизованным хранением серии БО-09 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, размещенных по открытой подписке

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-09-36399-R***

Дата присвоения идентификационного номера: ***17.02.2016***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***2 000 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***2 000 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): процент (купон).

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 59,84
2-ой купонный период – 59,84
3-ий купонный период – 59,84
4-ый купонный период – 59,84
5-ый купонный период – 59,84
6-ой купонный период – 59,84

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. :
1-ый купонный период –119 680 000,00
2-ой купонный период – 119 680 000,00
3-ий купонный период – 119 680 000,00
4-ый купонный период – 119 680 000,00
5-ый купонный период – 119 680 000,00
6-ой купонный период – 119 680 000,00

Итого: 718 080 000 руб.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска:
1-ый купонный период – 13.02.2020
2-ой купонный период – 13.08.2020
3-ий купонный период – 11.02.2021
4-ый купонный период – 12.08.2021
5-ый купонный период – 10.02.2022
6-ой купонный период – 11.08.2022
7-ой купонный период - 09.02.2023
8-ой купонный период - 10.08.2023
9-ой купонный период - 08.02.2021
10-ой купонный период - 08.08.2024

погашение номинальной стоимости – 08.08.2024

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.: 359 040 000

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100

Биржевые облигации серии БО-04 погашаются по непогашенной части номинальной стоимости в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-09.
Даты начала и дата окончания погашения Биржевых облигаций серии БО-09 совпадают.

Вид ценной бумаги: ***биржевые/коммерческие облигации***

Форма ценной бумаги: ***документарные на предъявителя***

Серия: ***БО-011***

процентные неконвертируемые с обязательные централизованным хранением серии БО-011 с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению эмитента, размещенных по открытой подписке

Идентификационный номер выпуска: ***4B02-11-36399-R***

Дата присвоения идентификационного номера: ***17.02.2016***

Количество облигаций выпуска, шт.: ***1 500 000***

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: ***1 000***

Объем выпуска по номинальной стоимости: ***1 500 000 000***

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): процент (купон).

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.:
1-ый купонный период – 59,84
2-ой купонный период – 59,84
3-ий купонный период – 59,84
4-ый купонный период – 59,84
5-ый купонный период – 59,84
6-ой купонный период – 59,84

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. :
1-ый купонный период –89 760 000,00
2-ой купонный период – 89 760 000,00
3-ий купонный период – 89 760 000,00
4-ый купонный период – 89 760 000,00
5-ый купонный период – 89 760 000,00
6-ой купонный период –89 760 000,00

Итого: 538 560 000 руб.

Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска:
1-ый купонный период – 13.02.2020
2-ой купонный период – 13.08.2020
3-ий купонный период – 11.02.2021
4-ый купонный период – 12.08.2021
5-ый купонный период – 10.02.2022
6-ой купонный период – 11.08.2022

погашение номинальной стоимости – 11.08.2022

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.: 269 280 000
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате

доходов по облигациям выпуска, %: 100

Биржевые облигации серии БО-11 погашаются по непогашенной части номинальной стоимости в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-11.
Даты начала и дата окончания погашения Биржевых облигаций серии БО-11 совпадают.

Иные сведения отсутствуют

8.8. Иные сведения

отсутствуют

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

аналитика
АУДИТ. КОНСУЛЬТАЦИИ: НАЛОГИ И БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

по бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной ответственностью «РСГ – Финанс»

(ООО «РСГ – Финанс»)

за 2020 год

Москва 2021

Сведения об Аудируемом лице

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РСГ – Финанс»

Сокращенное наименование: ООО «РСГ – Финанс»

Основной государственный регистрационный номер: 1107746601632

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

Адрес места нахождения: 117452, г. Москва, Балаклавский пр-кт, д.28В, стр.А, этаж 3, ком 4

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РСГ-ФИНАНС»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РСГ–Финанс» (1107746601632, 117452, г. Москва, Балаклавский пр-кт, д.28В, стр.А, этаж 3, ком 4), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «РСГ–Финанс» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской (финансовой) за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

В отношении каждого из указанных ниже вопросов приводится описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе аудита.

Облигационные обязательства

Как описано в разделе «Заемные средства» Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности кредиторская задолженность по облигационным займам на 31.12.2020 составила 9 448 390 тыс. руб. Обязательства по заемным средствам в части облигационных займов и соответствующей суммы процентов к уплате были ключевым вопросом нашего аудита, так как сумма является существенной для бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества (82% от всех обязательств по привлеченным денежным средствам). Наши аудиторские процедуры в отношении представления в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о заемных средствах, а также о величине процентов к уплате заключались в анализе

выполнения условий договоров займа о возврате основного долга и причитающихся к уплате процентов; тестировании обоснованности и корректности расчета процентов по полученным займам.

Мы сравнили условия проспектов эмиссии облигаций Общества, касающиеся порядка размещения и погашения ценных бумаг, графика выплаты причитающегося по ним купонного дохода с фактическим исполнением обязательств Общества по размещенным облигациям.

Мы также провели проверку правильности квалификации облигационных обязательств по срокам погашения и анализ достаточности раскрытий в бухгалтерской (финансовой) отчетности соответствующей информации.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и в рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества с ограниченной ответственностью «РСГ – Финанс» не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения,

содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (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 ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица 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 годовой бухгалтерской (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту
Заместитель директора

по доверенности от 29.03.2021

"Аналитика"

С.В. Гаранина

Квалификационный аттестат аудитора № 01-000035, приказ Саморегулируемой организации аудиторов АПР от 23.08.2011 №20

Квалификационный аттестат аудитора № 024052, приказ

Минфина РФ от 26.11.1998 № 62

Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 29.12.2016 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 21706011224

Аудиторская организация:
ООО «Аналитика», ОГРН 1177746297827, г.Москва ул.Нагатинская д.1 оф. 804
Член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество», номер в Реестре 11706065267.

29 марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - ФИНАНС"	по ОКПО	66999206		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709868440		
Вид экономической деятельности: Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению	по ОКВЭД 2	64.9		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
117452, Москва г, Балаклавский пр-кт, д. № 28В, стр. А, этаж 3 ком. 4

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аналитика"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	11 777 624	13 534 741	11 535 542
	в том числе: доля в УК	11701	64	64	64
	предоставленные займы	11702	11 777 560	13 534 677	11 535 478
	Отложенные налоговые активы	1180	52	94	43
	Прочие внеоборотные активы	1190	22 550	36 063	43 098
	Итого по разделу I	1100	11 800 226	13 570 898	11 578 683
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 435 584	1 707 324	1 554 894
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	598	1 336	2 254
	Расчеты по налогам и сборам	12302	240	57	19 174
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	243	9	9
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 434 503	1 705 922	1 533 458
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 074 715	7 028 619	7 755 812

ООО «Аналитика»

	в том числе: Предоставленные займы	12401	2 074 715	7 028 619	7 755 812
5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	266	1 764	533 808
	Прочие оборотные активы	1260	6	6 176	13
	Итого по разделу II	1200	3 510 571	8 743 884	9 844 526
	БАЛАНС	1600	15 310 797	22 314 781	21 423 209

ООО "Аналитика"

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 275 915	2 275 915	2 275 915
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	660 000	1 580 000	1 330 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	544 038	462 528	345 134
	Итого по разделу III	1300	3 479 953	4 318 443	3 951 049
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	10 548 345	10 507 165	13 462 780
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	10 234 398	10 234 398	13 462 780
	Проценты по долгосрочным займам	14102	313 947	272 767	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 510	8 447	8 620
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 552 855	10 515 611	13 471 400
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1 274 005	7 472 802	3 995 627
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	1 000 000	7 000 000	3 353 527
	Проценты по краткосрочным займам	15102	2 164	205 080	227 706
	Проценты по долгосрочным займам	15103	268 841	267 722	414 395
5,3	Кредиторская задолженность	1520	3 724	7 454	4 918
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 528	3 195	4 802
	Расчеты по налогам и сборам	15202	174	4 214	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	4	39
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	17	76
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	22	24	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	259	471	215
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 277 988	7 480 727	4 000 760
	БАЛАНС	1700	15 310 797	22 314 781	21 423 209

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

ООО "Аналитика"

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - ФИНАНС"	по ОКПО	66999206		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709858440		
Вид экономической деятельности: Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению	по ОКВЭД 2	64.9		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	1 824 592	1 936 449
	Себестоимость продаж	2120	(1 847 362)	(1 945 851)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(22 770)	(9 402)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(13 363)	(21 804)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36 133)	(31 206)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	179 642	223 826
	Проценты к уплате	2330	(41 180)	(45 081)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(438)	(809)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	101 891	146 750
	Налог на прибыль	2410	(20 378)	(29 352)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(24 272)	(29 576)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 894	224
	Прочее	2460	(2)	(3)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	81 511	117 395

ООО "Аналитика"

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	81 511	117 395
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Вязовская Марина Леонидовна (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

ООО "Аналитика"

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - ФИНАНС"	по ОКПО	66999206		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709858440		
Вид экономической деятельности: Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению	по ОКВЭД 2	64.9		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	2 275 915	-	1 330 000	-	345 134	3 951 049
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	250 000	-	117 394	367 394
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	117 394	117 394
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
добавочный капитал	3217	-	-	250 000	-	-	250 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

"Аналитика" ООО

ООО
"Аналитика"

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	2 275 915	-	1 580 000	-	462 528	4 318 443
За 2020 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	80 000	-	81 510	161 510
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	81 510	81 510
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
добавочный капитал	3317	-	-	80 000	-	-	80 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
добавочный капитал	3345	-	-	(1 000 000)	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	2 275 915	-	660 000	-	544 038	3 479 953

ООО "Аналитика"

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	3 951 049	117 394	250 000	4 318 443
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	3 951 049	117 394	250 000	4 318 443
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	345 134	117 394	-	462 528
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	345 134	117 394	-	462 528
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	3 605 915	-	250 000	3 855 915
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	3 605 915	-	250 000	3 855 915

ООО "Аналитика"

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	3 479 953	4 318 443	3 951 049

16

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

ООО "Аналитика"

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "РСГ - ФИНАНС"	по ОКПО	66999206		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709858440		
Вид экономической деятельности: Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению	по ОКВЭД 2	64.9		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	10 081 973	9 515 403
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
полученные проценты	4114	2 272 836	1 980 823
возврат займов выданных	4115	6 806 321	4 028 009
выпуск облигаций	4116	-	3 499 562
полученные займы	4117	1 000 000	-
прочие поступления	4119	2 816	7 009
Платежи - всего	4120	(9 163 471)	(10 297 446)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 532)	(35 927)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 626)	(7 242)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 023 500)	(1 862 675)
налога на прибыль организаций	4124	(28 313)	(6 226)
предоставленные займы	4125	(95 300)	(5 300 015)
погашение облигаций	4126	(7 000 000)	(2 567 519)
выкуп облигаций	4127	-	(515 246)
прочие платежи	4129	(1 200)	(2 596)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	918 502	(782 043)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

ООО "Аналитика"

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

ООО "Аналитика"

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	80 000	250 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	80 000	250 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 000 000)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(1 000 000)	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(920 000)	250 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 498)	(532 043)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 764	533 806
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	266	1 763
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Вязовская Марина Леонидовна**
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

ООО "Аналитика"

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

ООО "Ананутка"

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

27

ООО "Аналитика"

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

ООО "Аналитика"

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

83

ООО "Аналитика"

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

ООО "Аналитика"

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	14	16	16
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

85

ООО "Аналитика"

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено) первоначальная стоимость	выбыло (погашено) накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	13 534 741	-	95 300	(1 852 417)	-	-	-	11 777 624	-
	5311	за 2019г.	11 535 542	-	9 509 201	(7 510 002)	-	-	-	13 534 741	-
в том числе: займы предоставленные	5302	за 2020г.	13 534 677	-	95 300	(1 852 417)	-	-	-	11 777 560	-
	5312	за 2019г.	11 535 542	-	9 509 201	(7 510 002)	-	-	-	13 534 677	-
доля в Уставном капитале	5303	за 2020г.	64	-	-	-	-	-	-	64	-
	5313	за 2019г.	64	-	-	-	-	-	-	64	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	7 028 619	-	1 074 715	(6 028 619)	-	-	-	2 074 715	-
	5315	за 2019г.	7 755 812	-	7 028 619	(7 755 812)	-	-	-	7 028 619	-
в том числе: займы предоставленные	5306	за 2020г.	7 028 619	-	1 074 715	(6 028 619)	-	-	-	2 074 715	-
	5316	за 2019г.	7 755 812	-	7 028 619	(7 755 812)	-	-	-	7 028 619	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	20 563 360	-	1 170 015	(7 881 036)	-	-	-	13 852 339	-
	5310	за 2019г.	19 291 354	-	16 537 820	(15 265 814)	-	-	-	20 563 360	-

96

ООО "Аналитика"

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

97

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

ООО "Аналитика"

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	1 847 362	(1 847 362)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	1 945 851	(1 945 851)	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	1 847 362	(1 847 362)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	1 945 851	(1 945 851)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ООО "Аналитика"

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

89

ООО "Аналитика"

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	1 707 324	-	147 699	-	(419 452)	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2019г.	1 554 894	-	359 551	-	(211 335)	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	1 435 584	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	4 214	-	1 707 324	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	1 336	-	55	-	(793)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	2 254	-	505	-	(1 422)	-	-	-	-	-	596	-
Прочая	5513	за 2020г.	1 705 988	-	147 644	-	(418 659)	-	-	-	-	-	1 336	-
	5533	за 2019г.	1 552 641	-	359 046	-	(209 913)	-	-	-	-	13	1 434 986	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	4 214	-	1 705 988	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	1 707 324	-	147 699	-	(419 452)	-	-	-	X	X	-	-
	5520	за 2019г.	1 554 894	-	359 551	-	(211 335)	-	-	X	X	X	1 435 584	-
										X	X	X	1 707 324	-

30

ООО "Аванпост"

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	10 507 165	1 000 000	41 180	-	-	(1 000 000)	-	-	10 548 345
	5571	за 2019г.	13 462 780	3 500 000	-	(514 390)	-	(5 941 225)	-	-	10 507 165
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	10 507 165	1 000 000	41 180	-	-	(1 000 000)	-	-	10 548 345
	5573	за 2019г.	13 462 780	3 500 000	-	(514 390)	-	(5 941 225)	-	-	10 507 165
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	7 480 256	3 171	1 824 850	(9 030 560)	-	1 000 000	-	13	1 277 729
	5580	за 2019г.	4 000 545	151	1 966 990	(4 432 670)	-	5 941 225	4 214	-	7 480 256
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	3 197	3 178	-	(2 847)	-	-	-	-	3 528
	5581	за 2019г.	4 802	133	-	(1 738)	-	-	-	-	3 197
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	4 218	(7)	7	(4 057)	-	-	-	13	174
	5583	за 2019г.	39	(3)	3	(35)	-	-	4 214	-	4 218
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	7 472 802	-	1 824 843	(9 023 639)	-	1 000 000	-	-	1 274 005
	5585	за 2019г.	3 996 627	-	1 966 987	(4 431 038)	-	5 941 225	-	-	7 472 802
прочая	5566	за 2020г.	39	-	-	(17)	-	-	-	-	22
	5586	за 2019г.	76	22	-	(59)	-	-	-	-	39
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого *	5550	за 2020г.	17 987 421	1 003 171	1 866 030	(9 030 560)	-	X	X	X	11 826 074
	5570	за 2019г.	17 463 325	3 500 151	1 966 990	(4 947 200)	-	X	X	X	17 987 421

31

"Аналитика"

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	3 732	5 658
Отчисления на социальные нужды	5630	920	1 192
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 856 073	1 960 806
Итого по элементам	5660	1 860 725	1 967 656
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 860 725	1 967 656

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

33

ООО "Аналитика"

Руководитель _____ Визовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	471	323	(534)	-	259
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

34

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	17 000 000
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

ООО "Аквариум"

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе: на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-

			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2020г.	5910	-	-	-	-
	за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2020г.	5911	-	-	-	-
	за 2019г.	5921	-	-	-	-

36

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«РСГ-Финанс»
(ООО «РСГ-Финанс»)

117452, Москва г, Балаклавский пр-кт, дом 28В, строение А, этаж 3, комната 4 : (495) 755-80-81 (многоканальный),
факс: (495) 755-80-81 (доб.5233)
ОГРН 1107746601632 ИНН 7709858440 КПП 772701001

Пояснения

К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2020 ГОД

Москва

37

ООО
"Аналитика"

Сведения о организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «РСГ–Финанс» зарегистрировано 29 июля 2010 г.
- Основной государственный регистрационный номер 1107746601632

- ИНН 7709858440/ КПП 772701001

- Юридический адрес:
- 117452, Москва г, Балаклавский пр-кт, дом 28В, строение А, этаж 3, комната 4

- Учредителями Общества являются:
Иностранное юридическое лицо RSG International Ltd, Larnaca, Cyprus, владеющее 100% доли Общества

- Уставный капитал Общества составляет 2 275 915 тыс. руб. и оплачен учредителями полностью.
- На 31.12.2020 года сформирован добавочный капитал в размере 660 000 тыс. руб. в том числе:

1. в 2013 году в размере 830 000 тыс. руб., в соответствии с Протоколом собрания участников от 26.12.2013 года за счет средств RSG International Ltd, Larnaca, Cyprus.
2. в 2018 году размере 500 000 тыс. руб., в соответствии с Протоколом собрания участников от 27.12.2018 года за счет средств RSG International Ltd, Larnaca, Cyprus.
3. в 2019 году размере 250 000 тыс. руб., в соответствии с Протоколом собрания участников от 24.09.2019 года за счет средств RSG International Ltd, Larnaca, Cyprus.
4. в 2020 году размере 80 000 тыс. руб., в соответствии с Протоколом собрания участников от 26.03.2020 года за счет средств RSG International Ltd, Larnaca, Cyprus
5. в 2020 году был произведен возврат вклада в имущество в сумме 1 000 000 тыс. руб. на основании Решения единственного участника от 27.10.2020 в сумме 500 000 тыс.руб., Решения единственного участника от 14.12.2020 в сумме 500 000 тыс.руб.

- Бухгалтерский учет компании ведет специализированная организация ООО «РСГ-Бизнес Сервис» на основании договора возмездного оказания услуг № БС-19У от 01.11.19 г.

Информация об исполнительных и контрольных органах Общества:

Согласно Уставу органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;

- Совет директоров

- единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

В отчетном периоде функции единоличного исполнительного органа исполнял:

ООО "Аналитика"

- Москвичев Данил Васильевич до 06.04.2020 г. прекращение полномочий на основании протокола заседания Совета директоров от 27.03.2020 г;

- Вязовская Марина Леонидовна с 07.04.2020 г. на основании протокола заседания Совета директоров от 27.03.2020 г.

Аудитор Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Общество с ограниченной ответственностью «Аналитика» ИНН 7724405300 КПП 772401001

(ООО «Аналитика»).

Место нахождения:

Российская Федерация, г. Москва

Адрес аудиторской организации:

117105, Россия г,. Москва ул, Нагатинская д. 1, офис 804.

Включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 14 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11706065267.

Связанные стороны Общества:

- Компания «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD) (местонахождение Наусис,1 Карапатакис Билдинг, 6018, Ларнака, Кипр) - является Учредителем ООО «РСГ-Финанс». Доля в УК составляет 100 %;
- Вязовская М.Л. – генеральный директор.

Информация по операциям со связанными сторонами (ПБУ 11/2008)

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

Доля участия связанных сторон:

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля 31.12.2020г.
1	Компания с ограниченной ответственностью RSG International LTD	Участник ООО «РСГ-Финанс»	100%

Операции по видам за 2020 год

Показатель	Связанная сторона	Сумма, тыс. руб.
Вклад в имущество от контролирующих лиц	Компания с ограниченной ответственностью RSG	80 000

39

ООО "Аналитика"

	International LTD	
Возврат вклада в имущество от контролирующих лиц	Компания с ограниченной ответственностью RSG International LTD	1 000 000

Вознаграждение генеральному директору за 2020 год составило 4 163 тыс.руб.

Среднесписочная численность на 31.12.2020 года составила 1 человек.

Виды деятельности Общества в соответствии с учредительными документами:

- Инвестиционная и финансовая деятельность;
- Финансовое посредничество;
- Деятельность, связанная с эмиссией ценных бумаг, включая регистрацию выпуска ценных бумаг;
- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и соответствующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Все операции по займам и финансовым вложениям в Отчете о движении денежных средств отражаются в разделе «Денежные потоки от текущей деятельности».

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000 г. № 94-н.

ООО "Аналитика"

Бухгалтерский учет ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.3.

Основным видом деятельности организации в 2020 г. являлось финансовое посредничество.

Основные элементы учетной политики

Доходы и расходы

В соответствии с утвержденной учетной политикой Общества, доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (методом начисления).

Управленческие и общехозяйственные расходы, отраженные Обществом на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в полном объеме на счет учета затрат 90.08 «Себестоимость продаж» по дебету счета в аналитике.

К доходам от основной деятельности Общества относится выручка в виде процентов по займам, выданным за счет полученных от размещения облигаций средств.

К прочим доходам Общества относятся проценты, полученные за предоставление в пользование свободных денежных средств организации (уставный и добавочный капитал, прибыль Общества), размещаемых с целью извлечения внереализационного дохода.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Общество учитывает в составе финансовых вложений следующие виды активов при единовременном выполнении условий п.2 ПБУ19/02:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций;
- долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных Обществ);
- предоставленные другим организациям займы;

41

ООО "Аналитика"

- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады организации-товарища по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Финансовые вложения, выбытие которых ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты, являются краткосрочными и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов.

Финансовые вложения, выбытие которых ожидается по истечении 12 месяцев после отчетной даты, являются долгосрочными и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе внеоборотных активов.

Долгосрочные финансовые вложения (векселя, облигации займы) переводятся в краткосрочные, когда по условиям договора до погашения долговых ценных бумаг или возврата долга остается 365/366 дней.

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения» в разрезе субсчетов.

При выбытии финансовых вложений Общество применяет способ оценки по средневзвешенной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Заемные средства

В соответствии с учетной политикой основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность по заемным средствам в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. Задолженность по полученным займам и кредитам отражается на счетах бухгалтерского учета с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете заемщиком как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности.

Общество признает задолженность краткосрочной, если срок погашения ее составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

ООО "Аудиторика"

Общество признает задолженность долгосрочной, если срок погашения ее превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Займы (кредиты), отнесенные на момент получения к долгосрочной задолженности, переводятся в состав краткосрочной задолженности, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365/366 дней.

Облигационные займы

Заемные средства в виде облигационных займов в зависимости от срока обращения облигаций учитываются как:

- краткосрочные (срок обращения облигации составляет не более 12 месяцев);
- долгосрочные займы (срок обращения облигации составляет более 12 месяцев).

Облигационные займы, отнесенные на момент получения к долгосрочной задолженности переводятся в состав краткосрочной задолженности, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365/366 дней.

Номинальная стоимость выпущенных или проданных облигаций организацией-эмитентом отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность (п. 18 ПБУ 15/01).

Учет купонного дохода по облигациям у эмитента

Купонный доход – это сумма дохода по облигации, заявленная организацией-эмитентом при ее первичном распространении (фиксированный процент от номинальной стоимости), которая выплачивается в определенные проспектом эмиссии сроки.

Купонный период - это период, за который выплачивается купонный доход.

Накопленный купонный доход (НКД) - это часть купонного процентного дохода по облигации, рассчитываемая пропорционально количеству дней, прошедших от даты выпуска купонной облигации или даты выплаты предшествующего купонного дохода.

По окончании срока обращения эмитент выплачивает держателю облигации номинальную стоимость и накопленный купонный доход.

Если Эмитент досрочно выкупает облигации у держателя, то в бухгалтерском учете отражаются операции по погашению облигационного займа. В этом случае суммы накопленного купонного дохода будут определены за период нахождения облигации у держателя.

43

ООО "Заказчика"

НКД по облигациям, срок обращения которых в соответствии с условиями выпуска (размещения) приходится на несколько отчетных периодов, подлежит начислению в учете Эмитента и включается в состав соответствующих расходов на конец каждого месяца соответствующего отчетного (налогового) периода, исходя из доходности, установленной облигацией, и количества дней ее нахождения у держателей.

Резервы

На каждую отчётную дату организация отражает в учете оценочное обязательство в виде резерва по предстоящей выплате по неиспользованным отпускам сотрудников, работающих по трудовым договорам.

Создаваемый резерв на расходы, связанные с предоставлением отпусков отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Резерв на предстоящую оплату отпусков рассчитывается ежемесячно.

Отчет о финансовых результатах

Доходы организации:

Доходы от реализации отражаются на счете 90.01 «Выручка», в разрезе видов доходов. Сумма доходов отражена в «Отчете о финансовых результатах» по строке 2110 «Выручка».

Вид деятельности	За 2020 г. Сумма, тыс. руб.	За 2019 г. Сумма, тыс. руб.
Предоставление займов (проценты по займам, выданным за счет средств, полученных от размещения облигаций)	1 824 592	1 936 449
Итого	**1 824 592**	**1 936 449**

Проценты к получению - строка 2320 «Отчет о финансовых результатах» (прочие процентные доходы, начисленные за предоставление в пользование свободных денежных средств):

Статья затрат	За 2020 год Сумма, тыс. руб.	За 2019 год Сумма, тыс. руб.
Проценты к получению	176 826	216 838
Проценты на остаток по расчетному счету	2 816	6 988
ИТОГО:	**179 642**	**223 826**

ООО "Аналитика"

Расходы организации:

Расходы организации формируются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», учитываются на счете 90.02 «Себестоимость продаж» и отражаются по строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах:

Статья затрат	За 2020 год Сумма, тыс. руб.	За 2019 год Сумма, тыс. руб.
Консультационно информационные услуги	19 684	18 364
Прочие профессиональные услуги	2 974	5 563
Проценты, связанные с привлечением денежных средств по облигационным займам	1 824 704	1 921 924
Итого	**1 847 362**	**1 945 851**

Управленческие расходы (учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы») отражены в строке 2220 Отчета о финансовых результатах:

Статья затрат	За 2020 год Сумма, тыс. руб.	За 2019 год Сумма, тыс. руб.
Аренда каналов связи (не приним.в НУ)		2
Аренда офиса	178	196
Вознаграждение по агентским договорам	17	18
ДМС персонала		18
Командировочные расходы - Билеты	6	8
Командировочные расходы - Гостиница	24	21
Командировочные расходы - Суточные	3	
Командировочные расходы – Суточные сверх норм для обложения НДФЛ	1	
Командировочные расходы - Такси	2	
Консультационно информационные услуги	2	35
Нотариальные услуги	16	6
Нотариальные услуги (не принимаемы. В НУ)		
Обязательный аудит	1 976	2 057
Оплата труда	3 732	5 658
Приобретение программных продуктов, лицензий	7	4
Прочие профессиональные услуги	91	288
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ ПО ОФИСУ (не приним.в НУ)		12
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков	258	471
Социальные налоги	985	1 285
Услуги Интернет	1	1
Услуги мобильной связи	1	4
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию	5 937	11 617
Услуги по информационно-техническому обслуживанию	126	105
Итого	**13 363**	**21 804**

45

ООО "Аналитика"

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», учитываются в обычном порядке и отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строке 2350 «Прочие расходы» и строке 2330 «Проценты к уплате».

Расшифровка строки 2330 «Проценты к уплате».

Статья затрат	На 31.12.2020 г Сумма тыс. руб.	На 31.12.2019 г Сумма, тыс. руб.
Проценты по займам полученным (кроме облигационных займов)	41 180	45 061
Итого	**41 180**	**45 061**

Чистая прибыль за 2019 год составила 117 395 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2020 год составила 81 511 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2019 года составляет 462 528 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2020 года составляет 544 038 тыс. руб.

Расчеты по налогу на прибыль. Отложенные налоги

С отчетности за 2020 год применяется измененная форма Отчета о финансовых результатах (Приказ Минфина России от 19.04.2019 N 61н). В частности, по строке 2410 отражается налог на прибыль (в отчетности за 2019 год – текущий налог на прибыль). Показатель строки определяется расчетным путем как сумма показателей строк 2411 «Текущий налог на прибыль» (по данной строке отражается сумма налога на прибыль, начисленная к уплате в бюджет, отраженная в Налоговой декларации по налогу на прибыль) и 2412 «Отложенный налог на прибыль» (по данной строке отражается информация о суммарном изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, за отчетный период).

С 2020 г. действуют изменения, внесенные в ПБУ 18/02 Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н. С учетом данных изменений показатель строки 2411 определяется исходя из показателей условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых доходов и расходов, и отложенного налога на прибыль.

В Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года внесены изменения в отношении налога на прибыль за 2019 г.:

46

ООО "Аналитика"

тыс. руб.

Было			Стало		
Наименование показателя	**Код строки**	**За январь – декабрь 2019 года**	**Наименование показателя**	**Код строки**	**За январь – декабрь 2019 года**
Текущий налог на прибыль, в том числе	2410	(29 576)	Налог на прибыль, в том числе:	2410	(29 352)
Постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2)	текущий налог на прибыль	2411	(29 576)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	173	отложенный налог на прибыль	2412	224
Изменение отложенных налоговых активов	2450	51			

Отражение постоянных/отложенных налоговых активов и обязательств:

Показатель	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2020 г.	Сумма, тыс. руб. 31.12.2019 г.
Прибыль до налогообложения	101 890	146 750
Отложенный налоговый актив на начало периода	94	43
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	8 447	8 620
Отложенный налоговый актив на конец периода	52	94
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	4 510	8 447
Отложенный налог на начало периода	(8 353)	(8 577)
Отложенный налог на конец периода	(4 458)	(8 353)
Отложенный налог за отчетный период	3 894	224
Текущий налог на прибыль	(24 272)	(29 576)
Расход по налогу за отчетный период	(20 378)	(29 352)
Условный расход по налогу	(20 378)	(29 350)
Постоянный налоговый доход (расход)	-	(2)
Прочее (налоговые санкции)	(2)	(2)
Чистая прибыль	81 511	117 395

<u>Бухгалтерский Баланс</u>

Финансовые вложения:

Сумма финансовых вложений на балансе общества по состоянию на 31.12.2020 года составляет 13 852 339 тыс. руб., в т. ч.:

ООО "Аналитика"

Краткосрочные:

Информация по раскрытию краткосрочных финансовых вложений приведена в разделе 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Займы выданные	**На 31.12.2020 г Сумма тыс. руб.**	**На 31.12.2019 г Сумма, тыс. руб.**
Займы выданные	2 074 715	7 028 619
Итого	**2 074 715**	**7 028 619**

Долгосрочные:

Информация по раскрытию долгосрочных финансовых вложений приведена в разделе 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Займы выданные	**На 31.12.2020 г Сумма тыс. руб.**	**На 31.12.2019 г Сумма, тыс. руб.**
Займы выданные	11 777 560	13 534 677
Доля в УК	64	64
Итого	**11 777 624**	**13 534 677**

Займы полученные:

Сумма заемного финансирования по состоянию на 31.12.2020 года составляет 17 979 967 тыс. руб., в т. ч.:

Долгосрочные – 10 548 345 тыс. руб.

Краткосрочные – 1 274 006 тыс. руб.

Информация по раскрытию краткосрочных и долгосрочных приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Эмиссия облигаций	**Сумма займа по условиям договора, тыс. руб.**	**Остаток основного долга на 31.12.2020 г., тыс. руб.**	**Недополученная по сравнению с условиями договора сумма, на 31.12.2020 г., тыс. руб.**	**Дата предоставления**	**Дата погашения**	**Ставка, %**
Долгосрочные облигации:						
Облигации серии 4В02-	3 000 000	2 460 334	539 666	26.11.2013	11.11.2025	11,50%

98

ООО "Аналитика"

01-36399-R						
Облигации серии 4В02-07-36399-R	3 000 000	2 488 056	511 944	07.04.2017	01.04.2022	12,00%
Облигации серии 4В02-09-36399-R	2 000 000	2 000 000	-	15.08.2019	08.08.2024	12,00%
Облигации серии 4В02-11-36399-R	1 500 000	1 500 000	-	15.08.2019	11.08.2022	12,00%
Итого	**9 500 000**	**8 448 390**	**1 051 610**			

Долгосрочные займы полученные:

Займы полученные	Задолженность по займам на 31.12.2020 г тыс. руб	Проценты на 31.12.2020 г. тыс. руб
Долгосрочные займы полученные	1 786 008	313 947
Итого	**1 786 008**	**313 947**

Краткосрочные облигации:

Эмиссия облигаций	**Сумма займа по условиям договора, тыс. руб.**	**Остаток основного долга на 31.12.2020, тыс. руб.**	**Остаток процентов на 31.12.2020 г., тыс. руб.**	**Недополученная по сравнению с условиями договора сумма, на 31.12.2020 г., тыс. руб.**	**Дата предоставления**	**Дата погашения**	**Ставка, %**
Облигации серии 4В02-10-36399-R	1 000 000	1 000 000	5 164				
Облигации серии 4В02-07-36399-R			73 625				
Облигации серии 4В02-01-36399-R			34 109				
Облигации серии 4В02-09-36399-R			92 062				
Облигации серии 4В02-11-36399-R			69 046				
Итого	**1 000 000**	**1 000 000**	**274 006**				

49

ООО "Аналитика"

Информация по эмиссии облигаций приведена на сайте:
https://rsg-finans.ru/
http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121

По условиям проспектов эмиссии облигационные займы обеспечены следующими поручительствами:

Поручитель - RSG International LTD	Сумма, тыс. руб.
Протокол Общего собрания акционеров от 26.09.2013 (БО-01)	3 000 000
Протокол Общего собрания акционеров от 29.12.2015 (БО-07)	3 000 000
Протокол Общего собрания акционеров от 29.12.2015 (БО-10)	1 000 000
Протокол Общего собрания акционеров от 29.12.2015 (БО-09)	1 500 000
Протокол Общего собрания акционеров от 29.12.2015 (БО-11)	2 000 000
Итого	**10 500 000**

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Бухгалтерского баланса) и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.

Остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 266 тыс. рублей.

Все операции по займам и финансовым вложениям в Отчете о движении денежных средств отражены в разделе «Денежные потоки от текущей деятельности».

Судебные разбирательства:

В 2020 году Общество не предъявляло иски, по которым ведутся судебные разбирательства.

В 2020 году Общество не имело предъявленных требований, по которым судебные разбирательства предполагались бы в 2021 году.

Резервы:

Общество по состоянию на 31.12.2020 года создало резерв по неиспользованным отпускам в размере 259 тыс. рублей.

Забалансовые счета:

В учете Общества на забалансовых счетах учтены:

- на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:

Наименование основного средства	Сумма, тыс. руб.
Арендованное помещение (7,8 м2) по адресу: 117452, Москва г, Балаклавский пр-кт, дом 28В, строение А, этаж 3, комната 4	14

ООО "Аналитика"

События после отчетной даты:

Существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Чистые активы:

По состоянию на 31.12.2020года чистые активы Общества составляют 3 479 953 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019 года чистые активы Общества составляют 4 318 443 тыс. руб.

Информация по прекращенной деятельности:

Общество ожидает получить доход в последующих периодах. В 2020 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично.

Прочее:

В марте 2020 года в Российской Федерации, а также в других странах, вступили в силу ограничения, связанные с распространением COVID-19 (пандемия короновируса), которые привели к значительному снижению темпов экономического роста в стране и в мире. На мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию.

В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, события, связанные с распространением COVID-19, не оказывают влияние на Общество: указанная ситуация связана в том числе, с глобальной антикризисной поддержкой государства строительной отрасли в виде льготной ставки по ипотечным кредитам.

Генеральный директор Вязовская М.Л.

29 марта 2021 г.

51

ООО "Аналитика"

Всего пронумеровано,
прошнуровано, скреплено
мастичной печатью 51 лист

Заместитель директора
ООО "Аналитика"
/Гаранина С.В./

Всего пронумеровано,
прошнуровано, скреплено
мастичной печатью 51 лист

Заместитель директора
ООО "Аналитика"
/Гаранина С.В./

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2021
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "РСГ-Финанс"**	по ОКПО	66999206		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709858440		
Вид экономической деятельности **Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению.**	по ОКВЭД 2	64.9		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Совместная частная и иностранная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	65	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
643,117452,Москва г,,,,Балаклавский пр-кт,28В,А,3, комната 4,дом,строение,этаж

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аналитика"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	9 283 568	11 777 624	13 534 741
	в том числе: доля в УК	11701	64	64	64
	предоставленные займы	11702	9 283 504	11 777 560	13 534 677
	Отложенные налоговые активы	1180	73	52	94
	Прочие внеоборотные активы	1190	19 172	22 550	36 063
	Итого по разделу I	1100	9 302 813	11 800 226	13 570 898
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 558 939	1 435 584	1 707 324
	в том числе: Расчеты с поставщикам и подрядчиками	12301	878	598	1 336
	Расчеты по налогам и сборам	12302	1 706	240	57
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	167	243	9
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 556 189	1 434 503	1 705 922
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 562 771	2 074 715	7 028 619

	в том числе: Предоставленные займы	12401	4 562 771	2 074 715	7 028 619
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 107	266	1 764
	Прочие оборотные активы	1260	3	6	6 176
	Итого по разделу II	1200	6 122 820	3 510 571	8 743 884
	БАЛАНС	1600	15 425 632	15 310 797	22 314 781

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 275 915	2 275 915	2 275 915
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	660 000	660 000	1 580 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	553 002	544 038	462 528
	Итого по разделу III	1300	3 488 917	3 479 953	4 318 443
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	10 580 437	10 548 345	10 507 165
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	10 234 398	10 234 398	10 234 398
	Проценты по долгосрочным займам	14102	346 039	313 947	272 767
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 834	4 510	8 447
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 584 272	10 552 855	10 515 611
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 347 275	1 274 005	7 472 802
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	1 000 000	1 000 000	7 000 000
	Проценты по краткосрочным займам	15102	40 917	2 164	205 080
	Проценты по долгосрочным займам	15103	306 358	268 841	267 722
	Кредиторская задолженность	1520	4 807	3 724	7 454
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 721	3 528	3 196
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	174	4 214
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	1	-	4
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	64	-	17
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	22	22	24
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	363	259	471
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 352 444	1 277 988	7 480 727
	БАЛАНС	1700	15 425 632	15 310 797	22 314 781

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 апреля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2021 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "РСГ-Финанс"	по ОКПО	66999206		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709858440		
Вид экономической деятельности Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению.	по ОКВЭД 2	64.9		
Организационно-правовая форма / форма собственности / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 г.
	Выручка	2110	311 167	508 445
	Себестоимость продаж	2120	(286 443)	(511 742)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	24 724	(3 297)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 644)	(3 442)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	22 080	(6 739)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 229	50 796
	Проценты к уплате	2330	(32 092)	(9 576)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(12)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 205	34 471
	Налог на прибыль	2410	(2 241)	(6 894)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(2 937)	(7 971)
	отложенный налог на прибыль	2412	696	1 077
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 964	27 577

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 984	27 577
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Вязовская Марина Леонидовна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 апреля 2021 г.

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о финансовой отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«РСГ-Финанс»
за 2020 год

Апрель 2021 г.

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о финансовой отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«РСГ-Финанс»

Содержание Стр.

Аудиторское заключение независимого аудитора		3
Приложения		
Отчет о совокупном доходе		8
Отчет о финансовом положении		9
Отчет о движении денежных средств		10
Отчет об изменениях в собственном капитале		11
Примечания к финансовой отчетности		
1.	Общие сведения	12
2.	Основные положения учетной политики	12
3.	Доходы и расходы	24
4.	Информация по сегментам	25
5.	Процентные займы выданные	25
6.	Процентные займы полученные	26
7.	Выпущенные долговые ценные бумаги	27
8.	Капитал	28
9.	Налог на прибыль	28
10.	Расчеты и операции со связанными сторонами	30
11.	Цели и политика управления финансовыми рисками	31
12.	Управление капиталом	35
13.	Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски	35
14.	События после отчетной даты	36

Совершенствуя бизнес,
улучшаем мир

Ernst & Young LLC
Sadovnicheskaya Nab., 77, bld. 1
Moscow, 115035, Russia
Tel: +7 (495) 705 9700
+7 (495) 755 9700
Fax: +7 (495) 755 9701
www.ey.com/ru

ООО «Эрнст энд Янг»
Россия, 115035, Москва
Садовническая наб., 77, стр. 1
Тел.: +7 (495) 705 9700
+7 (495) 755 9700
Факс: +7 (495) 755 9701
ОКПО: 59002827
ОГРН: 1027739707203
ИНН: 7709383532

Аудиторское заключение независимого аудитора

Единственному участнику и совету директоров
Общества с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс» («Общество»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 г., отчета о совокупном доходе, отчета об изменениях в собственном капитале и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

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 финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Российской Федерации, 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.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как данный вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Как данный ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по займам, выданным связанным сторонам	
Как указано в Примечании 5 к финансовой отчетности Общества, сумма краткосрочных и долгосрочных займов, выданных Обществом связанным сторонам и отраженных в составе финансовых вложений, на 31 декабря 2020 г. составила 13 065 302 тыс. руб., что составляет 97% от общего объема активов. В связи со значимостью займов выданных, а также с применением руководством Общества профессионального суждения для оценки ожидаемых кредитных убытков в соответствии с МСФО 9 *«Финансовые инструменты»*, проверка обесценения займов выданных считается ключевым вопросом аудита. Процесс определения ожидаемых кредитных убытков и оценки значительного увеличения кредитного риска основывается на профессиональном суждении, использовании допущений и анализе различных факторов, включая финансовые показатели контрагента, историю обслуживания долга и прогнозируемые будущие денежные потоки. Подход руководства Общества к определению ожидаемых кредитных убытков и оценке и управлению кредитным риском описан в Примечаниях 5 и 11 к финансовой отчетности, соответственно.	В рамках нашего аудита мы выполнили следующие процедуры: ► изучили условия договоров предоставления займов связанным сторонам, в частности, сроки и условия возврата займов; ► рассмотрели и проанализировали прогнозы будущих консолидированных денежных потоков материнской и ее дочерних компаний, подготовленные руководством материнской и дочерних компаний; ► проанализировали проведенную Обществом оценку обесценения выданных займов, а также соответствие использованных в оценке допущений нашему профессиональному суждению; ► привлекли наших специалистов в области бизнес-рисков организаций финансового сектора для оценки методики расчета и значения ставки, используемой для расчета резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам, выданным связанным сторонам; ► проанализировали информацию в отношении резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам, выданным связанным сторонам, в примечаниях к финансовой отчетности.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Примечание 10 к финансовой отчетности, в котором описан значительный объем операций Общества со связанными сторонами. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Прочая информация, включенная в годовой отчет за 2020 год Общества с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете за 2020 год Общества с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс», но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет за 2020 год Общества с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс», предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, 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.

Ответственность руководства и совета директоров за финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки финансовой отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Общества 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 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, 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.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с советом директоров, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Мы также предоставляем совету директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали его обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о действиях, осуществленных для устранения угроз, или принятых мерах предосторожности.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Совершенствуя бизнес,
улучшаем мир

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения совета директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период и которые, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель, ответственный за проведение аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, - А.А. Чижиков.

А.А. Чижиков
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

29 апреля 2021 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 29 июля 2010 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1107746601632.
Местонахождение: 117452, Россия, г. Москва, Балаклавский пр-д, д. 28В, стр. А, эт. 3, ком. 4.

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Отчет о совокупном доходе

За год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря 2020 г.	2019 г.
Процентные и аналогичные доходы	3	2 065 163	2 468 123
Процентные и аналогичные расходы	3	(1 925 246)	(2 033 800)
Чистый процентный доход		**139 917**	**434 323**
Изменение резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости	5	174 810	(114 780)
Чистый процентный доход после обесценения финансовых активов по амортизированной стоимости		**314 727**	**319 543**
Расходы на персонал		(4 752)	(7 068)
Управленческие расходы		(8 594)	(14 278)
Прочие операционные расходы		(679)	(1 075)
Прибыль до налогообложения		**300 692**	**297 122**
Расход по налогу на прибыль	9	(60 138)	(59 427)
Прибыль за год		**240 554**	**237 695**
Итого совокупный доход за вычетом налогов		**240 554**	**237 695**

Генеральный директор Вязовская М.Л.

29 апреля 2021 г.

Прилагаемые примечания на стр. 12-35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Отчет о финансовом положении

По состоянию на 31 декабря 2020 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Процентные займы выданные	5, 10	10 748 323	12 577 009
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки		64	64
Отложенные налоговые активы	9	392 527	434 807
		11 140 914	**13 011 880**
Оборотные активы			
Процентные займы выданные	5, 10	2 316 980	7 277 524
Торговая и прочая дебиторская задолженность		598	1 395
Предоплаты		480	–
Денежные средства и их эквиваленты		266	1 764
		2 318 324	**7 280 683**
Итого активы		**13 459 238**	**20 292 563**
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	8	2 275 915	2 275 915
Добавочный капитал	8	817 495	1 737 495
Прочие фонды	8	(2 454 896)	(2 480 551)
Нераспределенная прибыль		1 253 496	1 012 942
Итого капитал		**1 892 010**	**2 545 801**
Долгосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	7	5 983 876	9 437 328
Процентные займы полученные	6	1 852 112	843 331
		7 835 988	**10 280 659**
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	7	3 725 050	7 456 206
Кредиторская задолженность		6 019	5 686
Задолженность по налогу на прибыль		171	4 211
		3 731 240	**7 466 103**
Итого обязательства		**11 567 228**	**17 746 762**
Итого капитал и обязательства		**13 459 238**	**20 292 563**

Генеральный директор Вязовская М.Л.

29 апреля 2021 г.

Прилагаемые примечания на стр. 12-36 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Отчет о движении денежных средств

За год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря 2020 г.	2019 г.
Движение денежных средств по операционной деятельности			
Прибыль до налогообложения от продолжающейся деятельности		300 692	297 122
Неденежные корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками			
Процентные и аналогичные доходы	3	(2 065 163)	(2 468 123)
Процентные и аналогичные расходы	3	1 925 246	2 033 800
Изменение резерва под обесценение финансовых активов по амортизированной стоимости	5	(174 810)	114 780
Отток денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала		**(14 035)**	**(22 421)**
Изменения оборотного капитала			
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности		145	(3 321)
Уменьшение кредиторской задолженности		(2 470)	(3 360)
Отток денежных средств по операционной деятельности после изменений оборотного капитала		**(16 360)**	**(29 102)**
Налог на прибыль уплаченный		(28 311)	(6 221)
Займы выданные		(95 300)	(5 300 015)
Погашение займов выданных		6 806 321	4 028 009
Проценты полученные		2 275 652	1 987 811
Проценты и комиссии выплаченные	11	(2 023 500)	(1 862 677)
Чистое поступление/(отток) денежных средств по операционной деятельности		**6 918 502**	**(1 182 195)**
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Оплата учредителем взноса на увеличение добавочного капитала	8	80 000	250 000
Возврат учредителю взноса на увеличение добавочного капитала	8	(1 000 000)	–
Получение кредитов и займов	7	1 000 000	–
Размещение долговых ценных бумаг	7, 11	–	3 482 062
Погашение долговых ценных бумаг	7, 11	(7 000 000)	(3 081 909)
Чистый (отток)/поступление денежных средств по финансовой деятельности		**(6 920 000)**	**650 153**
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов		**(1 498)**	**(532 042)**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		1 764	533 806
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		**266**	**1 764**

Генеральный директор Вязовская М.П.

29 апреля 2021 г.

Прилагаемые примечания на стр. 12-36 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Отчет об изменениях в собственном капитале

За год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	*Добавочный капитал*	*Прочие фонды*	*Нераспределенная прибыль*	*Итого капитал*
Остаток на 1 января 2019 г.	**2 275 915**	**1 487 495**	**(2 188 960)**	**775 247**	**2 349 697**
Прибыль за отчетный год	–	–	–	237 695	**237 695**
Итого совокупный доход	–	–	–	**237 695**	**237 695**
Взнос учредителя на увеличение добавочного капитала (Примечание 8)	–	250 000	–	–	**250 000**
Займы, выданные компаниям под общим контролем, за вычетом налогов (Примечание 8)	–	–	(472 780)	–	**(472 780)**
Займы, полученные от компаний под общим контролем, за вычетом налогов (Примечание 8)	–	–	181 189	–	**181 189**
На 31 декабря 2019 г.	**2 275 915**	**1 737 495**	**(2 480 551)**	**1 012 942**	**2 545 801**
Прибыль за отчетный год	–	–	–	240 554	**240 554**
Итого совокупный доход	–	–	–	**240 554**	**240 554**
Взнос учредителя на увеличение добавочного капитала (Примечание 8)	–	80 000	–	–	**80 000**
Возврат взноса учредителю (Примечание 8)	–	(1 000 000)	–	–	**(1 000 000)**
Займы, выданные компаниям под общим контролем, за вычетом налогов (Примечание 8)	–	–	(34 024)	–	**(34 024)**
Займы, полученные от компаний под общим контролем, за вычетом налогов (Примечание 8)	–	–	59 679	–	**59 679**
На 31 декабря 2020 г.	**2 275 915**	**817 495**	**(2 454 896)**	**1 253 496**	**1 892 010**

Генеральный директор Вязовская М.Л.

29 апреля 2021 г.

Прилагаемые примечания на стр. 12-36 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

(в тысячах российских рублей)

1. Общие сведения

Данная финансовая отчетность компании ООО «РСГ-Финанс» (далее по тексту – «Компания») за год по 31 декабря 2020 г. была утверждена к выпуску на основании решения генерального директора от 29 апреля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс» было учреждено в Российской Федерации 29 июля 2010 г. в соответствии с Федеральным законом *«Об обществах с ограниченной ответственностью»*. арегистрированный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 117452, г. Москва, Балаклавский проезд, д. 28В, стр. А, 3 этаж, ком. 4.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. конечная контролирующая сторона Компании отсутствовала.

Основная деятельность

ООО «РСГ-Финанс» создано с целью привлечения внешнего финансирования для реализации проектов Группы компаний «КОРТРОС» (далее по тексту – «ГК КОРТРОС»), основной деятельностью которой являются инвестиции в недвижимость и строительство объектов недвижимости для последующей продажи, сдачи в аренду или удержания с целью привлечения капитала, а также строительство объектов офисной и жилой недвижимости в различных регионах Российской Федерации. «ГК КОРТРОС» специализируется на проектах комплексного освоения территорий, предусматривающих создание сбалансированного архитектурно-градостроительного решения (жилье, инфраструктура, работа, социальная сфера, досуг) и его воплощение на конкретном земельном участке. Доля владения ГК «КОРТРОС» составляет 100% с момента регистрации Компании.

27 июля 2018 г. рейтинговое Агентство «Эксперт РА» присвоило Компании корпоративный рейтинг кредитоспособности «ruBB-» с прогнозом по рейтингу – стабильный, который действовал до 25 июля 2019 г.

28 сентября 2018 г. рейтинговое агентство АКРА подтвердило корпоративный рейтинг кредитоспособности Компании на уровне BB+(RU) с прогнозом по рейтингу – стабильный. 24 сентября 2019 г. рейтинговое агентство АКРА повысило корпоративный рейтинг кредитоспособности Компании на уровне BBB-(RU) с прогнозом по рейтингу – стабильный. 21 сентября 2020 г. рейтинговое агентство АКРА подтвердило корпоративный рейтинг кредитоспособности Компании на уровне BBB-(RU) с прогнозом по рейтингу – позитивный.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО).

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

Настоящая финансовая отчетность представлена в российских рублях с округлением всех значений до тысяч, если не указано иное.

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и погашения обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты.

За 2020 год Компания отразила чистый приток денежных средств по операционной деятельности в размере 6 918 502 тыс. рублей (2019 г.: чистый отток 1 182 195 тыс. рублей) и чистую прибыль в размере 240 554 тыс. рублей (2019 г.: 237 695 тыс. рублей).

На 31 декабря 2020 г. краткосрочные обязательства Компании превышают оборотные активы на 1 412 914 тыс. рублей (на 31 декабря 2019 г.: на 185 420 тыс. рублей).

Вышеуказанное превышение обязательств над оборотными активами не создает риска неплатежеспособности, поскольку в 2021 году Компания ожидает получить денежные средства в качестве погашения выданных ранее займов и процентов по ним в размере, достаточном для своевременного и полного обслуживания и погашения своих обязательств.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности (продолжение)

Обязательства Компании по всем долговым ценным бумагам гарантированы материнской компанией. Компания также при необходимости ожидает получить от материнской компании необходимые средства, что позволит продолжить ее хозяйственную деятельность в обозримом будущем. Финансовое положение материнской компании является достаточным для погашения краткосрочных обязательств Компании.

2.2 Изменения учетной политики

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

В 2020 году Компания впервые применила новые стандарты, поправки и разъяснения, которые вступили в силу с 1 января 2020 г. Характер и влияние изменений, обусловленных применением новых стандартов финансовой отчетности, описаны ниже. Компания не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

В 2020 году Компания впервые применила приведенные ниже поправки и разъяснения, но они не оказали влияния на ее финансовую отчетность.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 – «Определение бизнеса»

В поправках к МСФО (IFRS) 3 поясняется, что, чтобы считаться бизнесом, интегрированная совокупность видов деятельности и активов должна включать как минимум вклад и принципиально значимый процесс, которые вместе в значительной мере могут способствовать созданию отдачи. При этом поясняется, что бизнес не обязательно должен включать все вклады и процессы, необходимые для создания отдачи. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, но могут быть применимы в будущем, если Компания проведет сделку по объединению бизнесов.

Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 39 – «Реформа базовой процентной ставки»

Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 *«Финансовые инструменты: признание и оценка»* предусматривают ряд освобождений, которые применяются ко всем отношениям хеджирования, на которые реформа базовой процентной ставки оказывает непосредственное влияние. Реформа базовой процентной ставки оказывает влияние на отношения хеджирования, если в результате ее применения возникают неопределенности в отношении сроков возникновения или величины денежных потоков, основанных на базовой процентной ставке, по объекту хеджирования или по инструменту хеджирования. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку у нее отсутствуют отношения хеджирования, которые могут быть затронуты реформой базовой процентной ставки.

Поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 – «Определение существенности»

Поправки предлагают новое определение существенности, согласно которому «информация является существенной, если можно обоснованно ожидать, что ее пропуск, искажение или маскировка повлияют на решения основных пользователей финансовой отчетности общего назначения, принимаемые ими на основе данной финансовой отчетности, предоставляющей финансовую информацию о конкретной отчитывающейся организации». В поправках поясняется, что существенность будет зависеть от характера или количественной значимости информации (взятой в отдельности либо в совокупности с другой информацией) в контексте финансовой отчетности, рассматриваемой в целом. Искажение информации является существенным, если можно обоснованно ожидать, что это повлияет на решения основных пользователей финансовой отчетности. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, и ожидается, что в будущем влияние также будет отсутствовать.

«Концептуальные основы представления финансовых отчетов», выпущенные 29 марта 2018 г.

Концептуальные основы не являются стандартом, и ни одно из положений Концептуальных основ не имеет преимущественной силы над каким-либо положением или требованием стандарта. Цели Концептуальных основ заключаются в следующем: содействовать Совету по МСФО в разработке стандартов; содействовать составителям финансовых отчетов при разработке положений учетной политики, когда ни один из стандартов не регулирует определенную операцию или другое событие; и содействовать всем сторонам в понимании и интерпретации стандартов. Пересмотренная редакция Концептуальных основ содержит несколько новых концепций, обновленные определения активов и обязательств и критерии для их признания, а также поясняет некоторые существенные положения. Пересмотр данного документа не оказал влияния на финансовую отчетность.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19»

28 мая 2020 г. Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 16 *«Аренда» – «Уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19»*. Данная поправка предусматривает освобождение для арендаторов от применения требований МСФО (IFRS) 16 в части учета модификаций договоров аренды в случае уступок по аренде, которые возникают в качестве прямого следствия пандемии Covid-19. В качестве упрощения практического характера арендатор может принять решение не анализировать, является ли уступка по аренде, предоставленная арендодателем в связи с пандемией Covid-19 сроком до 30 июня 2021 года, модификацией договора аренды. Арендатор, который принимает такое решение, должен учитывать любое изменение арендных платежей, обусловленное уступкой по аренде, связанной с пандемией Covid-19, аналогично тому, как это изменение отражалось бы в учете согласно МСФО (IFRS) 16, если бы оно не являлось модификацией договора аренды.

Данная поправка применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июня 2020 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение. Данная поправка не оказала влияния на финансовую отчетность Компании.

Стандарты, выпущенные, но не вступившие в силу

Ниже раскрыты новые стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, которые выпущены, но не вступили в силу. Группа намерена применить эти новые стандарты, поправки и интерпретации, если необходимо, с момента их вступления в силу.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 *«Договоры страхования»*, новый всеобъемлющий стандарт финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. Когда МСФО (IFRS) 17 вступит в силу, он заменит собой МСФО (IFRS) 4 *«Договоры страхования»*, который был выпущен в 2005 году. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования (т.е. страхование жизни и страхование, отличное от страхования жизни, прямое страхование и перестрахование) независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на предыдущих местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет всестороннюю модель учета договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учета. В основе МСФО (IFRS) 17 лежит общая модель, дополненная следующим:

- Определенные модификации для договоров страхования с условиями прямого участия (метод переменного вознаграждения).
- Упрощенный подход (подход на основе распределения премии) в основном для краткосрочных договоров.

МСФО (IFRS) 17 должен применяться в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты с представлением сопоставимой информации. Допускается досрочное применение при условии, что организация одновременно или ранее даты первого применения МСФО (IFRS) 17 применяет МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15. Данный стандарт не окажет влияния на финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»

В январе 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к пунктам 69-76 МСФО (IAS) 1, в которых поясняются требования в отношении классификации обязательств как краткосрочных или долгосрочных. В поправках разъясняется следующее:

- что понимается под правом отсрочить урегулирование обязательств;
- право отсрочить урегулирование обязательств должно существовать на конец отчетного периода;
- на классификацию обязательств не влияет вероятность того, что организация исполнит свое право отсрочить урегулирование обязательства;
- условия обязательства не будут влиять на его классификацию, только если производный инструмент, встроенный в конвертируемое обязательство, сам по себе является долевым инструментом.

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, и применяются ретроспективно. В настоящее время Компания анализирует возможное влияние данных поправок на текущую классификацию обязательств и необходимость пересмотра условий по существующим договорам займа.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

Поправки к МСФО (IFRS) 3 – «Ссылки на концептуальные основы»

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 3 *«Объединения бизнесов» – «Ссылки на концептуальные основы»*. Цель данных поправок – заменить ссылки на «Концепцию подготовки и представления финансовой отчетности», выпущенную в 1989 году, на ссылки на «Концептуальные основы представления финансовых отчетов», выпущенные в марте 2018 года, без внесения значительных изменений в требования стандарта. Совет также добавил исключение из принципа признания в МСФО (IFRS) 3, чтобы избежать возникновения потенциальных прибылей или убытков «2-го дня», для обязательств и условных обязательств, которые относились бы к сфере применения МСФО (IAS) 37 или Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи», если бы они возникали в рамках отдельных операций. В то же время Совет решил разъяснить существующие требования МСФО (IFRS) 3 в отношении условных активов, на которые замена ссылок на «Концепцию подготовки и представления финансовой отчетности» не окажет влияния.

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты, и применяются перспективно. Данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 16 – «Основные средства: поступления до использования по назначению»

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил документ *«Основные средства: поступления до использования по назначению»*, который запрещает организациям вычитать из первоначальной стоимости объекта основных средств какие-либо поступления от продажи изделий, произведенных в процессе доставки этого объекта до местоположения и приведения его в состояние, которые требуются для его эксплуатации в соответствии с намерениями руководства. Вместо этого организация признает поступления от продажи таких изделий, а также стоимость производства этих изделий в составе прибыли или убытка. Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты, и должны применяться ретроспективно к тем объектам основных средств, которые стали доступными для использования на дату начала (или после нее) самого раннего из представленных в финансовой отчетности периода, в котором организация впервые применяет данные поправки. Данные поправки не окажут влияния на Компанию.

Поправки к МСФО (IAS) 37 – «Обременительные договоры – затраты на исполнение договора»

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 37, в которых разъясняется, какие затраты организация должна учитывать при оценке того, является ли договор обременительным или убыточным. Поправки предусматривают применение подхода, основанного на «затратах, непосредственно связанных с договором». Затраты, непосредственно связанные с договором на предоставление товаров или услуг, включают как дополнительные затраты на исполнение этого договора, так и распределенные затраты, непосредственно связанные с исполнением договора. Общие и административные затраты не связаны непосредственно с договором и, следовательно, исключаются, кроме случаев, когда они явным образом подлежат возмещению контрагентом по договору.

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты. Руководство считает, что данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Компании.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2018-2020 годов

Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – дочерняя организация, впервые применяющая Международные стандарты финансовой отчетности.

В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 1 *«Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности».* Согласно данной поправке, дочерняя организация, которая решает применить пункт D16(a) МСФО (IFRS) 1, вправе оценивать накопленные курсовые разницы с использованием сумм, отраженных в финансовой отчетности материнской организации, исходя из даты перехода материнской организации на МСФО. Данная поправка также применима к ассоциированным организациям и совместным предприятиям, которые решают применять пункт D16(a) МСФО (IFRS) 1. Данная поправка вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение. Данная поправка не применима к Компании.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» в случае прекращения признания финансовых обязательств

В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 9. В поправке поясняются суммы комиссионного вознаграждения, которые организация учитывает при оценке того, являются ли условия нового или модифицированного финансового обязательства существенно отличающимися от условий первоначального финансового обязательства. К таким суммам относятся только те комиссионные вознаграждения, которые были выплачены или получены между определенным кредитором и заемщиком, включая комиссионное вознаграждение, выплаченное или полученное кредитором или заемщиком от имени другой стороны. Организация должна применять данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или заменены на дату начала (или после нее) годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет данную поправку.Данная поправка вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение. Компания применит данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или заменены на дату начала (или после нее) годового отчетного периода, в котором она впервые применяет данную поправку. Ожидается, что данная поправка не окажет существенного влияния на отчетность Компании.

Поправка к МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» – налогообложение при оценке справедливой стоимости

В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IAS) 41 *«Сельское хозяйство»*. Данная поправка исключает требование в пункте 22 МСФО (IAS) 41 о том, что организации не включают в расчет денежные потоки, связанные с налогообложением, при оценке справедливой стоимости активов, относящихся к сфере применения МСФО (IAS) 41. Данная поправка не применима к деятельности Компании.

«Реформа базовой процентной ставки» – Фаза 2 – Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4, МСФО (IFRS) 16

Поправки дополняют Реформу базовой процентной ставки и фокусируются на эффектах, оказываемых на финансовую отчетность, когда компания в результате реформы заменяет старую процентную ставку на альтернативную.

Поправки фазы 2 относятся к:

- изменениям к договорным денежным потокам: компания не должна прекращать признание или корректировать текущю стоимость финансовых инструментов в связи с изменениями, требуемыми реформой, но должна обновить эффективную процентную ставку с целью отразить изменения к альтернативной процентной ставке;
- учет хеджирования: компания не должна прекращать только учет хеджирования в связи с изменениями требовуемые реформой в случае если хеджирование отвечает другим критериям учета хеджирования;
- раскрытия: компания должна раскрывать информацию о новых рисках, возникающих в связи с реформой и как она управляет переходом на альтернативную процентную ставку.

Поправки вступают в силу в отношении годовых и промежуточных отчетных периодов, начинающихся 1 июня 2021 г. Допускается досрочное применение. Ожидается, что поправка не окажет существенного влияния на финансовую отчетность.

Поправки к МСФО (IAS) 1 Представление финансовой отчетности и Практическое руководство по МСФО 2: Раскрытие учетной политики

В феврале 2021 года Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IAS) 1 и Практическому руководству по МСФО 2. Поправка к МСФО (IAS) 1 требует от компаний раскрывать существенную информацию об их учетной политике. Поправки к Практическому руководству по МСФО 2 содержат указания как применять концепцию материальности к раскрытию учетной политики. Поправки вступают в силу в отношении годовых и промежуточных отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. Допускается досрочное применение. Ожидается, что данная поправка не окажет существенного влияния на Компанию.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 8 Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки: Определение бухгалтерских оценок

В феврале 2021 года Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IAS) 8. В поправке разъясняется как компании должны отличать изменения в учетной политике от изменений в бухгалтерских оценках. Это отличие важно в связи с тем, что изменения в бухгалтерских оценках применяются перспективно только к будущим транзакциям и прочим будущим событиям. В то время как изменения в учетной политике в целом применяются ретроспективно к произошедшим транзакциям и прочим событиям в прошлом.

Поправки вступают в силу в отношении годовых и промежуточных отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. Допускается досрочное применение. Ожидается, что данная поправка не окажет существенного влияния на Компанию.

Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19»

В марте 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки, продлевающие срок действия ранее выпущенных поправок к МСФО (IFRS) 16 (от 28 мая 2020 г., см. выше) до 30 июня 2022 года. Поправка вступает в силу в апреле 2021 года. Данная поправка не применима к Компании.

2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения

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

Суждения

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

Судебные иски

Руководство Компании применяет суждения при оценке и отражении в учете оценочных обязательств 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 Компании или возникновения существенного обязательства, и при определении возможной суммы окончательного урегулирования. Вследствие неопределенности, присущей процессу оценки, фактические расходы могут отличаться от первоначальной оценки оценочного обязательства. 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.

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 Компании основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки финансовой отчетности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночныхизменений или неподконтрольных Компании обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные 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.

Оценка резерва под ожидаемые кредитные убытки

Компания формирует резервы под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным для учета убытков, которые могут возникнуть в связи с неспособностью контрагентов осуществить требуемые платежи. Оценка резерва производится в соответствии с требованиями МСФО 9.

Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний

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

Текущие и отложенные налоги

Компания признает обязательства по текущим налогам исходя из оценок возможности начисления дополнительных налогов к уплате. Если итоговые суммы урегулирования налоговых обязательств отличаются от первоначально отраженных сумм, то разницы оказывают влияние на доходы и начисления текущих налогов в том периоде, в котором производится такой расчет.

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 Компании. В случае если оценка суммы отложенных налоговых активов, которые можно использовать в будущем, снижается, данное снижение признается в отчете о совокупном доходе.

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики

2.4.1 Передача активов между компаниями, находящимися под общим контролем

Активы, передаваемые между компаниями, находящимися под общим контролем, признаются по справедливой стоимости на дату их передачи. Разница между справедливой стоимостью активов и переданным вознаграждением признается в составе капитала Компании.

2.4.2 Пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Компания определила, что функциональной валютой и валютой представления отчетности является российский рубль.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

2.4.3 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка

i) Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

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

Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик, предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Компанией для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Компания применила упрощение практического характера, Компания первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Компания применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется SPPI-тестом и осуществляется на уровне каждого инструмента.

Бизнес-модель, используемая Компанией для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Компания управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

Все операции покупки или продажи финансовых активов, требующие поставки активов в срок, устанавливаемый законодательством, или в соответствии с правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на стандартных условиях), признаются на дату заключения сделки, т.е. на дату, когда Компания принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания (долевые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)

Данная категория является наиболее уместной для Компании. Компания оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- договорные условия финансового актива обусловливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

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

Компания оценивает долговые инструменты по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является как получение предусмотренных договором денежных потоков, так и продажа финансовых активов; и
- договорные условия финансового актива обусловливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

В случае долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, процентный доход, переоценка валютных курсов и убытки от обесценения или восстановление таких убытков признаются в отчете о прибыли или убытке и рассчитываются таким же образом, как и в случае финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания накопленная сумма изменений справедливой стоимости, признанная в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включает финансовые активы, предназначенные для торговли, финансовые активы, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, или финансовые активы, в обязательном порядке оцениваемые по справедливой стоимости. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отделенные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определены по усмотрению Компании как эффективные инструменты хеджирования. Финансовые активы, денежные потоки по которым не являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов, классифицируются и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от используемой бизнес-модели. Несмотря на критерии для классификации долговых инструментов как оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, при первоначальном признании Компания может по собственному усмотрению классифицировать долговые инструменты как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если такая классификация устраняет или значительно уменьшает учетное несоответствие.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения их справедливой стоимости признаются в отчете о совокупном доходе. К данной категории относятся производные инструменты и инвестиции в котируемые долевые инструменты, которые Компания по своему усмотрению не классифицировала, без права отмены, как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Дивиденды по котируемым долевым инструментам признаются как прочий доход в отчете о совокупном доходе, когда право на получение дивидендов установлено.

Прекращение признания

Финансовый актив (или – где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться (т.е. исключается из отчета о финансовом положении), если:

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

Если Компания передала 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, в каком объеме. Если Компания не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Компания продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой она продолжает свое участие в нем. В этом случае Компания также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Компанией.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной сумме возмещения, выплата которой может быть потребована от Компании.

Обесценение финансовых активов

Компания 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 Компания ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

В отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору Компания применяет упрощенный подход при расчете ОКУ. Следовательно, Компания не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Компания использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

Компания считает, что по финансовому активу произошел дефолт, если предусмотренные договором платежи просрочены на 90 дней. Однако в определенных случаях Компания также может прийти к заключению, что по финансовому активу произошел дефолт, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Компания получит, без учета механизмов повышения кредитного качества, удерживаемых Компанией, всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных договором. Финансовый актив списывается, если у Компании нет обоснованных ожиданий относительно возмещения предусмотренных договором денежных потоков (заемщик объявляется банкротом).

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, классифицированные по усмотрению Компании 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 Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, кредиты и прочие займы, включая банковские овердрафты.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом.

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория «финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они понесены с целью обратной покупки в ближайшем будущем. Эта категория также включает производные финансовые инструменты, в которых Компания является стороной по договору, не определенные по усмотрению Компании как инструменты хеджирования в рамках отношений хеджирования, как они определены в МСФО (IFRS) 9. Выделенные встроенные производные инструменты также классифицируются в качестве предназначенных для торговли, за исключением случаев, когда они классифицируются по усмотрению Компании как эффективные инструменты хеджирования.

Прибыли или убытки по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчете о совокупном доходе.

Финансовые обязательства, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, относятся в эту категорию на дату первоначального признания и исключительно при соблюдении критериев МСФО (IFRS) 9. Компания не имеет финансовых обязательств, классифицированных по ее усмотрению как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Кредиты и займы

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

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

В данную категорию, главным образом, относятся процентные кредиты и займы. Более подробная информация представлена в Примечаниях 6 и 7.

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 отчете о совокупном доходе.

Взаимозачет финансовых инструментов

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, и дополнительная информация о методах ее определения приводится в Примечании 11.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

2.4.4 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.

2.4.5 Налог на добавленную стоимость

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

Задолженность по НДС

НДС подлежит уплате в государственный бюджет после реализации продукции, выполнения работ или оказания услуг и выставления счетов-фактур, а также после получения предоплаты от покупателей и заказчиков.

НДС к возмещению

НДС к возмещению возникает, когда сумма НДС по приобретенным товарам и услугам превышает НДС, относящийся к реализации продукции и услуг.

2.4.6 Отложенный налог на прибыль

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц с использованием балансового метода. Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, не подлежащего вычету для налоговых целей, либо актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции, не влияющей ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшение временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются по всем неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным получение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены налоговые убытки. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой отчетности, на основании вероятных сроков получения и величины будущей налогооблагаемой прибыли, а также стратегии налогового планирования, необходимо существенное суждение руководства.

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период реализации актива или погашения обязательства, на основе принятых на отчетную дату налоговых ставок и налогового законодательства.

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

2.4.7 Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал сформирован из взносов участника общества в суммах, установленных учредительными документами общества.

Добавочный капитал

Превышение справедливой стоимости взноса участника над его номинальной стоимостью отражается как добавочный оплаченный капитал.

На счете добавочного капитала также могут учитываться добровольные взносы в капитал от участника общества, не предусматривающие изменения долей участия.

Прочие резервы

Прочие резервы включают эффект дисконтирования займов, которые были получены от компаний, находящихся под общим контролем, на условиях, отличных от рыночных условий, а также эффект прочих взносов со стороны участника на условиях отличных от рыночных.

2.4.8 Процентные и аналогичные доходы и расходы

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, в течение менее продолжительного периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства.

Процентные доходы и расходы отражаются в соответствующих статьях в отчете о совокупном доходе.

2.4.9 Классификация активов и обязательств на долгосрочные и краткосрочные

Активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, за исключением запасов, 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. Доходы и расходы

Процентные и аналогичные доходы

Ниже приводятся компоненты процентных и аналогичных доходов:

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Проценты по займам выданным	2 062 347	2 461 134
Проценты по денежным средствам и их эквивалентам	2 816	6 989
	2 065 163	**2 468 123**

(в тысячах российских рублей)

3. Доходы и расходы (продолжение)

Процентные и аналогичные расходы

Процентные и аналогичные расходы представлены следующими статьями:

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Проценты по долговым ценным бумагам выпущенным	1 838 892	1 937 055
Расходы по процентам по привлеченным заемным средствам	83 380	91 620
Прочие расходы	2 974	5 125
	1 925 246	**2 033 800**

4. Информация по сегментам

Поскольку основным видом деятельности Компании является привлечение кредитных средств на финансовом рынке Российской Федерации и выдача займов компаниям, осуществляющим девелоперские проекты и проекты комплексного освоения территорий в Российской Федерации, менеджмент выделяет один операционный сегмент – финансовый.

Менеджмент Компании анализирует показатели деятельности Компании в целом на основании данных отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО.

5. Процентные займы выданные

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

	Срок погашения	***На 31 декабря 2020 г.***	***На 31 декабря 2019 г.***
Долгосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон	до 2025-2030 гг.	2 902 974	1 902 873
Займы к получению от связанных сторон	до 2022-2023 гг.	8 148 177	11 019 490
За вычетом: резерва под обесценение		(302 828)	(345 354)
Итого долгосрочные займы выданные		**10 748 323**	**12 577 009**
Краткосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон	до 2020-2021 гг.	2 340 019	7 432 847
За вычетом: резерва под обесценение		(23 039)	(155 323)
Итого краткосрочные займы выданные		**2 316 980**	**7 277 524**

Все займы не были обеспечены имуществом контрагентов. Ниже представлены годовые эффективные процентные ставки по займам выданным на 31 декабря 2020 и 2019 гг.:

	Краткосрочные займы выданные		***Долгосрочные займы выданные***	
	2020 г.	***2019 г.***	***2020 г.***	***2019 г.***
Связанные стороны	3,20-14,65%	5,25-13,35%	3,20-12,10%	4,90-14,65%

(в тысячах российских рублей)

5. Процентные займы выданные (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ изменений валовой балансовой стоимости займов выданных и соответствующего резерва под ожидаемые кредитные убытки за год, закончившийся 31 декабря 2020 и 2019 гг. Все займы выданные относятся к 1 этапу определения обесценения (признание резерва в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам при первоначальном признании финансового актива). В течение периодов, закончившихся 31 декабря 2020 и 2019 гг., отсутствовало значительное увеличение кредитного риска по займам выданным.

	Этап 1	*Итого*
Валовая балансовая стоимость на 1 января 2020 г.	**20 355 210**	**20 355 210**
Новые созданные или приобретенные активы	95 300	**95 300**
Активы, которые были погашены	(6 806 321)	**(6 806 321)**
Влияние изменения условий договоров	18 400	**18 400**
Уменьшение процентных доходов к получению	(271 419)	**(271 419)**
На 31 декабря 2020 г.	**13 391 170**	**13 391 170**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2020 г.	**(500 677)**	**(500 677)**
Новые созданные или приобретенные активы	(1 527)	**(1 527)**
Активы, которые были погашены	147 387	**147 387**
Амортизация дисконта, изменение условий договоров, моделей и исходных данных, использованных для оценки ожидаемых кредитных убытков	28 950	**28 950**
На 31 декабря 2020 г.	**(325 867)**	**(325 867)**

	Этап 1	*Итого*
Валовая балансовая стоимость на 1 января 2019 г.	**19 193 868**	**19 193 868**
Новые созданные или приобретенные активы	5 300 015	**5 300 015**
Активы, которые были погашены	(4 028 009)	**(4 028 009)**
Влияние изменения условий договоров	(283 128)	**(283 128)**
Увеличение процентных доходов к получению	172 464	**172 464**
На 31 декабря 2019 г.	**20 355 210**	**20 355 210**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2019 г.	**(385 897)**	**(385 897)**
Новые созданные или приобретенные активы	(136 402)	**(136 402)**
Активы, которые были погашены	71 770	**71 770**
Амортизация дисконта, изменение условий договоров, моделей и исходных данных, использованных для оценки ожидаемых кредитных убытков	(50 148)	**(50 148)**
На 31 декабря 2019 г.	**(500 677)**	**(500 677)**

6. Процентные займы полученные

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

	Срок погашения	*На 31 декабря 2020 г.*	*На 31 декабря 2019 г.*
Займы от связанных сторон	до 30 сентября 2023 г.	895 626	843 331
Займы от связанных сторон	до 12 октября 2023 г.	956 486	–
Итого займы полученные		**1 852 112**	**843 331**

Эффективные процентные ставки по займам представлены следующим образом:

	Кредиты и займы полученные	
	На 31 декабря 2020 г.	*31 декабря 2019 г.*
Займы от связанных сторон	3,20-10,50%	4,90%

В 2020 и 2019 годах процентные ставки по всем займам являлись фиксированными.

(в тысячах российских рублей)

7. Выпущенные долговые ценные бумаги

В течение 2016 года Компания разместила выпуски серии БО-10 и БО-06 рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 4 миллиарда рублей со сроком погашения в 2019-2021 годах под процентную ставку 14,50% годовых с гарантией материнской компании. Обязательства по облигациям учитываются по амортизированной стоимости. Расходы по выпуску биржевых облигаций, выплаченных Компанией, составили 36 337 тыс. рублей и представляют собой агентские комиссии и затраты на размещение облигаций. 22 февраля 2018 г. в рамках плановой оферты Компания частично выкупила облигации выпуска БО-06 в размере 432 481 шт. и номинальной стоимостью 432 481 тыс. рублей, и объявила о размере процентных ставок по 4-6 купонам по рублевым биржевым облигациям шестого выпуска, которые составили 9,0% для каждого купонного периода. Соответственно, погашение шестого выпуска облигаций было продлено до 22 августа 2019 г. В августе 2019 года Компания погасила облигации выпуска БО-06 в размере 2 567 519 шт. и номинальной стоимостью 2 567 519 тыс. рублей. Балансовая стоимость облигаций пятого и шестого траншей по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 1 004 531 тыс. рублей (31 декабря 2019 г.: 1 002 495 тыс. рублей).

В феврале 2017 года Компания разместила выкупленный связанной стороной транш рублевых биржевых облигаций в составе третьего выпуска, номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая, на общую сумму 1 484 022 тыс. рублей со сроком погашения в 2018 году под процентную ставку 13,50% годовых с гарантией материнской компании. Ранее, с момента оферты в 2016 году, когда данные облигации были предъявлены к выкупу, указанные облигации не торговались на рынке, а удерживались в банке-агенте по оферте до согласования условий с покупателями. 22 мая 2018 г. в рамках плановой оферты Компания частично выкупила облигации третьего выпуска в размере 537 220 шт. и номинальной стоимостью 537 220 тыс. рублей, и объявила о размере процентных ставок по 10-12 купонам по рублевым биржевым облигациям третьего выпуска, которые составили 10,45% для каждого купонного периода. 19 ноября 2019 г., в рамках плановой оферты по третьему выпуску облигаций, было предъявлено к погашению 2 446 облигаций номинальной стоимостью 2 446 тыс. рублей. Компания объявила о размере процентных ставок по облигациям третьего выпуска в размере 11,50% для каждого купонного периода, новая дата погашения определена на 21 мая 2021 г. Балансовая стоимость облигаций третьего выпуска по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 2 492 891 тыс. рублей (31 декабря 2019 г.: 2 491 341 тыс. рублей).

В течение 2017 года Компания разместила выпуски БО-03, БО-04 и БО-07 рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 10 миллиардов рублей со сроком погашения 2019-2022 гг. под процентные ставки 11,00-13,50% годовых с гарантией материнской компании. Расходы на размещение трех траншей составили 69 240 тыс. рублей. 10 апреля 2019 г. Компания объявила плановую оферту биржевых облигаций выпуска БО-07, в результате облигации в количестве 511 944 шт. и номинальной стоимостью 511 944 тыс. рублей были выкуплены. Размер процентных ставок по 5-10 купонам выпуска составил 12,00% для каждого купонного периода. Погашение облигаций выпуска БО-07 состоится 1 апреля 2022 г. В сентябре и декабре 2020 г. Компаняи погасила выпуски БО-03, БО-04 в количестве 7 000 000 шт. и номинальной стоимостью 7 000 000 тыс. рублей. Балансовая стоимость облигаций выпуска БО-07 по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 2 560 836 тыс. рублей (31 декабря 2019 г.: 9 756 895 тыс. рублей).

В августе 2019 года Компания разместила выпуски БО-09 и БО-11 рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 3,5 миллиарда рублей со сроком погашения 2022-2025 годы под 12,00% годовых с гарантией материнской компании. Расходы на размещение двух траншей составили 17 938 тыс. рублей. По выпуску БО-11 предусмотрена плановая оферта через 3 года после размещения. Балансовая стоимость облигаций выпусков БО-09 и БО-11 по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 3 650 668 тыс. рублей (31 декабря 2019 г.: 3 642 803 тыс. рублей).

(в тысячах российских рублей)

8. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «РСГ-Финанс» состоит из номинальной стоимости долей участника и составляет 2 275 915 тыс. рублей. Действительная стоимость доли участника соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли.

Прочие фонды

В 2016-2020 годах Компания предоставила компаниям, находящимся под общим контролем, займы со сроком погашения от 2021 года и до 2030 года. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату получения. На 31 декабря 2020 г. номинальная стоимость выданных займов составила 12 852 275 тыс. рублей (31 декабря 2019 г.: 19 563 296 тыс. рублей). Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов при первоначальном признании отражена в отчете об изменениях в собственном капитале Компании как распределение капитала в пользу учредителя в размере 34 024 тыс. рублей за 2020 год (2019 г.: 472 780 тыс. рублей), включая эффект налога на прибыль в сумме 8 506 тыс. рублей 2020 год (2019 г.: 118 195 тыс. рублей).

В 2019 году изменились сроки погашения займов, полученных от компаний под общим контролем (Примечание 6), по состоянию на дату изменения сроков погашения Компания пересчитала справедливую стоимость и отразила эффект от изменения сроков погашения на 31 декабря 2019 г. в составе капитала как взнос в капитал в размере 181 189 тыс. рублей, включая эффект налога на прибыль в сумме 45 297 тыс. рублей. На 31 декабря 2020 г. Компания отразила эффект от дисконтирования займов, полученных от компаний под общим контролем по ставке ниже рыночной до 1 января 2020 г., как взнос в капитал от учредителя в размере 19 910 тыс.рублей, включая эффект налога на прибыль в сумме 4 978 тыс. рублей.

В 2020 году Компания получила займы в размере 1 000 000 тыс. рублей от компании под общим контролем, со сроком погашения до 2023 года. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату получения. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов при первоначальном признании отражена в отчете об изменениях в собственном капитале Компании как распределение капитала в пользу учредителя в размере 39 769 тыс. рублей, включая эффект налога на прибыль в сумме 9 942 тыс. рублей.

Добавочный капитал

По состоянию на 31 декабря 2020 г. добавочный капитал сформирован из имущественных вкладов от учредителя в сумме 817 495 тыс. рублей, оплаченных денежными средствами (31 декабря 2019 г.: 1 737 495 тыс. руб.).

В марте 2020 года единственный участник Компании полностью оплатил взнос денежными средствами на пополнение добавочного капитала Компании с целью увеличения чистых активов, в размере 80 000 тыс. рублей, в соответствии с решением участника Компании, принятым 26 марта 2020 г.

В течение 2020 года Компания осуществила возврат учредителю вклада в добавочный капитал в размере 1 000 000 тыс. рублей в соответствие с решениями единственного участника Компании, принятыми 27 октября и 14 декабря 2020 г.

В сентябре 2019 года учредитель Компании полностью оплатил взнос денежными средствами на пополнение добавочного капитала Компании с целью увеличения чистых активов в размере 250 000 тыс. рублей, в соответствии с решением, принятым 24 сентября 2019 г.

9. Налог на прибыль

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль:

	За годы по 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Текущий налог на прибыль	(24 272)	(29 576)
Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	(35 866)	(29 851)
Расход по налогу на прибыль, отраженный в отчете о совокупном доходе	**(60 138)**	**(59 427)**

(в тысячах российских рублей)

9. Налог на прибыль (продолжение)

Ниже представлен расчет, произведенный для приведения расхода по налогу на прибыль, рассчитанного как произведение прибыли до налогообложения на установленную налоговым законодательством РФ ставку налога на прибыль, к расходу по налогу на прибыль, отраженному в финансовой отчетности Компании за годы по 31 декабря:

	2020 г.	*2019 г.*
Прибыль до налогообложения	**300 692**	**297 122**
Налог на прибыль по ставке 20%, установленной законодательством РФ	**(60 138)**	**(59 424)**
Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	–	(3)
Расход по налогу на прибыль, отраженный в отчете о совокупном доходе	**(60 138)**	**(59 427)**
Расход по налогу на прибыль	(60 138)	(59 427)
Налог на прибыль, отраженный в капитале	(6 414)	72 898

Отложенные налоговые активы и обязательства обусловлены существованием временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств и их налоговой базой. Налоговый эффект временных разниц, приведших к возникновению отложенных налоговых активов и обязательств, представлен ниже:

Отложенные налоговые активы/(обязательства)	*На 31 декабря 2020 г.*	*Отражено в составе прибылей и убытков*	*Отражено в составе капитала*	*На 31 декабря 2019 г.*
Процентные займы выданные	452 052	(47 148)	8 506	490 694
Кредиторская задолженность	306	89	–	217
Кредиты и займы полученные	(60 018)	11 278	(14 920)	(56 376)
Прочие	187	(85)	–	272
Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства) на конец года	**392 527**	**(35 866)**	**(6 414)**	**434 807**

Отложенные налоговые активы/(обязательства)	*На 31 декабря 2019 г.*	*Отражено в составе прибылей и убытков*	*Отражено в составе капитала*	*На 31 декабря 2018 г.*
Процентные займы выданные	490 694	(38 613)	118 195	411 112
Кредиторская задолженность	217	33	–	184
Кредиты и займы полученные	(56 376)	8 748	(45 297)	(19 827)
Убытки, перенесенные на будущее	–	(43)	–	43
Прочие	272	24	–	248
Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства) на конец года	**434 807**	**(29 851)**	**72 898**	**391 760**

(в тысячах российских рублей)

10. 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 Компания имеет соответствующие процедуры для определения и надлежащего раскрытия информации о сделках со связанными сторонами.

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Компания осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 31 декабря 2020 г. и 2019 г., представлен далее.

На 31 декабря 2020 г.	*Процентные займы выданные*	*Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки*	*Кредиты и займы полученные*	*Кредиторская задолженность*	*Выпущенные долговые обязательства*
Компании под общим контролем материнской компании	13 065 303	64	(1 852 112)	(3 598)	(1 505 407)
Итого	**13 065 303**	**64**	**(1 852 112)**	**(3 598)**	**(1 505 407)**

На 31 декабря 2019 г.	*Процентные займы выданные*	*Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки*	*Кредиты и займы полученные*	*Кредиторская задолженность*	*Выпущенные долговые обязательства*
Компании под общим контролем материнской компании	19 854 533	64	(843 331)	(3 121)	(4 225 241)
Итого	**19 854 533**	**64**	**(843 331)**	**(3 121)**	**(4 225 241)**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 г.	*Процентные и аналогичные доходы*	*Консультационные и прочие услуги*	*Продажа облигаций*	*Процентные расходы*
Компании под общим контролем материнской компании	2 062 347	(6 036)	1 505 407	(83 380)
Итого	**2 062 347**	**(6 036)**	**1 505 407**	**(83 380)**

За год, закончившийся 31 декабря 2019 г.	*Процентные и аналогичные доходы*	*Консультационные и прочие услуги*	*Продажа облигаций*	*Процентные расходы*
Компании под общим контролем материнской компании	2 461 134	(9 893)	4 225 241	(91 620)
Итого	**2 461 134**	**(9 893)**	**4 225 241**	**(91 620)**

На 31 декабря 2020 г. и 2019 г. остатки по расчетам со связанными сторонами являются необеспеченными, и все расчеты производятся в денежной форме. По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность, денежные средства и авансы являются беспроцентными. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу Компании

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2020 г.	*2019 г.*
Заработная плата	3 990	6 374
Прочее вознаграждение	985	695

(в тысячах российских рублей)

11. Цели и политика управления финансовыми рисками

В процессе хозяйственной деятельности Компания подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании.

Компания подвержена рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности. Высшее руководство Компании контролирует процесс управления этими рисками, анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Компания понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Компания подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью (прежде всего, в отношении займов, выданных преимущественно связанным сторонам, дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях, и прочие финансовые инструменты.

Максимальная подверженность Компании кредитному риску по компонентам отчета о финансовом положении на 31 декабря 2020 и 2019 гг., представлена балансовой стоимостью дебиторской задолженности и выданных займов. По состоянию на 31 декабря 2020 г. все выданные займы были предоставлены связанным сторонам, входящим в группу, имеющую кредитный рейтинг BBB-(RU) (прогноз – стабильный), присвоенный рейтинговым агентством АКРА.

Компания не имеет просроченных и обесцененных финансовых активов на 31 декабря 2020 и 2019 гг., за исключением активов, по которым был признан резерв под ожидаемые кредитные убытки.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. денежные средства Компании размещены на счетах банка, с рейтингом кредитоспособности ruBBB- (прогноз стабильный) по данным рейтингового агентства Эксперт РА и долгосрочным международным рейтингом B2 по данным агентства Moody's.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход Компании 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 Компании.

Компания осуществляет контроль над риском дефицита денежных средств используя инструмент планирования текущей ликвидности.

Целью Компании является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования банковских кредитов, займов от компаний под общим контролем и долговых ценных бумаг.

Компания проанализировала концентрацию риска в отношении финансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. Компания имеет доступ к источникам финансирования в достаточном объеме, а сроки погашения задолженности, подлежащей выплате в течение 12 месяцев, четко отслеживаются руководством Компании.

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

На 31 декабря 2020 г.	*Менее 12 месяцев*	*От 1 года до 3 лет*	*Более 3 лет*	*Итого*
Кредиторская задолженность	6 019	–	–	**6 019**
Процентные займы полученные	–	2 461 058	–	**2 461 058**
Выпущенные долговые ценные бумаги	4 390 315	6 554 940	–	**10 945 255**
Итого	**4 396 334**	**9 015 998**	–	**13 412 332**

(в тысячах российских рублей)

11. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

На 31 декабря 2019 г.	*Менее 12 месяцев*	*От 1 года до 3 лет*	*Более 3 лет*	*Итого*
Кредиторская задолженность	5 686	–	–	**5 686**
Процентные займы полученные	–	–	1 203 230	**1 203 230**
Выпущенные долговые ценные бумаги	9 023 447	10 945 255	–	**19 968 702**
Итого	**9 029 133**	**10 945 255**	**1 203 230**	**21 177 618**

Изменения обязательств, возникающие в результате финансовой деятельности

Ниже Компания раскрывает информацию по изменению обязательств, возникающему в результате финансовой деятельности, включая как денежные, так и не денежные изменения. Обязательства, возникающие в результате финансовой деятельности, являются обязательствами, по которым потоки денежных средств классифицируются в отчете о движении денежных средств как потоки денежных средств от финансовой деятельности.

	1 января 2020 г.	*Денежные потоки (отток)*	*Денежные потоки (приток)*	*Денежные потоки от выплаты процентов*	*Реклассификация по срокам погашения*	*Прочее*	*31 декабря 2020 г.*
Долгосрочные обязательства							
Выпущенные долговые ценные бумаги	9 437 328	–	–	–	(4 179 603)	726 151	5 983 876
Кредиты и займы полученные	843 331	–	1 000 000	–	–	8 781	1 852 112
Краткосрочные обязательства							
Выпущенные долговые ценные бумаги	7 456 206	(7 000 000)	–	(2 023 500)	4 179 603	1 112 741	3 725 050

	1 января 2019 г.	*Денежные потоки (отток)*	*Денежные потоки (приток)*	*Денежные потоки от выплаты процентов*	*Реклассификация по срокам погашения*	*Прочее*	*31 декабря 2019 г.*
Долгосрочные обязательства							
Выпущенные долговые ценные бумаги	7 990 746	–	3 482 062	–	(2 941 141)	905 661	9 437 328
Кредиты и займы полученные	–	–	–	–	978 198	(134 867)	843 331
Краткосрочные обязательства							
Выпущенные долговые ценные бумаги	8 429 097	(3 081 909)	–	(1 862 677)	2 941 141	1 030 554	7 456 206
Кредиты и займы полученные	978 198	–	–	–	(978 198)	–	–

В раздел «Прочее» входят суммы начисленных, но не выплаченных процентных расходов на конец каждого года, а также эффект от переуступки займов.

Рыночный риск

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

Риск изменения процентных ставок

Компания привлекает заемные средства у связанных сторон и несвязанных банков. По облигациям Компании условиями договора предусмотрено изменение процентной ставки в результате добровольной или плановой оферты. Вследствие продолжающегося мирового кризиса ликвидности Компания имеет ограниченные возможности для влияния на размер процентной ставки при проведении переговоров.

Валютный риск

В 2020 и 2019 годах у Компании отсутствовали активы, обязательства и операции в валюте, отличной от функцональной валюты.

(в тысячах российских рублей)

11. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

	На 31 декабря 2020 г.		*На 31 декабря 2019 г.*	
	Балансовая стоимость	***Справедливая стоимость***	***Балансовая стоимость***	***Справедливая стоимость***
Активы				
Процентные займы выданные	13 065 303	13 695 580	19 854 533	19 825 260
Итого активы	**13 065 303**	**13 695 580**	**19 854 533**	**19 825 260**
Обязательства				
Кредиты и займы полученные	1 852 112	1 926 000	843 331	772 268
Выпущенные долговые ценные бумаги	9 708 926	10 002 094	16 893 534	17 022 526
Итого обязательства	**11 561 038**	**11 928 094**	**17 736 865**	**17 794 794**

Справедливая стоимость активов и обязательств была рассчитана на основании приведенной стоимости будущих денежных потоков по основной сумме долга и процентам, дисконтированных с применением рыночных процентных ставок на отчетные даты.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. для активов и обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования для определения справедливой стоимости составила 9,13% годовых, от года до трех лет ставка дисконтирования составила 9,27% годовых, более трех лет – 10,37% годовых.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. для активов и обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования для определения справедливой стоимости составила 11,49% годовых, от года до двух лет ставка дисконтирования составила 11,50% годовых, более двух лет – 12,55% годовых.

Иерархия источников справедливой стоимости

Компания использует следующую иерархию для определения справедливой стоимости финансовых инструментов и раскрытия информации о ней в разрезе моделей оценки:

- Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- Уровень 2: другие методы, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, наблюдаются на рынке либо непосредственно, либо опосредованно.
- Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

(в тысячах российских рублей)

11. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Иерархия источников справедливой стоимости (продолжение)

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Компании.

		Оценка справедливой стоимости с использованием			
	Дата оценки	*Итого*	*Котировок на активных рынках (Уровень 1)*	*Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)*	*Существенные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)*
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки	31 декабря 2020 г.	**64**	–	–	64
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы выданные (Примечание 5)	31 декабря 2020 г.	**13 695 580**	–	–	13 695 580
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы полученные (Примечание 6)	31 декабря 2020 г.	**1 926 000**	–	–	1 926 000
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 7)	31 декабря 2020 г.	**10 002 094**	–	10 002 094	–

		Оценка справедливой стоимости с использованием			
	Дата оценки	*Итого*	*Котировок на активных рынках (Уровень 1)*	*Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)*	*Существенные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)*
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки	31 декабря 2019 г.	**64**	–	–	64
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы выданные (Примечание 5)	31 декабря 2019 г.	**19 825 260**	–	–	19 825 260
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы полученные (Примечание 6)	31 декабря 2019 г.	**772 268**	–	–	772 268
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 7)	31 декабря 2019 г.	**17 022 526**	–	17 022 526	–

За отчетный период переводы между Уровнем 2 и Уровнем 3 иерархии источников справедливой стоимости не осуществлялись.

(в тысячах российских рублей)

12. Управление капиталом

Для целей управления капиталом, капитал включает в себя доли участника в уставном капитале, добавочный капитал, нераспределенную прибыль и прочие фонды.

Основной целью Компании в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и адекватного уровня капитала для ведения деятельности Компании. Компания управляет структурой капитала и изменяет ее в соответствии с изменениями экономических условий. Для того, чтобы скорректировать структуру капитала, Компания может скорректировать распределение прибыли или увеличивать уставный капитал.

Компания осуществляет контроль капитала на основе показателя величины чистых активов. Чистые активы определяются как разница между общими активами и признанными обязательствами в отчете о финансовом положении Компании. Цели, политика и процедуры управления капиталом в течение периодов, закончившихся 31 декабря 2020 и 2019 гг., не изменились.

13. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

Условия ведения деятельности

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

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами, что имеет следствием ограниченную доступность капитала, а также некоторую неопределенность в отношении дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Компании. Руководство Группы предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

Первые месяцы 2020 года ознаменовались значительными негативными изменениями на мировом рынке, вызванными вспышкой пандемии коронавируса КОВИД-19. Наряду с другими факторами, включая снижение цен на нефть, это привело к повышению волатильности фондового рынка РФ, а также к снижению курса российского рубля. В результате пандемии в первой половине 2020 года были введены карантинные меры, которые повлияли на деловую активность компаний из различных отраслей промышленности, данные карантинные меры были частично отменены во второй половине 2020 года.

Руководство Группы компаний «КОРТРОС» реализовало адекватные меры по своевременному реагированию на изменение бизнес-среды, включающие минимизацию затрат, переход на использование дистанционных технологий, включая онлайн-продажи, а также переговоры с кредитными организациями о рефинансировании текущей задолженности. Таким образом, вышеперечисленные факторы не повлияли отрицательно на финансовые результаты Компании в 2020 году, поскольку волатильность рынка, действия менеджмента и определенные меры, введенные государством в отношении ипотечных кредитов с пониженными процентными ставками, привели к увеличению продаж недвижимости в 2020 году. Однако если существующие тенденции сохранятся в долгосрочной перспективе, эти факторы могут продолжать оказывать значительное влияние на финансовое положение, денежные потоки и результаты деятельности Группы компаний «КОРТРОС», и соответственно самой Компании.

Руководство Компании полагает, что в результате предпринятых действий у Компании будет достаточно средств для погашения обязательств и финансирования деятельности, что позволит ей продолжить деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия в обозримом будущем.

Юридические вопросы

Компания не участвует в судебных разбирательствах. Резервы под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Компании, по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг. не начислялись.

Налогообложение

Российское налоговое и валютное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Компании положений законодательства применительно к операциям и деятельности Компании может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

(в тысячах российских рублей)

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

Налогообложение (продолжение)

В 2020 году имело место дальнейшее внедрение механизмов, направленных против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования, а также общая настройка отдельных параметров налоговой системы Российской Федерации. В частности, эти изменения включали дальнейшее развитие концепции бенефициарного владения, налогового резидентства юридических лиц по месту осуществления фактической деятельности, а также подход к налогообложению контролируемых иностранных компаний в Российской Федерации. Кроме этого, с 2019 года общая ставка НДС увеличилась до 20%, а также иностранные поставщики электронных услуг обязаны регистрироваться в российских налоговых органах для уплаты НДС.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Компания в связи с налоговым и валютным законодательством, является высокой.

Страхование

Компания не имеет страхового покрытия по ответственности в результате ошибок или упущений. В настоящее время страхование гражданской ответственности в России не имеет широкого распространения.

Заложенные активы

По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг. заложенных активов не имелось.

14. События после отчетной даты

В феврале-апреле 2021 года Компания выплатила купонный доход по облигациям выпуска БО-07, БО-09 и БО-11 в сумме 358 325 тыс. рублей.

В 2021 году Компания получила от связанных сторон 8 500 тыс. рублей в счет погашения ранее выданных займов, 360 633 тыс. рублей в счет погашения процентов по выданным займам.

ООО «Эрнст энд Янг»
Прошито и пронумеровано 36 листа(ов)

КОРТРОС®

Общество с ограниченной
Ответственностью «РСГ-Финанс»
(ООО «РСГ-Финанс»)

Россия, 117452, г.Москва, Балаклавский
проспект, д.28В, стр.А, эт.3, ком.4

ИНН 7709858440
КПП 772701001
ОГРН 1107746601632

www.kortros.ru
т/ф +7 (495) 755-80-81

ПРИКАЗ № ФН-7/20

от 30.12.2020

г. Москва

О введении в действие с 2021 г.
«Положения по учетной политике для целей бухгалтерского учёта»
«Положения по учетной политике для целей налогового учёта»

Руководствуясь нормативными актами Российской Федерации в области бухгалтерского учета и налогообложения

- Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- Положением по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.98г. № 34н (с изменениями и дополнениями);
- Планом счетов финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н, (ред. Приказа № 142н от 08.11.2010 г.);
- Налоговым Кодексом Российской Федерации в действующей редакции на 01.01.2021 года;
- Иными нормативно-правовыми документами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации.

в целях формирования достоверной информации о финансовом состоянии Общества, контроля за полнотой и своевременностью исполнения обязательств по начислению и перечислению налогов, взносов и сборов, установленных законодательством России, обеспечения информацией внешних и внутренних пользователей

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить и ввести в действие с 01 января 2021 г. «Положение по учетной политике для целей бухгалтерского учета».

2. Утвердить и ввести в действие с 01 января 2021 г. «Положение по учетной политике для целей налогового учета».

3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой

Генеральный директор **М.Л. Вязовская**

КОРТРОС

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ
на 2021 год

ООО «РСГ-Финанс»

Москва-2020

СОДЕРЖАНИЕ

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ 4

НОРМАТИВНАЯ БАЗА 5

1. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ 6

1.1. Организация и задачи налогового учета 6

1.2. Порядок составления налоговой отчетности 6

1.3. Применяемые регистры налогового учета 6

1.4. Инвентаризация объектов налогового учета 7

2. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ 7

2.1. Порядок налогового учета доходов от реализации 8

2.1.1. Доходы в виде процентов по долговым обязательствам, относящимся к финансовой деятельности Общества, и ценным бумагам 8

2.1.2. Доходы от оказания услуг (консультационные, юридические услуги, маркетинговые исследования, другие услуги) 10

2.1.3. Доходы по посредническим договорам 11

2.1.4. Доходы от реализации имущественных прав 11

2.1.5. Доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду) 12

2.1.2. Порядок налогового учета внереализационных доходов 12

2.2. Порядок налогового учета расходов, связанных с производством и (или) реализацией 13

2.2.1. Прямые расходы 13

2.2.2. Косвенные расходы 14

2.2.3. Порядок учета материальных расходов 14

2.2.4. Порядок учета расходов на оплату труда 14

2.2.5. Порядок учета амортизируемых объектов основных средств и начисление амортизации по ним 14

2.2.6. Порядок учета затрат на приобретение НМА и начисления амортизации по ним 15

2.2.7. Порядок учета расходы при операциях с ценными бумагами 16

2.2.8. Расходы на организацию выпуска собственных ценных бумаг 16

2.2.9. Расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида 17

2.3. Прочие расходы, связанные с производством и (или) реализацией. 17

2.3.1. Расходы на услуги мобильной связи 17

2.3.2. Командировочные расходы 18

2.3.3. Расходы на приобретение программ для ЭВМ 18

2.4. Порядок признания убытков в налоговом учете 19

2.5. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ (НДС) 20

2.6. НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ 20

2.7. НАЛОГ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ 21

2.8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОШЛИНА **21**

2.9. СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ В ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ **21**

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. НАЛОГОВЫЕ* РЕГИСТРЫ**

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

В настоящей Учетной политике для целей налогообложения применяются следующие сокращения:

Общество	*Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс»*
Налог	Налог на прибыль организаций
НДС	Налог на добавленную стоимость
НМА	Нематериальные активы
Положение	Настоящая учетная политика для целей налогообложения Общества
РФ	Российская Федерация
ГК РФ	Гражданский кодекс Российской Федерации
НК РФ	Налоговый кодекс Российской Федерации
ТК РФ	Трудовой кодекс Российской Федерации
МПЗ	Материально-производственные запасы
УК	Уставный капитал
ЦБ РФ	Центральный банк Российской Федерации

НОРМАТИВНАЯ БАЗА

Настоящее Положение об Учетной политике для целей налогообложения на 2021 год разработано в соответствии с требованиями действующего налогового законодательства Российской Федерации:

- Налоговым кодексом Российской Федерации (часть первая), введенным в действие Федеральным Законом от 31.07.1998 № 146-ФЗ
- Налоговым кодексом Российской Федерации (часть вторая), введенным в действие Федеральным Законом от 05.08.2000 № 117-ФЗ
- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- Другие акты законодательства Российской Федерации
- Нормативные правовые акты государственных органов
- Внутренние нормативные документы Общества

Настоящее Положение разработано в целях обеспечения единства методики организации и ведения налогового учета в Обществе и достоверности налоговой отчетности Общества.

Система налогового учета организуется Обществом исходя из принципа последовательности применения норм и правил налогового учета, направлена на обеспечение полноты и достоверности отражения хозяйственных операций в налоговом учете (принцип полноты и достоверности).

Настоящее Положение применяется с 01 января 2021 года.

1. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

1.1. Организация и задачи налогового учета

В соответствии с учредительными документами Общество занимается следующими видами деятельности:

- финансовая деятельность;
- инвестиционная деятельность;
- оказание услуг в области исследований конъюнктуры рынка;
- консультационная и маркетинговая деятельность;
- оказание юридических услуг;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

Налоговый учет в Обществе осуществляет ООО «РСГ – Бизнес Сервис» на основании договора возмездного оказания услуг .

В соответствии с НК РФ система организации налогового учета и отчетности Общества способствует:

- формированию полной и достоверной информации о порядке учета для целей налогообложения хозяйственных операций в течение отчетного (налогового) периода;
- обеспечению информацией внешних и внутренних пользователей для контроля за правильностью, полнотой и своевременным исчислением и уплаты налогов и сборов в бюджет и внебюджетные фонды РФ.

Данные налогового учета отражают порядок формирования суммы доходов и расходов, порядок определения доли расходов (убытков), подлежащих отнесению на расходы в следующих налоговых периодах, а также суммы задолженности по расчетам с бюджетом и внебюджетным фондам РФ по налогам и сборам.

Общество не создает резервы в налоговом учете.

1.2. Порядок составления налоговой отчетности

Налоговая отчетность Общества составляется лицом (лицами), на которых возложена обязанность по ведению налогового учета в соответствии с настоящим Положением или иными распорядительными документами Общества.

Налоговая отчетность, синтетический и аналитический учет ведется в рублях и копейках.

1.3. Применяемые регистры налогового учета

Налоговый учет для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль, а также по иным налогам (сборам) ведется с применением программного продукта «1С Предприятие 8.3», а также на бумажных носителях и в электронном виде.

Для подтверждения данных налогового учета применяются:

- первичные учетные документы (включая бухгалтерскую справку), оформленные в соответствии с законодательством РФ. Первичные документы

бухгалтерского учета являются одновременно первичными учетными документами для регистров налогового учета;

— аналитические регистры налогового учета;

— регистры бухгалтерского учета, отвечающие требованиям главы 25 НК РФ.

Информация, содержащаяся в первичных учетных документах, группируется по объектам налогообложения. Формирование данных налогового учета осуществляется непрерывно в хронологическом порядке.

Для систематизации и накопления информации Общество использует аналитические регистры налогового учета, перечень которых приведен в Приложении №1 к настоящему Положению. Регистры налогового учета формируются и хранятся в электронном виде и распечатываются на бумаге по требованию органов Федеральной налоговой службы РФ. Достоверность и своевременность отражения операций в регистрах налогового учета обеспечивают лица, составившие и подписавшие данные регистры.

1.4. Инвентаризация объектов налогового учета

Инвентаризация объектов налогового учета производится одновременно с инвентаризацией объектов бухгалтерского учета.

2. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ

Доходом признается экономическая выгода в денежной или натуральной форме, учитываемая в случае возможности ее оценки и в той мере, в которой такую выгоду можно оценить[1]. Величина доходов определяется исходя из цен сделки с учетом требований раздела V.1 НК РФ и особенностей, установленных НК РФ.

Документально подтвержденными расходами Общества в целях налогообложения прибыли будут являться затраты, оформленные оправдательными документами в соответствии с правилами бухгалтерского учета и учетной политикой общества в целях бухгалтерского учета[2].

Для целей налогообложения прибыли доходы и расходы, относящиеся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, распределяются в соответствии с принятой методикой ведения налогового учета, изложенной в настоящей учетной политике ежемесячно по принципу равномерного распределения.

Общество уплачивает налог на прибыль и авансовые платежи по нему в бюджет в соответствии с требованиями абз.2 п.2 ст. 285, ст.286 и ст.287 Части второй НК РФ.

Авансовые платежи по налогу на прибыль исчисляются ежемесячно исходя из фактически полученной прибыли.

Налоговым периодом признается календарный год.

Отчетными периодами признаются три месяца, шесть месяцев, девять месяцев и так далее до окончания календарного года.

---

[1] ст. 41 НК РФ
[2] п.4 ст. 9 Закона № 402-ФЗ

2.1. Порядок налогового учета доходов от реализации

Учет доходов от реализации ведется в Обществе в соответствии со ст.248, 249, 251, 268, 271, 316 НК РФ.

Доходы Общества признаются по методу начисления[3] в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место и (или) в котором сумма полученных доходов может быть определена, независимо от времени фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг).

В случае если по какому-либо доходу не установлено законодательством правила его признания, а он является аналогичным доходу, по которому такое правило установлено, Общество руководствуется таким правилом по аналогии.

Исключение в порядке признания составляют доходы по операциям, отвечающим следующим дополнительным условиям:

— относятся к нескольким отчетным (налоговым) периодам;

— связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

К доходам Общества от реализации, в частности, относятся доходы по финансовой деятельности.

Общество осуществляет следующие виды финансовой деятельности:

— осуществление выпуска ценных бумаг в установленном законом порядке;

— размещение денежных средств и ценных бумаг;

— предоставление займов другим организациям;

— инвестиции в ценные бумаги, уставные капиталы других организаций;

— посредническая и коммерческая деятельность по ценным бумагам;

— маркетинг рынка ценных бумаг и инвестиций;

— консультационные услуги в области операций с ценными бумагами и инвестиций;

— иные финансовые операции и услуги.

2.1.1. Доходы в виде процентов по долговым обязательствам, относящимся к финансовой деятельности Общества, и ценным бумагам

В целях налогообложения прибыли проценты, получаемые Обществом по любым долговым обязательствам, относящимся к финансовой деятельности, признаются доходом от реализации[4]. В составе доходов Общества от реализации учитываются проценты по договору займа, иным долговым обязательствам и по ценным бумагам.

Налоговый учет указанных доходов осуществляется в соответствии со ст. 328

[3] п.1 ст. 271 НК РФ
[4] п.1 ст.249 НК РФ

НК РФ, с учетом особенностей ст. 269 НК РФ.

Общество на основании данных аналитического учета ведет расшифровку доходов в виде процентов по ценным бумагам, по договорам займа, банковского вклада и (или) иным образом оформленным долговым обязательствам.

В аналитическом учете Общество самостоятельно отражает сумму доходов в сумме причитающихся в соответствии с условиями указанных договоров (а по ценным бумагам - в соответствии с условиями эмиссии, по векселям - условиями выпуска или передачи (продажи)) процентов отдельно по каждому виду долгового обязательства.

Общество в аналитическом учете на основании справок ответственного лица, которому поручено ведение учета доходов по долговым обязательствам, отражает в составе доходов сумму процентов, причитающуюся к получению на конец месяца.

В случае изменения условий обязательства, оформленного надлежащим образом, проценты подлежат начислению в доходах налогоплательщика с учетом таких изменений.

При этом если в соответствии с условиями долгового обязательства проценты в течение определенного периода времени на сумму обязательства не начисляются, в составе доходов для целей налогообложения прибыли такие суммы в течение указанного периода также могут не учитываться.

При прекращении долгового обязательства начисление процентов в налоговом учете прекращается.

В случае расторжения Обществом – займодавцем договора займа **в** одностороннем порядке доход в виде срочных процентов для целей налогообложения прибыли начисляется до момента направления соответствующего уведомления заемщику.

При досрочном погашении долгового обязательства проценты определяются исходя из предусмотренной условиями договора процентной ставки с учетом положений ст. 269 НК РФ и фактического времени пользования заемными средствами.

В общем порядке, проценты по всем видам заимствования признаются в составе внереализационных доходов (расходов) равномерно в течение всего срока действия договора вне зависимости от наступления срока фактической уплаты процентов на конец каждого месяца пользования предоставленными (полученными) денежными средствами.

Моментом признания доходов в виде процентов по долговым обязательствам являются следующие даты:

— если срок действия договора ограничен текущим отчетным (налоговым) периодом – дата фактического получения процентов на расчетный счет;

— если срок действия договора не ограничен текущим отчетным (налоговым) периодом – последний день соответствующего отчетного периода[5]. При этом доход определяется самостоятельно как доля предусмотренного условиями договора дохода, приходящегося на соответствующий квартал;

— в случае прекращения действия договора (погашения долгового обязательства) до истечения отчетного периода – дата прекращения действия

[5] п.6 ст. 271 НК РФ

договора (погашения долгового обязательства) [6]. Проценты при этом определяются исходя из предусмотренной условиями договора процентной ставки и фактического времени пользования заемными средствами.

Проценты по ценным бумагам признаются в доходах на конец каждого месяца[7].Сумма дохода в виде процентов по ценным бумагам определяется исходя из установленной по каждому виду долговых обязательств доходности и срока действия обязательства в отчетном периоде.

Если договором займа или иным аналогичным договором (включая долговые обязательства, оформленные ценными бумагами) предусмотрено, что исполнение обязательства по такому договору зависит от стоимости (или иного значения) базового актива с начислением в период действия договора фиксированной процентной ставки, доходы, начисленные исходя из этой фиксированной ставки, признаются на последнее число каждого месяца соответствующего отчетного (налогового) периода, а доходы, фактически полученные исходя из сложившейся стоимости (или иного значения) базового актива, признаются на дату исполнения обязательства по этому договору.

По сделкам с ценными бумагами, не признаваемым для целей налогообложения контролируемыми, учитывается фактическая цена сделок[8].

В случаях невозможности однозначно определить, на территории какого государства заключались сделки с ценными бумагами вне организованного рынка ценных бумаг, включая сделки, заключаемые посредством электронных торговых систем, применяется законодательство продавца ценных бумаг.

Если операция с ценными бумагами соответствует критериям операции с финансовыми инструментами срочных сделок, Общество относит указанную операцию в целях налогообложения к операции с финансовыми инструментами срочных сделок.

2.1.2. Доходы от оказания услуг (консультационные, юридические услуги, маркетинговые исследования, другие услуги)

В целях налогообложения прибыли доходы от оказания услуг в Обществе в связи с их систематичностью учитываются в составе доходов от реализации.

Указанный порядок для целей налогообложения применяется вне зависимости от того, каким образом в бухгалтерском учете отражены данные доходы: в составе доходов от обычных видов деятельности, либо в составе прочих доходов.

Доходом от оказания услуг является договорная стоимость услуг (без НДС). Для целей исчисления налога учет сумм компенсации расходов Общества в рамках исполнения договоров по оказанию услуг возможен по следующим вариантам, в зависимости от вида договора.

1. Не учитываются в составе доходов (в том числе внереализационных) денежные средства, перечисляемые заказчиком Обществу в оплату расходов в

[6] п.6 ст. 271 НК РФ
[7] п.6 ст.271, п.1 ст.328 НК РФ
[8] п. 29 ст. 280 НК РФ

случае, если в соответствии с договором данные услуги приобретаются Обществом от своего имени для Заказчика по его поручению (агентский договор).

2. Учитываются в составе доходов от реализации, если данное возмещение исходя из условий договора включено в состав стоимости оказываемых услуг.

Акт оказанных услуг формируется в порядке и сроки, указанные в договоре, в остальных случаях – не реже одного раза в квартал по состоянию на последнюю дату отчетного периода по налогу.

Доходы от реализации услуг признаются на дату подписания акта оказания услуг.

2.1.3. Доходы по посредническим договорам

Учет у комитента (принципала, доверителя)

Вся выручка, полученная заказчиком по посредническим операциям в соответствии с условиями договора (включая вознаграждение посредника), является его доходом от реализации на дату реализации, заявленную в отчете - извещении комиссионера (агента, поверенного)[9].

Учет у комиссионера (агента, поверенного)

Доход посредника – комиссионное (агентское) вознаграждение, а также соответствующие суммы полученной дополнительной выгоды[10].

Выручка заказчика и компенсируемые им затраты не являются ни доходами, ни расходами посредника для целей налогообложения прибыли[11].

2.1.4. Доходы от реализации имущественных прав

Для целей настоящего Положения, под реализацией имущественных прав понимается реализация: долей и паев[12]; требований долга[13]; результатов интеллектуальной деятельности и приравненных к ним средств индивидуализации[14]; прав по договорам участия в долевом строительстве[15]; прав на заключение договора и арендных прав[16]; прав безвозмездного пользования имуществом[17].

Доходом от реализации имущественных прав является выручка от их реализации (без НДС).

Доход от реализации имущественных прав признается на дату уступки права требования, определяемую как день подписания сторонами акта уступки права

---

[9] п.3 ст. 271 НК РФ
[10] пп.9 п.1 ст. 251 НК РФ
[11] п. 9 ст. 270 НК РФ
[12] пп.2.1 п.1 ст. 268 НК РФ
[13] пп.2.1 п.1 ст. 268 НК РФ, п.1 ст. 336 ГК РФ, п.1 ст. 572 ГК РФ, Пост.КС РФ от 28.10.1999 № 14-П
[14] ст. 1226 ГК РФ
[15] п.3 ст. 155 НК РФ
[16] п.5 ст. 155 НК РФ
[17] Информ.письмо Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 98

требования или как дата государственной регистрации договора уступки права требования, в случаях, когда такая регистрация обязательна в силу закона[18].

2.1.5. Доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду)

Доходом от сдачи имущества в аренду является величина арендной платы, установленная договором аренды (без НДС).

Не учитываются в составе доходов (в том числе внереализационных) денежные средства, перечисляемые арендатором арендодателю в оплату расходов по коммунальным услугам, услугам связи и т.п., в случае, если в соответствии с договором аренды данные услуги приобретаются арендодателем от своего имени для арендатора и по его поручению (агентский договор).

Учитываются в составе доходов от реализации:

1) суммы возмещения арендатором коммунальных платежей, если данное возмещение по условиям договора включено в состав арендной платы;

2) доход от оказания комплексной услуги по обслуживанию здания, помещения (части помещения), сдаваемого в аренду.

Акт оказанных услуг формируется в порядке и сроки, указанные в договоре аренды, в остальных случаях – не реже одного раза в квартал по состоянию на последнюю дату отчетного периода.

2.1.2. Порядок налогового учета внереализационных доходов

Доходы от внереализационных операций учитываются в соответствии со ст. 250, 271 и 317 НК РФ.

Таблица № 1. Даты признания внереализационных доходов

Доход	***Дата признания***
В виде дивидендов от долевого участия в деятельности других организаций	Дата поступления денежных средств на расчетный счет
В виде безвозмездно полученного имущества (работ, услуг) и по иным аналогичным доходам	Дата подписания сторонами акта приема – передачи имущества (приемки – сдачи работ, услуг)
В виде лицензионных платежей (включая роялти) за пользование объектами интеллектуальной собственности	
По доходам от купли – продажи иностранной валюты	Дата перехода права собственности на иностранную валюту
В виде штрафов, пени и (или) иных санкций за нарушение условий договорных обязательств, а также сумм возмещения убытков или ущерба и по иным аналогичным доходам	Дата признания должником либо дата вступления в законную силу решения суда
По доходам прошлых лет	Дата выявления дохода (получения и (или) обнаружения документов, подтверждающих наличие дохода)
В виде положительной курсовой разницы[19]	На последнее число текущего месяца[20]

[18] п. 1 ст. 248, п. 1 ст. 249, п. 5 ст. 271 НК РФ, п. 2 ст. 382, п. 2 ст. 389.1, п. 1 ст. 164 ГК РФ

[19] Положительной курсовой разницей в целях налогообложения признается курсовая разница, возникающая при дооценке (уценке) имущества в виде валютных ценностей (за исключением ценных бумаг, номинированных в иностранной валюте) и требований, стоимость которых выражена в

2.2. Порядок налогового учета расходов, связанных с производством и (или) реализацией

2.2.1. Прямые расходы

— затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу, либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг)[21];

— затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке у Общества[22];

— расходы на оплату труда персонала Общества, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной частей трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда[23];

— суммы начисленной амортизации по основным средствам и НМА, используемым при производстве товаров, работ, услуг[24];

Расходы относятся к прямым и учитываются непосредственно в стоимости конкретных товаров, работ и услуг Общества, если их принадлежность к ним прямо определена договорами и (или) иными первичными документами, в противном случае, распределение прямых расходов производится пропорционально.

Прямые расходы относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода по мере реализации продукции, работ, услуг, в стоимости которых они учтены.

Исключением является деятельность Общества, связанная с оказанием услуг[25].

Сумма прямых расходов, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде при оказании услуг в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства.

иностранной валюте, или при уценке (дооценке) обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте (п. 11 ст. 250, пп. 5 п. 1 ст. 265 НК РФ в ред. действующей с 01.01.2015).

[20] пп. 7 п. 4 ст. 271 НК РФ

[21] пп.1 п.1 ст. 254 НК РФ

[22] пп.4 п.1 ст. 254 НК РФ

[23] ст. 255, п.1 ст. 264 НК РФ

[24] пп.3 п.2 ст. 253, ст. 259 НК РФ

[25] п.5 ст. 38 НК РФ

2.2.2. Косвенные расходы

К косвенным расходам Общества относятся все прочие расходы, за исключением внереализационных. Косвенные расходы в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода[26].

2.2.3. Порядок учета материальных расходов

Учет материальных расходов ведется в соответствии со ст. 254 НК РФ.

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг) применяется метод оценки по средней стоимости.

2.2.4. Порядок учета расходов на оплату труда

Учет расходов на оплату труда ведется в соответствии со ст. 255 НК РФ.

Расходы на оплату труда признаются в налоговом учете ежемесячно[27].

Общество обеспечивает персонифицированный учет каждой выплаты, признаваемой расходами на оплату труда.

Натуральная форма оплаты труда производится Обществом с письменного согласия работника и с соблюдением требований трудового законодательства[28]. В данном случае величина расходов на оплату труда определяется в соответствии со ст. 105.3 НК РФ.

2.2.5. Порядок учета амортизируемых объектов основных средств и начисление амортизации по ним

Учет амортизируемых объектов основных средств ведется в соответствии со ст. 256, 257, 258, 259, 259.1, 322, 323 НК РФ.

В налоговом учете под основными средствами понимается имущество Общества стоимостью более 100 000 рублей[29], независимо от срока его использования.

Распределение объектов амортизируемого имущества по амортизационным группам осуществляется исходя из срока полезного использования, определенного в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей на основании классификации основных средств, определяемой Правительством РФ.

В случаях, когда Общество вправе самостоятельно установить срок полезного использования[30] в соответствии с техническими условиями или рекомендациями изготовителей из специалистов профильных подразделений Общества создается Комиссия по оценке активов, которая принимает решение о сроке полезного

---

[26] п.2 ст. 318 НК РФ
[27] п.4 ст. 272 НК РФ
[28] ст. 131 ТК РФ

[29] Стоимостной критерий в размере 100 000 рублей установлен для основных средств, введенных в эксплуатацию с 1 января 2016 года; п.1 ст. 257 НК РФ

[30] п.6, 7 ст. 258 НК РФ

использования объекта основных средств. Срок полезного использования объекта основных средств закрепляется Приказом Генерального директора Общества.

В отношении приобретаемых объектов основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации этого объекта предыдущими собственниками.

Начисление амортизации объектов основных средств Общества производится линейным способом[31].

Амортизационная премия не применяется; амортизация начисляется в общем порядке.

Амортизация признается в качестве расхода ежемесячно исходя из суммы начисленной амортизации.

Капитальные вложения, произведенные арендатором с согласия арендодателя, стоимость которых не возмещается арендодателем, амортизируются в течение срока действия договора аренды исходя из сумм амортизации, рассчитанных с учетом срока полезного использования, определяемого для капитальных вложений в арендованные объекты.

2.2.6. Порядок учета затрат на приобретение НМА и начисления амортизации по ним

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии со ст. 256, 257, 258, 259, 325 НК РФ. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей.

Амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования[32]. Определение срока полезного использования объекта нематериальных активов производится исходя[33]:

— из срока действия патента, свидетельства;

— из других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации или применимым законодательством иностранного государства;

— из полезного срока использования нематериальных активов, обусловленного соответствующими договорами.

По НМА, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизации устанавливаются в расчете на срок полезного использования, равный 10 годам.

Начисление амортизации объектов НМА Общества производится линейным способом[34]. Амортизация признается в качестве расхода ежемесячно[35].

---

[31] ст. 259.1 НК РФ
[32] п.1 ст. 258 НК РФ
[33] п.2 ст. 258 НК РФ
[34] ст. 259.1 НК РФ

[35] ст. 259, 259.1, 322 НК РФ

Не подлежат амортизации приобретенные права на результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, если по договору на приобретение указанных прав оплата должна производиться периодическими платежами в течение срока действия договора.

2.2.7. Порядок учета расходы при операциях с ценными бумагами

Ведение налогового учета операций с ценными бумагами ведется в соответствии со ст. 250, 265, 280, 281, 329 НК РФ.

При реализации (ином выбытии) ценной бумаги в составе расходов учитываются[36]:

— цена приобретения ценной бумаги,

— суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченного Обществом продавцу ценной бумаги. При этом в расход не включаются суммы накопленного процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении;

— затраты на реализацию ценной бумаги;

— размер скидки с расчетной стоимости инвестиционного пая - при реализации (выбытии) инвестиционных паев ПИФа.

С 1 января 2016 г. по сделкам с ценными бумагами, не признаваемым контролируемыми в соответствии с разд. V.1 НК РФ, для целей налогообложения учитывается фактическая цена этих сделок[37].

В зависимости от вида ценной бумаги Обществом применяются следующие виды оценки в целях налогообложения:

— по стоимости единицы – для неэмиссионных ценных бумаг;

— по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО) – для эмиссионных ценных бумаг.

Если категория ценных бумаг, которыми владеет Общество, изменяется на момент их реализации, то расходы определяются по правилам, установленным для той категории, к которой ценные бумаги относились при их приобретении.

Расходы по операциям с обращающимися ценными бумагами учитываются в общеустановленном порядке в общей налоговой базе.

Налоговая база по операциям с необращающимися ценными бумагами и необращающимися финансовыми инструментами срочных сделок определяется совокупно в порядке ст. 304 НК РФ и отдельно от общей налоговой базы.

2.2.8. Расходы на организацию выпуска собственных ценных бумаг

К ним относятся:

— расходы на подготовку проспекта эмиссии ценных бумаг;

— расходы на изготовление или приобретение бланков;

— расходы на регистрацию ценных бумаг;

---

[36] ст. 280 НК РФ

[37] п. 29 ст. 280 НК РФ, п. 24 ст. 3, ч. 3 ст. 6 Закона № 420-ФЗ

— расходы, связанные с обслуживанием собственных ценных бумаг, в том числе расходы на услуги реестродержателя, депозитария, платежного агента по процентным (дивидендным) платежам;

— расходы, связанные с ведением реестра;

— расходы, связанные с предоставлением информации акционерам в соответствии с законодательством РФ;

— расходы, связанные с присвоением кредитного рейтинга эмитенту;

— расходы на консультационные и юридические услуги, если они связаны с подготовкой к публичному размещению акций (IPO);

— другие аналогичные расходы.

Датой осуществления указанных расходов признается дата расчетов в соответствии с условиями заключенных договоров или дата предъявления Обществу документов, служащих основанием для произведения расчетов, либо последнее число отчетного (налогового) периода - для расходов в виде расходов на оплату сторонним организациям за выполненные ими работы (предоставленные услуги), в виде иных подобных расходов[38].

2.2.9. Расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида

Расходом признается сумма процентов, начисленных за фактическое время пользования заемными средствами (фактическое время нахождения указанных ценных бумаг у третьих лиц) и первоначальной доходности, установленной эмитентом (заимодавцем) в условиях эмиссии (выпуска, договора), но не выше фактической.

Учет процентов по долговым обязательствам в целях налога на прибыль осуществляется с учетом особенностей налогообложения, предусмотренных ст. 269 НК РФ.

Общество в аналитическом учете на основании справок-расчетов, ответственного подразделения, которому поручено ведение учета расходов по долговым обязательствам, обязано отразить в составе расходов сумму процентов, причитающуюся к выплате на конец месяца.

2.3. Прочие расходы, связанные с производством и (или) реализацией.

Учет прочих расходов, связанных с производством и (или) реализацией, и внереализационных расходов ведется в соответствии со ст. 264, 265, 266, 267, 268, 269, 272 НК РФ.

2.3.1. Расходы на услуги мобильной связи

Общество заключает договор с оператором связи и выдает работникам / исполнителям по договорам гражданско-правового характера sim-карты, принадлежащие Обществу.

Порядок осуществления сотрудниками расходов на мобильную связь (в том числе установление лимита расходов на мобильную связь) утвержден *Приказом 02/01-2-К от 01.02.2017г.*

[38] пп.3 п.7 ст. 272 НК РФ

2.3.2. Командировочные расходы

Порядок направления работников Общества в командировки утвержден

Согласно пп.12 п.1 ст. 264 НК РФ расходы Общества **на командировки** относятся к прочим расходам, связанным с производством и реализацией**.**

В соответствии со ст. 168 ТК РФ Общество **обязано** возместить работнику командировочные расходы.

Порядок направления работников в командировки установлен Положением об особенностях направления работников в служебные командировки, утв. постановлением Правительства РФ от 13.10.2008 № 749 (ред. от 29.07.2015 № 771).

Таблица № 2. Документальное оформление служебных командировок:

Командировка/транспорт	Документы
Командировка на общественном транспорте	1.Решение руководителя Общества или уполномоченного им лица. 2.Проездные документы (билеты), представляемые работником Общества по возвращении из служебной командировки.
Командировка на служебном или личном транспорте	1.Решение руководителя Общества или уполномоченного им лица. 2.Служебная записка с указанием срока командировки. 3.Оправдательные документы (путевой лист, счета, квитанции, кассовые чеки и др.)

Расходы на выплату суточных Общество принимает в размере фактических затрат, не превышающих произведения количества дней командировки и размера суточных

Расходы на приобретение программ для ЭВМ

К указанным расходам относятся:

— расходы на приобретение прав на использование программ для ЭВМ и баз данных по договорам с правообладателем (по лицензионным и сублицензионным соглашениям)[39];

— расходы на приобретение исключительных прав на программы для ЭВМ стоимостью менее 100 000 рублей.

Если по условиям договора установлен срок использования программ для ЭВМ, то расходы, относящиеся к нескольким отчетным периодам, учитываются при исчислении налоговой базы равномерно в течение этих периодов[40];

Если из условий договора или требований гражданского законодательства РФ нельзя определить срок использования программ для ЭВМ либо Обществу предоставлено бессрочное право пользования программным обеспечением, то расходы распределяются с учетом принципа равномерности признания доходов и

[39] пп.26 п.1 ст. 264 НК РФ
[40] п.1, пп.3 п.7 ст. 272 НК РФ

расходов в течение пяти лет[41].

Аналогичный порядок Общество применяет в отношении расходов на адаптацию, модификацию и иные работы (услуги) по усовершенствованию программного продукта.

Таблица № 3. Дата осуществления прочих расходов, связанных с производством и (или) реализацией, и внереализационных расходов

Расход	*Дата признания*
Суммы налогов и сборов, иных обязательных платежей	Дата начисления налогов и сборов, иных обязательных платежей
Суммы комиссионных сборов	Дата предъявления налогоплательщику документов, служащих основанием для произведения расчетов
Расходы на оплату сторонним организациям за выполненные ими работы (услуги)	
Арендные (лизинговые) платежи за арендуемое (принятое в лизинг) имущество	
Расходы на приобретение аудиторских услуг	
Расходы по купле-продаже иностранной валюты	Дата перехода права собственности на иностранную валюту
Компенсация за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей	Дата перечисления денежных средств с расчетного счета (выплаты из кассы)
Расходы на командировки	Дата утверждения авансового отчета
Расходы на содержание служебного транспорта	
Представительские расходы	
Расходы в виде отрицательной курсовой разницы[42],	На последнее число текущего месяца[43]
Отрицательная суммовая разница[44] учитывается в составе внереализационных расходов Общества[45]	- в случаях, когда Общество выступает в качестве продавца - на дату погашения дебиторской задолженности за реализованные товары (работы, услуги), имущественные права; - в случаях, когда Общество выступает в качестве покупателя - на дату погашения кредиторской задолженности за приобретенные товары (работы, услуги), имущество, имущественные или иные права.
Расходы в виде отрицательной курсовой разницы	Дата перехода права собственности на иностранную валюту и драгоценные металлы, последний день текущего месяца
Расходы, связанные с приобретением ценных бумаг	Дата реализации или иного выбытия ценных бумаг
Штрафы, пени и иные санкции за нарушение договорных обязательств, а также суммы возмещения убытков или ущерба	Дата признания должником либо дата вступления в законную силу решения суда

2.4. Порядок признания убытков в налоговом учете

Для целей налогообложения прибыли убытки финансово-хозяйственной деятельности Общества, понесенные в предыдущих годах, подлежат перенесению на будущее в порядке, предусмотренном ст. 283, 280 НК РФ.

[41] п. 4 ст. 1235 ГК РФ

[42] Отрицательной курсовой разницей в целях налогообложения признается курсовая разница, возникающая при дооценке (уценке) имущества в виде валютных ценностей (за исключением ценных бумаг, номинированных в иностранной валюте) и требований, стоимость которых выражена в иностранной валюте, или при уценке (дооценке) обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте (п.11 ст.250, пп.5 п.1 ст.265 НК РФ в ред. действующей с 01.01.2015).

[43] пп.6 п.7 ст. 272 НК РФ

[44] Отрицательная суммовая разница определяется по обязательствам (требованиям), возникшим по сделкам, заключенным до 01.01.2015.

[45] п. 9 ст. 272 НК РФ в ред., действующей до 01.01.2015

Если при обнаружении расходов прошлых лет определить период возникновения расходов невозможно, то сумма расходов включается в состав внереализационных расходов текущего отчетного (налогового) периода. Уточненная Декларация при этом не формируется.

Дата получения (обнаружения) документов, подтверждающих наличие расходов, в обязательном порядке должна быть зафиксирована бухгалтером на этих документах.

Размер убытка от уступки права требования, которая была произведена до наступления срока платежа, предусмотренного договором о реализации товаров (работ, услуг), определяется исходя из максимальной ставки процента, установленной для соответствующего вида валюты п.1.2 ст. 269 НК РФ, равного доходу от уступки права требования, за период от даты уступки до даты платежа, предусмотренного договором на реализацию товаров (работ, услуг).

Срок платежа по договору, являющийся критерием для определения порядка учета убытков от уступки права требования для целей налогообложения прибыли, определяется на основании условий договора, действующего на дату уступки права требования. Если такой срок был изменен до даты уступки права требования в соответствии с положениями главы 29 ГК РФ «Изменение и расторжение договора» (в том числе в одностороннем порядке), срок платежа определяется в соответствии с условиями договора с учетом внесенных в него изменений до даты уступки права требования.

2.5. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ (НДС)

Общество производит исчисление и уплату НДС в соответствии с гл. 21 Части второй НК РФ.

Перечень должностных лиц, имеющих право подписи счетов-фактур, утверждается приказом Генерального директора Общества.

Общество определяет налоговую базу в момент наиболее ранних из следующих дат:

— день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;

— день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

При осуществлении как облагаемых, так и освобожденных от обложения НДС операций Общество ведет раздельный учет таких операций, а также сумм «входного» НДС по приобретенным товарам (работам, услугам). Общество осуществляет раздельный учет в соответствии с Методикой организации раздельного учета НДС (Приложение №__к настоящему Положению).

2.6. НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ

Исчисление и уплата налога на имущество осуществляется Обществом в соответствии с гл. 30 НК РФ.

2.7. НАЛОГ НА ДОХОДЫ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Исчисление и уплата налога на доходы физических лиц осуществляется Обществом в соответствии с гл. 23 НК РФ.

2.8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОШЛИНА

Исчисление и уплата государственной пошлины осуществляется Обществом в соответствии с гл. 25.3 НК РФ.

2.9. СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ В ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ

Исчисление и уплата страховых взносов в государственные внебюджетные фонды производится в соответствии со следующими нормативными актами:

- Раздел XI «Страховые взносы в РФ» Глава 34 «Страховые взносы» НК РФ.
- Федеральный закон от 29.11.2010 №326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 29.12.2006 №255-ФЗ «Об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством».
- Федеральный закон от 15.12.2001 №167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации».
- Федеральный Закон от 24.07.1998 № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний».

Приложение № 1

(налоговые регистры, составленные с использованием программного продукта «1С Предприятие 8.3», а также разработанные самостоятельно главным бухгалтером Общества)

Регистр налогового учета
Доходы от реализации товаров, работ, услуг

Номенклатурные группы			Сумма
Номенклатура			
Дата	Документ	Содержание	
Итого			

Ответственный: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Регистр налогового учета
Внереализационные доходы

Дата	Документ	Содержание	Сумма

Ответственный: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Регистр налогового учета.
Прямые расходы, относящиеся к реализованным товарам, услугам

Вид ценностей			Сумма
Номенклатурные группы			
Дата	Документ	Содержание	

Ответственный: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Регистр налогового учета
Косвенные расходы на производство и реализацию

Вид расходов			Сумма
Статьи затрат			
Дата	Документ	Содержание	
Итого			

Ответственный: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Регистр налогового учета
Внереализационные расходы

Вид прочих доходов и расходов			Сумма
Дата	Документ	Содержание	

Итого	

Ответственный: _____ _____ _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2021 год

Москва

Оглавление

1. Общие положения ... 5
1.1. Существенность ... 7
1.1.1. Общие критерии показателей существенности ... 7
1.1.2. Сферы применения существенности ... 7
1.1.3. Исправления в бухгалтерском учете и отчетности ... 7
1.2. Изменения учетной политики ... 9
2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ... 10
2.1. Организация ведения бухгалтерского учета ... 10
2.2. Рабочий план счетов ... 11
2.3. Первичные учетные документы ... 11
2.4. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств ... 12
2.5. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ... 14
3. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ... 15
3.1. Учет внеоборотных активов ... 15
3.1.1. Учет основных средств ... 15
3.1.2. Учет нематериальных активов ... 19
3.2. Учет материально-производственных запасов ... 20
3.3. Учет финансовых вложений ... 21
3.3.1. Первоначальная оценка финансовых вложений ... 22
3.3.2. Последующая оценка финансовых вложений ... 24
3.3.3. Выбытие финансовых вложений ... 24
3.4. Учет денежных средств и их эквивалентов ... 24
3.5. Учет обязательств, выраженных в иностранной валюте ... 24
3.6. Учет заемных средств ... 26
3.6.1. Основные понятия ... 26
3.6.2. Классификация займов и кредитов ... 26
3.6.3. Бухгалтерский учет заемных средств ... 26
3.6.4. Расходы по полученным кредитам и займам ... 27
3.6.5. Инвестиционные активы ... 27
3.6.6. Облигационные займы ... 29
3.6.7. Учет купонного дохода по облигациям у эмитента ... 29
3.6.8. Раскрытие информации о заемных средствах в отчетности ... 30

3.7. Резервы ... 30
3.7.1. Общие положения ... 30
3.7.2. Резерв по сомнительным долгам ... 31
3.7.3. Порядок учета безнадежной дебиторской задолженности ... 33
3.7.4. Резерв по неиспользованным отпускам ... 34
3.8. Учет доходов ... 35
3.9. Учет расходов ... 37
3.10. Порядок отражения недоимок, пени, штрафов в части налогов, сборов, страховых взносов, начисленных по результатам налоговых проверок, проверок внебюджетных фондов ... 38
3.11. Расчеты по налогу на прибыль ... 39
РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ ... 41
Приложение 2 ... 48
Приложение 4 ... 50
Приложение 5 ... 51

Установленные в настоящей Учетной политике организация, формы и способы ведения бухгалтерского учета основываются на нормах действующих нормативных документов:

- Федерального закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н;
- Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», утв. Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», утв. Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 № 154н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н;
- Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утв. Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2000 № 92н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утв. Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н;

- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утв. Приказом Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы», утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 115н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности», утв. Приказом Минфина РФ от 24.11.2003 № 105н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений», утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н;
- Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н;
- Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утв. Письмом Минфина РФ от 30.12.1993 № 160;
- Положения «О документах и документообороте в бухгалтерском учете», утв. Приказом Минфина СССР от 29.07.1983 № 105;
- Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утв. Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н;
- Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49;
- прочих действующих нормативно-правовых документов РФ.

1. Общие положения

Учетная политика Общество с ограниченной ответственностью «РСГ-Финанс» (далее Общество) сформирована на основании законодательных, нормативных актов и положений, входящих в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Под учетной политикой понимается выбранная Обществом, обоснованная и раскрытая для различных пользователей совокупность способов ведения бухгалтерского учета. Положение направлено на формирование полной и достоверной информации о финансово-хозяйственной деятельности Общества и его имущественном положении.

Настоящее Положение составлено на основании и в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- Положением по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.98г. № 34н (от 25.10.2010 г и с изм., внесенными решением Верховного Суда РФ от 23.08.2000 № ГКПИ 00-645);
- Планом счетов финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н,
- Иными нормативно-правовыми документами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации.

Положение по учетной политике для целей бухгалтерского учета и все изменения, дополнения, приложения, вносимые в учетную политику Общества, утверждаются руководителем Общества.

Общество осуществляет деятельность в соответствии с учредительными документами.

Отчетным периодом в целях ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности установлен период с 01 января по 31 декабря включительно.

В целях настоящего Положения система бухгалтерского учета Общества представляет собой упорядоченную систему сбора, регистрации, обобщения информации в денежном выражении об активах и обязательствах и их движении путем сплошного непрерывного документального учета всех хозяйственных операций, возникающих при функционировании Общества.

Активы, обязательства, источники финансирования деятельности, доходы, расходы и иные факты хозяйственной жизни для отражения в бухгалтерском учете подлежат оценке в денежном выражении РФ, при этом в суммах без округления до целых рублей - в рублях и копейках.

Для составления финансовой отчетности стоимость:

- вложений во внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы и др.);
- материально-производственных запасов;
- других активов;
- средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты

В случае, если они выражены в иностранной валюте, принимается в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте, в результате которой эти активы принимаются к бухгалтерскому учету. Если для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется автоматизированным способом с применением прикладной программы «1С:Бухгалтерия».

Бухгалтерский учет осуществляется непрерывно до реорганизации или ликвидации Общества в порядке, установленном законодательством РФ.

1.1. Существенность

1.1.1. Общие критерии показателей существенности

Существенность информации - это ее свойство, которое делает ее способной влиять на экономические решения разумного пользователя такой информации.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

Решение организацией вопроса, является ли данный показатель существенным, зависит от оценки показателя, его характера, конкретных обстоятельств возникновения.

Существенность зависит от величины показателя финансовой (бухгалтерской) отчетности и/или ошибки, оцениваемых в случае их отсутствия или искажения. Размер или характер статьи, или их сочетание, могут быть определяющим фактором.

Существенным показателем признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 (пяти) процентов.

1.1.2. Сферы применения существенности[1]

При формировании информации в бухгалтерском учете следует придерживаться определенной осмотрительности в суждениях и оценках, имеющих место в условиях неопределенности, таким образом, чтобы активы и доходы не были завышены, а обязательства и расходы не были занижены. При этом не допускаются создание скрытых резервов, намеренное занижение активов или доходов и намеренное завышение обязательств или расходов.

Информация, формируемая в бухгалтерском учете, должна быть полной (с учетом ее существенности и сопоставимости затрат на сбор и обработку).

Существенными признаются те способы ведения бухгалтерского учета, без знания, о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения, денежных средств или финансовых результатов деятельности организации.

Существенные отступления от правил бухгалтерского учета должны быть раскрыты в бухгалтерской отчетности с указанием причин, вызвавших эти отступления, а также результата, который данные отступления оказали на понимание состояния финансового положения организации, отражение финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении. Организацией должно быть обеспечено подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1.1.3. Исправления в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

---

[1] п.6, п.8 «Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России» (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997)
ПБУ 1/2008
ПБУ 22/2010, п.3

Существенность ошибки организация определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Порядок исправления обнаруженных ошибок зависит от существенности ошибки, периода обнаружения ошибки. Возможные варианты отражения ошибки в отчетности в зависимости от ситуации приведены в **Приложении 5** к настоящей Учетной политике.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности участникам Общества (акционерам, участникам), или органу, уполномоченному осуществлять права собственника, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Если указанная бухгалтерская отчетность была представлена каким-либо иным пользователям, то она подлежит замене на отчетность, в которой выявленная существенная ошибка исправлена (пересмотренная бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год участникам Общества, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность). При этом, в пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Пересмотренная бухгалтерская отчетность представляется во все адреса, в которые была представлена первоначальная бухгалтерская отчетность.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:

1) записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);

2) путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год, за исключением случаев, когда невозможно установить связь этой ошибки с конкретным периодом либо невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов.

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет).

Ретроспективный пересчет производится в отношении сравнительных показателей начиная с того предшествующего отчетного периода, представленного в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный год, в котором была допущена соответствующая ошибка.

В случае исправления существенной ошибки предшествующего отчетного года, выявленной после утверждения бухгалтерской отчетности, утвержденная бухгалтерская отчетность за предшествующие отчетные периоды не подлежит пересмотру, замене и повторному представлению пользователям бухгалтерской отчетности.

В случае если существенная ошибка была допущена до начала самого раннего из представленных в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный год предшествующих отчетных периодов, корректировке подлежат вступительные сальдо по соответствующим статьям активов, обязательств и капитала на начало самого раннего из представленных отчетных периодов.

В случае если определить влияние существенной ошибки на один или более предшествующих отчетных периодов, представленных в бухгалтерской отчетности, невозможно, организация должна скорректировать вступительное сальдо по соответствующим статьям активов, обязательств и капитала на начало самого раннего из периодов, пересчет за который возможен.

Влияние существенной ошибки на предшествующий отчетный период определить невозможно, если требуются сложные и (или) многочисленные расчеты, при выполнении которых невозможно выделить информацию, свидетельствующую об обстоятельствах, существовавших на дату совершения ошибки, либо необходимо использовать информацию, полученную после даты утверждения бухгалтерской отчетности за такой предшествующий отчетный период.

Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

В пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности организация обязана раскрывать следующую информацию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

- характер ошибки;
- сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;
- сумму корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию);
- сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

Если определить влияние существенной ошибки на один или более предшествующих отчетных периодов, представленных в бухгалтерской отчетности, невозможно, то в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности раскрываются причины этого, а также приводится описание способа отражения исправления существенной ошибки в бухгалтерской отчетности организации и указывается период, начиная с которого внесены исправления.

Организация может представлять дополнительную информацию, сопутствующую бухгалтерской отчетности, если исполнительный орган считает ее полезной для заинтересованных пользователей при принятии экономических решений.

1.2. Изменения учетной политики

Учетная политика применяется из года в год. Изменение учетной политики может производиться в следующих случаях:

1) изменения требований, установленных законодательством РФ о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами;

2) разработке или выборе нового способа ведения бухгалтерского учета, применение которого приводит к повышению качества информации об объекте бухгалтерского учета;

3) существенного изменения условий деятельности Общества

Изменение учетной политики вводится с 1 января года, следующего за годом утверждения изменения. Последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на Общество, оцениваются в денежном выражении и отражаются путем корректировки соответствующих данных за предшествовавшие периоды в бухгалтерской отчетности за отчетный период. Изменения учетной политики на год, следующий за отчетным годом, комментируются в пояснениях к бухгалтерской отчетности организации за предшествующий год.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Организация ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета (Приложение 1), а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

В случае возникновения неустранимого противоречия между положениями документов, регулирующих порядок ведения бухгалтерского учета, составления и представления внешней отчетности, в практической деятельности Общества применимы положения более позднего нормативного документа.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение норм действующего законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет генеральный директор Общества.

Бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется сервисной компанией ООО «РСГ-Бизнес Сервис» на основании договора о бухгалтерском обслуживании по месту деятельности Общества.

Функции бухгалтерии Общества осуществляются Управлением бухгалтерского учета ООО «РСГ- Бизнес Сервис».

Указания Генерального директора ООО «РСГ-Бизнес Сервис» по вопросам ведения бухгалтерского учета являются обязательными для всех подразделений Общества.

Ответственность за постановку бухгалтерского учета, полноту и достоверность отражения имущественного состояния Общества, за организацию хранения документов бухгалтерского учета, своевременность подготовки и предоставления внешней и внутренней отчетности в установленных действующим Законодательством РФ и внутренними распорядительными документами форматах и информационных объемах несет генеральный директор Общества.

В случае разногласий между Обществом и ООО «РСГ-Бизнес Сервис» по вопросам отражения на счетах бухгалтерского учета отдельных хозяйственных операций, документы по ним могут быть приняты к исполнению с письменного распоряжения руководителя Общества, функции которого исполняет руководитель компании, который будет нести всю полноту ответственности за последствия осуществления таких операций.

В соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, организация бухгалтерского учета должна обеспечивать:

- своевременное формирование полной и достоверной информации о деятельности Общества и ее имущественном положении, необходимой внешним (инвесторам, кредиторам, государственным контролирующим органам и другим) и внутренним (руководителям, учредителям, участникам и собственникам имущества) пользователям бухгалтерской отчетности.

- предоставление информации, необходимой для контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации при осуществлении Обществом уставной деятельности, целесообразным и рачительным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами с целью предотвращения отрицательных результатов хозяйственной деятельности, обеспечивает выявление внутрихозяйственных резервов, о его финансовой устойчивости.

Базовые принципы организации документооборота, сформированные Обществом, обеспечивают документальную основу ведения бухгалтерского учета и состоят в следующем:

Все хозяйственные операции, совершенные Обществом, в сплошном календарном порядке оформляются первичными учетными документами, фиксирующими факт совершения хозяйственной операции и ее стоимостную оценку.

2.2. Рабочий план счетов

Общество ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций способом двойной записи в соответствии с действующим Планом счетов бухгалтерского и учета финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н, применяя рабочий план счетов Общества.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета содержит полный перечень синтетических и аналитических счетов (Приложение 1).

Учет ведется по единой журнально-ордерной форме, основным регистром бухгалтерского учета устанавливается Главная книга.

2.3. Первичные учетные документы

Каждый факт хозяйственной деятельности подлежит оформлению первичным учетным документом. Не допускается принятие к бухгалтерскому учету документов, которыми оформляются не имевшие места факты хозяйственной жизни, в том числе лежащие в основе мнимых и притворных сделок.

Общество применяет формы первичных учетных документов, регистров и сводных регистров в соответствии с Приложением 2.

Исходящие и внутренние первичные учетные документы (платежные поручения, счета, накладные, приходные и расходные кассовые ордера, акты на списание, акты приемки-сдачи услуг, расчетно-платежные ведомости и др.) подписываются должностными лицами, нумеруются и проштамповываются печатью или штампом, если это является требованием для такого типа документа.

Бухгалтерская справка, содержащая обязательные реквизиты первичного документа, является первичным документом по начислению купонного дохода по выпущенным (эмитированным) Обществом биржевым облигациям.

Первичные документы составляются в момент совершения операции, а если это не представляется возможным по объективным причинам, непосредственно по завершении финансово-хозяйственной операции.

Правильность отражения каждой хозяйственной операции по существу и форме в регистрах бухгалтерского учета обеспечивают должностные лица бухгалтерии на основании оформленных в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и настоящего положения первичных учетных документов.

Не принимаются к бухгалтерскому учету первичные учетные документы:

- имеющие подчистки, неоговоренные исправления, утрату фрагментов документа, не пригодные для чтения без применения специальных технических средств, оформленные или подписанные с применением карандашей, маркеров, фломастеров;
- имеющие арифметические ошибки по строкам и графам, а также в итоговых суммах, отраженных в разделах «Итого» и «Всего»;
- имеющие смысловые и грамматические ошибки в реквизитах документа;
- не имеющие натурально-стоимостных показателей, отражающих по существу содержание хозяйственной операции;
- не имеющих идентифицируемой подписи должностных лиц, без указания их должности и без расшифровки их персональных данных (фамилии и инициалов);
- не имеющие календарной даты составления документа;
- выполненные на бумажных или иных носителях, которые не пригодны к архивному хранению в нормальных климатических условиях офисного или специализированного помещения не менее пяти календарных лет с момента (даты) формирования документа.

Первичные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность подлежат обязательному хранению в течение установленных сроков.

Содержащаяся в принятых к учету первичных учетных документах информация накапливается и систематизируется в регистрах бухгалтерского учета и переносится в сгруппированном виде в бухгалтерскую отчетность. В случаях, предусмотренных налоговым законодательством, указанная информация служит для заполнения налоговых расчетов за соответствующие отчетные периоды.

Право подписи денежных, расчетных документов, финансовых обязательств и бухгалтерской отчетности принадлежит генеральному директору, главному бухгалтеру Общества, или лицам, уполномоченным на это в соответствии с должностными инструкциями, приказами и выданными Обществом доверенностями.

Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов, утверждается генеральным директором Общества.

Правила документооборота и технология обработки учетной информации определяются Графиком документооборота (см. Приложение № 3).

2.4. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств

С целью формирования достоверной внешней и внутренней отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества, расчетов, обязательств руководствуясь следующими базовыми принципами:

- недопустимости формального подхода к проведению инвентаризационных процедур;
- полноты отражения результатов инвентаризации на счетах бухгалтерского учета;
- инвентаризации подлежит все имущество Общества независимо от места его нахождения на дату проведения инвентаризации и все виды финансовых обязательств;
- инвентаризации подлежит имущество, не принадлежащее Обществу на дату проведения инвентаризации, но числящееся на его забалансовом учете, в том числе:

  а) находящееся на ответственном хранении,

  б) арендованное,

  в) полученное для переработки;
- периодичности проведения инвентаризации.

Период проведения обязательной инвентаризации:

- по основным средствам, находящимся в эксплуатации, на консервации, в запасе, в ремонте, а также переданным в монтаж или в аренду, полученным в лизинг или арендованным - по состоянию на 31 декабря не реже 1 раз в три года;
- по объектам незавершенного строительства в любой степени готовности - по состоянию на 31 декабря ежегодно;
- по материальным ресурсам, хозяйственному и специальному инвентарю, специализированным индивидуальным и коллективным средствам защиты, специальной одежде, запасным частям, горюче-смазочным материалам по состоянию на 31 декабря ежегодно;
- по финансовым обязательствам, дебиторской и кредиторской задолженностям, расчетам по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря ежегодно. Общество проводит ежеквартальные сверки по расчетам с контрагентами, если сумма задолженности (дебиторской / кредиторской) составляет 20% и более от общей величины дебиторской (кредиторской) задолженности - с целью контроля над дебиторской, кредиторской задолженностями. По состоянию на конец отчетного года общество проводит сверки по расчетам с контрагентами по всем имеющимся задолженностям;
- по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим обязательствам по состоянию на 31 декабря ежегодно.

Проведение плановой инвентаризации:

- при подготовке имущества Общества для передачи его в аренду или для продажи - на плановую дату передачи или ранее таковой даты в соответствии с Приказом генерального директора Общества;
- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года;
- при ликвидации (реорганизации) организации перед составлением ликвидационного (разделительного) баланса;
- при смене материально-ответственных лиц по любым основаниям (на день приемки-передачи дел);
- установления фактов возможной утраты собственности Общества вследствие:
  - неправомерных действий или бездействия должностных лиц Общества на дату фактического установления злоупотребления, отсутствия или хищения вверенного такому лицу имущества Общества;

- противоправных действий установленных компетентными органами юридических либо физических лиц в отношении собственности Общества на дату принятия заявления органом внутренних дел или начала следственных или иных мероприятий;
- противоправных действий не установленных лиц в отношении собственности Общества – незамедлительно на дату обнаружения последствий таковых действий;
- чрезвычайных ситуаций, техногенных катастроф, природно-климатических аномалий – незамедлительно после устранения угрозы для жизни и здоровья персонала Общества после прекращения действия опасных факторов (в том числе, открытого пламени, электрического тока, задымления, водных и иных потоков и пр.).

Проведение внеплановой инвентаризации:

- по требованию представителей государственных органов при наличии на то оснований в рамках действующего законодательства РФ – в сроки, заявленные в предписании, требовании, ордере, решении;
- по требованию внутренних служб, в том числе; службы экономической безопасности, внутреннего контроля и аудита, Приказу или Распоряжению генерального директора Общества, требованию Ревизионной Комиссии, заинтересованных должностных лиц Общества – на дату поступления такого требования, но не ранее даты издания Приказа Генерального директора о проведении внеплановой инвентаризации;
- при наличии иных веских оснований - на дату, указанную в Приказе генерального директора Общества о проведении внеплановой инвентаризации.

Порядок отражения в бухгалтерском учете и оформления первичных учетных документов по результатам проведения всех видов инвентаризаций отражен в Методических рекомендациях по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49.

2.5. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется бухгалтерией за квартал, год нарастающим итогом с начала отчетного года и представляет собой систему обобщения данных бухгалтерского учета для внешних и внутренних пользователей.

Квартальная финансовая отчетность является промежуточной, формируется во всех существенных аспектах, отражающих состояние активов, капитала и обязательств.

Финансовая отчетность составляется Обществом по формам, разработанным Обществом на основании типовых форм отчетности, рекомендуемых Минфином РФ (см. Приложение № 4).

Состав финансовой отчетности:

Промежуточная квартальная отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса
- Отчета о финансовых результатах

Годовая отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса
- Отчета о финансовых результатах

- Отчета об изменениях капитала
- Отчета о движении денежных средств
- Отчет о целевом использовании полученных средств
- Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Сроки предоставления финансовой отчетности установлены:

- для внутренних пользователей по мере требования на основании Распоряжения генерального директора Общества;
- для внешних пользователей не позже сроков, установленных нормами действующего законодательства РФ.

3. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3.1. Учет внеоборотных активов

3.1.1. Учет основных средств

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве основного средства, его движение в составе имущества Общества и порядок выбытия регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, зарегистрированными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

К основным средствам не относятся предметы:

- используемые в течение периода менее 12 месяцев независимо от их стоимости;
- приобретенные в рамках подготовки строительной площадки под снос здания и сооружения;
- построенные объекты строительства, предназначенные для продажи или передачи в рамках инвестиционных договоров и договоров долевого участия;
- построенные в рамках инвестиционных контрактов сети инженерно-технического обеспечения строительных объектов, линии электропередач, тепловые пункты и подобное оборудование, используемое для обеспечения объекта строительства коммунальными услугами.

Объекты основных средств отражаются в составе материально-производственных запасов:

- стоимостью не более 40 000 рублей за единицу;
- книги и брошюры, приобретенные для производственных целей.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются Обществом в составе доходных вложений в материальные ценности.

Основные средства отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, то есть по фактическим затратам на их приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

В первоначальную стоимость объектов основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов основных средств и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Затраты по уплате процентов по кредитам банков и иным заемным обязательствам, использованным на приобретение объектов основных средств, включаются в первоначальную стоимость в случае, если основное средство является инвестиционным активом.

Проценты уплаченные (начисленные) после постановки объектов на учет, признаются как прочие расходы.

Принятие объектов основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на основании утвержденного Генеральным директором акта приемки-передачи основных средств, который составляется на каждый отдельный инвентарный объект, приказа и иных документов, в частности подтверждающих их государственную регистрацию в установленных законодательством случаях.

Первоначальная стоимость объектов основных средств формируется в соответствии с требованиями нормативных актов по бухгалтерскому учету.

Первоначальной стоимостью объектов основных средств, полученных или подлежащих получению по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.)

Первоначальная стоимость объектов основных средств, полученных или подлежащих получению по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется на основании цены, предусмотренной в договоре.

При получении основных средств в счет вклада в уставный капитал их денежная оценка согласовывается учредителями Общества, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

При получении основных средств Обществом безвозмездно их стоимость определяется по текущей рыночной цене на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы.

Оценка объекта основных средств, стоимость которого при приобретении выражена в иностранной валюте, производится:

- в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по куру ЦБ РФ, действующему на дату принятия

объекта к бухгалтерскому учету, кроме случаев, когда в счет оплаты основного средства был перечислен аванс;

- в случае оплаты основного средства полностью или частично за счет аванса, пересчет стоимости производится по курсу перечисления авансового платежа.
- фактические затраты на приобретение и сооружение основных средств определяются (уменьшаются или увеличиваются) без учета курсовых разниц, возникающих в случаях, когда оплата производится в рублях, в сумме, эквивалентной сумме в иностранной валюте, возникающая курсовая разница относится на финансовые результаты как прочие доходы или расходы.

Стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев:

- достройки,
- дооборудования,
- реконструкции,
- модернизации,
- частичной ликвидации,
- переоценки объектов основных средств.

Стоимость основных средств и доходных вложений в материальные ценности погашается посредством начисления амортизации, если иное не установлено Положением по бухгалтерскому учету «Учету основных средств» ПБУ 6/01.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные документы, принимаются к учету в состав основных средств с момента выполнения условий признания активов в составе объектов основных средств.

Сумма начисленной за один месяц амортизации в отношении объекта амортизируемого имущества определяется как произведение его первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, определенной для данного объекта.

Норма амортизации (К) по каждому объекту амортизируемого имущества рассчитывается по формуле: К=(1/n) * 100%, n – срок полезного использования данного объекта амортизируемого имущества, выраженный в месяцах.

Амортизация основных средств и доходных вложений в материальные ценности начисляется за время их фактической эксплуатации.

Не подлежат амортизации следующие объекты основных средств:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- объекты, отнесенные к музейным предметам и музейным коллекциям.

Начисление амортизационных отчислений по объектам основных средств приостанавливается приказом Генерального директора Общества в следующих случаях:

- на период восстановления объектов основных средств, продолжительность которого превышает 12 месяцев (начисление амортизации приостанавливается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем консервации объекта);
- при консервации на срок более 3 месяцев.

Определение срока полезного использования объектов основных средств или их отдельных частей производится при принятии к бухгалтерскому учету, исходя из технических условий, основываясь на классификацию основных средств, определяемой постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2001г.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Существенным отличием признается разница в сроках полезного использования таких частей, превышающая 12 месяцев.

Срок полезного использования основных средств закрепляется Приказом генерального директора Общества.

При невозможности определения срока полезного использования объекта основных средств и отсутствии его в технических условиях Обществом самостоятельно на основании решения Комиссии по оценке активов, созданной из профильных специалистов, на основании Приказа генерального директора Общества. принимается решение исходя из ожидаемого срока использования данного объекта.

Для объекта основных средств, ранее использованного другой организацией, определение срока полезного использования объекта производится Обществом самостоятельно на основании решения Комиссии по оценке активов, исходя из ожидаемого срока использования данного объекта.

Изменение срока полезного использования объекта основных средств возможно в случае:

- реконструкции;
- модернизации,

но в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее был включен данный объект.

Общество обеспечивает забалансовый учет материально-производственных запасов со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью до 40 000 рублей за единицу.

Основные средства, полученные Обществом по договору аренды или лизинга, учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности арендованных основных средств используются следующие методы оценки:

- по договорной стоимости;
- при ее отсутствии – по общей сумме арендных платежей, определенных договором;

Для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности арендованных объектов недвижимости при отсутствии договорной стоимости земельных участков используется кадастровая стоимость.

Затраты на поддержание объекта основных средств в работоспособном состоянии включаются Обществом в затраты на обслуживание производственного процесса и отражаются в составе затрат на производство (или в общехозяйственных расходах).

Доходы и расходы от выбытия объектов основных средств подлежат зачислению на счет прибылей и убытков в качестве прочих доходов и расходов и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Отдельные детали, узлы, агрегаты выбывающего объекта основных средств, пригодные для самостоятельного использования или проведения ремонта других объектов основных средств, а также другие материалы, приходуются по текущей рыночной стоимости с отнесением данной стоимости в состав прочих доходов (счет 91 «Прочие доходы (расходы)»).

Расходы от списания основных средств, утраченных в результате стихийных бедствиях, техногенных аварий и иных чрезвычайных ситуациях относятся на прочие расходы (счет 91 «Прочие доходы (расходы)»).

3.1.2. Учет нематериальных активов

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н

К нематериальным активам Общества относятся:

- исключительное право патентообладателя на изобретения, промышленные образцы и полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право владельца на товарный знак, знак обслуживания;
- положительная деловая репутация.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из суммы фактических расходов на их приобретение, создание или изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Затраты Общества на самостоятельно создаваемые активы в виде торговых марок и торговых знаков, наименования мест происхождения товаров, клиентских и информационных баз, права на публикацию и аналогичные активы признаются расходами периода, в котором понесены, и не создают актива. Такие самостоятельно созданные торговые марки, торговые знаки, наименования мест происхождения товаров, клиентские и информационные базы, права на публикацию учитываются за балансом

Общество не проводит переоценку нематериальных активов.

Общество не проводит проверку на обесценение нематериальных активов.

Стоимость нематериальных активов погашается с использованием балансового счета 05 «Нематериальные активы» линейным способом исходя из норм, исчисленных на основе срока их полезного использования.

Срок полезного использования объекта НМА, определяется исходя из сроков действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации.

Амортизация по нематериальным активам начисляется ежемесячно.

Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется Обществом на необходимость его уточнения и при существенном изменении в расчете ожидаемых экономических выгод от использования такого актива способ амортизации подлежит корректировке.

Нематериальные активы, полученные в пользование, учитываются Обществом на забалансовом счете, в оценке, определяемой исходя из размера вознаграждения установленного лицензионным соглашением.

Списание нематериальных активов в случае прекращения их использования для целей производства и оказания услуг, либо для управленческих нужд производится на основании решения Комиссии, утвержденного Приказом генерального директора Общества.

Дата списания нематериального актива с бухгалтерского учета определяется исходя из установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету правил признания доходов либо расходов.

3.2. Учет материально-производственных запасов

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве материально-производственного запаса, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утв. Приказом МФ РФ от 09.06.2001 № 44н . и Методических указаний № 119н.

В составе материально-производственных запасов Общество учитывает:

- горюче-смазочные материалы и топливо;
- запасные части;
- инвентарь и хозяйственные принадлежности со сроком службы менее года;
- объекты стоимостью не более 40 000 рублей за единицу и сроком использования более 12 месяцев[2];
- книги, брошюры, информационно-справочную литературу для производственных целей;
- комплектующие изделия;
- прочие материалы;

Единицей учета для материально-производственных запасов в целях бухгалтерского учета является номенклатурный номер.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости их приобретения.

[2] Стоимостной критерий в размере 100 000 рублей установлен для основных средств, введенных в эксплуатацию с 1 января 2016 года

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов при их изготовлении самой организацией определяется исходя из фактических затрат, связанных с производством данных запасов. Учет и формирование затрат на производство материально-производственных запасов осуществляется организацией в порядке, установленном для определения себестоимости соответствующих видов продукции.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, полученных организацией по договору дарения или безвозмездно, а также остающихся от выбытия основных средств и другого имущества, определяется исходя из их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Под текущей рыночной стоимостью понимается сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанных активов.

Процесс приобретения материально-производственных запасов в бухгалтерском учете отражается Обществом с применением счета 10 «Материалы» с оценкой материальных ресурсов по фактической себестоимости.

Общество установило метод оценки производственных запасов (сырья, материалов и т.п.) при отпуске их в производство и прочем выбытии по средней себестоимости за единицу.

Забалансовый учет материально-производственных запасов ведется Обществом в следующих случаях:

- не принадлежащие Обществу, но находящиеся в его пользовании или распоряжении материально-производственные запасы в соответствии с условиями договора, принимаются к учету в оценке, предусмотренной в договоре, и отражаются на забалансовых счетах;
- в целях обеспечения сохранности рабочего и хозяйственного инвентаря, хозяйственных принадлежностей и т.п., переданных в эксплуатацию;
- при передаче материально-производственных запасов в залог.

Учет и формирование затрат на производство готовой продукции осуществляется Обществом в порядке, установленном для определения себестоимости в количественных и стоимостных показателях.

3.3. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.

Общество учитывает в составе финансовых вложений следующие виды активов при единовременном выполнении условий п.2 ПБУ19/02:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций;
- долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных Обществ);
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады организации-товарища по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Не эмиссионные долговые ценные бумаги (векселя третьих лиц, банковские векселя) и беспроцентные займы, при отсутствии их способности приносить экономические выгоды (доход) в будущем, не учитываются в составе финансовых вложений, а классифицируются, как дебиторская задолженность и учитываются на выделенных субсчетах к счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Финансовые вложения, выбытие которых ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты, являются краткосрочными и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов.

Финансовые вложения, выбытие которых ожидается по истечении 12 месяцев после отчетной даты, являются долгосрочными и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе внеоборотных активов.

Долгосрочные финансовые вложения (векселя, облигации займы) переводятся в краткосрочные, когда по условиям договора до погашения долговых ценных бумаг или возврата долга остается 365/366 дней.

В отношении предоставленных займов Общество не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости на основании п.23 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений (ПБУ 19/02), утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Предоставленный заем является финансовым вложением, по которому рыночная стоимость не определяется.

При наличии признаков банкротства организации-Должника Общество формирует резерв в части выданного займа на всю сумму предоставленного займа.

Признаки банкротства устанавливаются путем реализации процедуры мониторинга сведений о должнике в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц (далее – ЕФРСДЮЛ), а именно: свидетельством наличия признаков банкротства Должника являются: наличие информации на ЕФРСДЮЛ о судебных решениях по делу о банкротстве Должника, введении процедуры наблюдения в отношении Должника, публикации намерений кредиторов обратиться в суд с заявлением о банкротстве.

В отсутствие указанных признаков банкротства резерв в части предоставленных займов не формируется.

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения» в разрезе субсчетов.

3.3.1. Первоначальная оценка финансовых вложений

Оценка и учет финансовых вложений осуществляется по каждому объекту финансовых вложений.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага (облигация, вексель);

- вклад в УК других организаций;
- заем, предоставленный другим организациям;
- депозитный вклад в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- другие объекты

Финансовые вложении принимаются на учет по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретаемых за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, таких как ценные бумаги, признается:

- их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету. Под текущей рыночной стоимостью ценных бумаг понимается их рыночная цена, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг;
- сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету, - для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена.

Ценные бумаги, не принадлежащие Обществу на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, но находящиеся в ее пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора (залога, доверительного управления) принимаются к учету в оценке, предусмотренной в договоре.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость активов, переданных (подлежащих передаче) Обществом, которая устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах Общество определяет стоимость аналогичных активов.

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость финансовых вложений, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные финансовые вложения.

3.3.2. Последующая оценка финансовых вложений

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в учете и отчетности по текущей рыночной стоимости, путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Указанная корректировка производится ежегодно, при этом разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов).

Ценные бумаги учитываются в следующем порядке:

- ценная бумага учитывается по первоначальной стоимости;
- первоначальной стоимостью ценной бумаги, приобретенной за плату, признается сумма фактических затрат на ее приобретение;
- проценты начисляются в соответствии с условиями эмиссии ценной бумаги в момент получения купонного дохода, в конце каждого отчетного квартала, а также в момент продажи ценных бумаг.

3.3.3. Выбытие финансовых вложений

При выбытии финансовых вложений Общество применяет способ оценки по средневзвешенной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.4. Учет денежных средств и их эквивалентов

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

Краткосрочные депозиты сроком свыше 3-х месяцев с условием возможности досрочного их изъятия в зависимости от цели депозита:

- учитываются в составе прочих денежных средств, если целью депозита является обеспечение краткосрочных потребностей в денежных средствах;

- учитываются в составе финансовых вложений, если целью депозита является получение процентов (как правило, такие депозиты предусматривают потерю существенной доли дохода при досрочном возврате).

3.5. Учет обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств Общества, выраженных в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, ведется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», утв. Приказом Минфина РФ от 25.12.2007 № 147н. Положение не применяется:

- при пересчете показателей бухгалтерской отчетности, составленной в рублях, в иностранные валюты в случаях требования таких пересчетов учредительными документами, при заключении кредитных договоров с иностранными юридическими лицами и т.п.;
- при включении данных бухгалтерской отчетности дочерних (зависимых) обществ, находящихся за пределами Российской Федерации, в сводную бухгалтерскую отчетность, составляемую головной организацией.

Под курсовой разницей Общество понимает разницу между рублевой оценкой актива или обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, на дату исполнения обязательств по оплате или отчетную дату данного отчетного периода, и рублевой оценкой этого же актива или обязательства на дату принятия его к бухгалтерскому учету в отчетном периоде или отчетную дату предыдущего отчетного периода.

Отражается курсовая разница:

- по операциям по полному или частичному погашению дебиторской или кредиторской задолженности, выраженной в иностранной валюте, если курс на дату исполнения обязательств по оплате отличался от курса на дату принятия этой дебиторской или кредиторской задолженности к бухгалтерскому учету в отчетном периоде либо от курса на отчетную дату, в котором эта дебиторская или кредиторская задолженность была пересчитана в последний раз;
- по операциям по пересчету стоимости следующих активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте:
    - стоимости денежных знаков в кассе Общества;
    - средств на валютных банковских счетах (банковских вкладов);
    - денежных и платежных документов;
    - ценных бумаг;
    - средств в расчетах с юридическими и физическими лицами;
    - заемным обязательствам.

Курсовая разница начисляется:

- в моменты совершения хозяйственной операции (погашение обязательств);
- в конце каждого месяца на отчетную дату бухгалтерской отчетности.

Курсовая разница включаются в состав прочих доходов или прочих расходов, за исключением курсовой разницы, связанной с расчетами с учредителями по вкладам и УК Общества.

Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам и УК Общества зачисляется в добавочный капитал Общества.

Общество не производит пересчета:

- акций;
- стоимости полученных и выданных средств в форме авансов;
- предварительной оплаты, задатков, выраженной в иностранной валюте.

3.6. Учет заемных средств

3.6.1. Основные понятия

Заемные средства организации могут быть представлены следующими видами:

Договор займа - по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

Кредитный договор – по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее (ст. 819 ГК РФ).

Вексель - ценная бумага, удостоверяющая простое и ничем не обусловленное обязательство векселедателя (простой вексель) или иного указанного в векселе плательщика (переводной вексель) выплатить при наступлении предусмотренного векселем срока в месте, указанном в векселе, определенную денежную сумму.

Облигация - эмиссионная ценная бумага, закрепляющая право ее владельца на получение от эмитента облигации в предусмотренный в ней срок ее номинальной стоимости или иного имущественного эквивалента. Доходом по облигации являются процент (купон) или дисконт (ст. 816 ГК РФ, Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»).

3.6.2. Классификация займов и кредитов

Задолженность Общества заемщика заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную.

Общество признает задолженность краткосрочной, если срок погашения ее составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Общество признает задолженность долгосрочной, если срок погашения ее превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Займы (кредиты), отнесенные на момент получения к долгосрочной задолженности, переводятся в состав краткосрочной задолженности, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365/366 дней.

3.6.3. Бухгалтерский учет заемных средств

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность по заемным средствам в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается на счетах бухгалтерского учета с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете заемщиком как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности.

Задолженность по предоставленному займу (кредиту), полученному или выраженному в иностранной валюте или условных денежных единицах, учитывается Обществом в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату фактического совершения операции, а также на отчетную дату.

Аналитический учет по полученным займам (кредитам) ведется по:

- видам (долгосрочные, краткосрочные);
- контрагентам;
- договорам.

3.6.4. Расходы по полученным кредитам и займам

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), начисляемые ежемесячно в соответствии со ставкой по договору, количествами днями пользования займом (кредитом) и порядком, установленным в договоре;
- дополнительные расходы по займам.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по процентам по займам и кредитам, не относящихся к инвестиционному активу отражаются равномерно (ежемесячно) в течение срока пользования заемными средствами независимо от момента фактической выплаты процентов.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

3.6.5. Инвестиционные активы

Инвестиционный актив - под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты по привлеченным займам и кредитам на создание инвестиционного актива относятся на прочие расходы в полном объеме до наступления момента, с которого будут выполняться следующие условия :

а) расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;

б) расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;

в) начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования средств полученных займов (кредитов) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений.

При приостановке приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива на длительный период (более трех месяцев) проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца, следующего за месяцем приостановления приобретения, сооружения и (или) изготовления такого актива.

В указанный период проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов.

Не считается периодом приостановки приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива срок, в течение которого производится дополнительное согласование технических и (или) организационных вопросов, возникших в процессе приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

При возобновлении приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца, следующего за месяцем возобновления приобретения, сооружения и (или) изготовления такого актива.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца, за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления или начала использования инвестиционного актива.

В случае, если организация начала использовать инвестиционный актив для изготовления продукции, выполнения работ, оказания услуг несмотря на незавершенность работ по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость такого актива с первого числа месяца, следующего за месяцем начала использования инвестиционного актива.

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива. Дополнительными расходами по займам являются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);

- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов и кредитов.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в бухгалтерском учете и отчетности единовременно в периоде, к которому они относятся.

3.6.6. Облигационные займы

Заемные средства в виде облигационных займов в зависимости от срока обращения облигаций учитываются как:

- краткосрочные (срок обращения облигации составляет не более 12 месяцев);
- долгосрочные займы (срок обращения облигации составляет более 12 месяцев).

Облигационные займы, отнесенные на момент получения к долгосрочной задолженности, переводятся в состав краткосрочной задолженности, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365/366 дней.

Номинальная стоимость выпущенных или проданных облигаций организацией-эмитентом отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность.

3.6.7. Учет купонного дохода по облигациям у эмитента

Купонный доход – это сумма дохода по облигации, заявленная организацией-эмитентом при ее первичном распространении (фиксированный процент от номинальной стоимости), которая выплачивается в определенные проспектом эмиссии сроки.

Купонный период - это период, за который выплачивается купонный доход.

Накопленный купонный доход (НКД) - это часть купонного процентного дохода по облигации, рассчитываемая пропорционально количеству дней, прошедших от даты выпуска купонной облигации или даты выплаты предшествующего купонного дохода..

По окончании срока обращения эмитент выплачивает держателю облигации номинальную стоимость и накопленный купонный доход.

Если Эмитент досрочно выкупает облигации у держателя, то в бухгалтерском учете отражаются операции по погашению облигационного займа. В этом случае суммы накопленного купонного дохода будут определены за период нахождения облигации у держателя.

НКД по облигациям, срок обращения которых в соответствии с условиями выпуска (размещения) приходится на несколько отчетных периодов, подлежит начислению в учете Эмитента и включается в состав соответствующих расходов на конец каждого месяца соответствующего отчетного (налогового) периода, исходя из доходности, установленной облигацией, и количества дней ее нахождения у держателей.

В бухгалтерском учете Эмитента облигаций начисление НКД отражается на счетах бухгалтерского учета следующим образом:

Дт 20.01 «Основное производство»

Кт 66.04 «Проценты по краткосрочным займам», 67.04 «Проценты по долгосрочным займам».

3.6.8. Раскрытие информации о заемных средствах в отчетности

В бухгалтерской отчетности подлежит раскрытию, следующая информация:

- о порядке отнесения актива к инвестиционным;
- об основных группах инвестиционных активов;
- о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам);
- о суммах процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов;
- о суммах, включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.
- о суммах расходов по займам, включенных в прочие расходы;
- о величине, видах, сроках погашения выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций;
- о сроках погашения займов (кредитов);
- о суммах дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

В случае если срок погашения заемных средств, ранее представленных в бухгалтерском балансе как долгосрочные обязательства, на отчетную дату составляет менее 12 месяцев, указанные обязательства представляются как краткосрочные. Это также следует учитывать при раскрытии в бухгалтерском балансе информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам по полученным займам (кредитам).

В случае неисполнения или неполного исполнения займодавцем договора займа (кредитного договора) Общество раскрывает в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности информацию о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора).

3.7. Резервы

3.7.1. Общие положения

В соответствии с требованиями принципа осмотрительности в бухгалтерском учете, положений по бухгалтерскому учету, а также в рамках сближения принципов РСБУ с принципами МСФО организация формирует следующие резервы:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

В этой связи бухгалтерский учет ведется с учетом следующего:

- дебиторская задолженность, включая авансы, выданные под приобретение внеоборотных активов, представляется в бухгалтерской (финансовой) отчетности за вычетом резерва по сомнительным долгам (обесценения);
- обязательства предприятия по оплате сотрудникам отработанных, но не использованных дней отпуска, отражаются на последнее число квартала (далее отчетная дата) в форме резерва на расходы, связанных с предоставлением отпусков.

3.7.2. Резерв по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам создается (корректируется ранее созданный) на последнюю отчетную дату при составлении отчетности за полугодие и год.

При оценке необходимости создания резерва по сомнительным долгам анализируется дебиторская задолженность всех контрагентов, за исключением задолженности бюджета и внебюджетных фондов.

Резерв по сомнительным долгам формируется в разрезе контрагентов и договоров.

Резерв по сомнительным долгам может не создаваться в случаях, если величина дебиторской задолженности в общей сумме активов (валюта баланса) составляет не более 5 (пяти) процентов.

Величина дебиторской задолженности – сумма развернутого сальдо по счетам 60.X2.0X, 62.X1.0X, 76.XX.XX бухгалтерского учета без учета сумм резерва по сомнительным долгам (счет 63).

Расчет уровня существенности дебиторской задолженности рассчитывается 2 раза в год, исходя из следующих показателей:

- при подготовке отчетности за полугодие – в расчет принимаются показатели дебиторской задолженности (по данным бухгалтерского учета) и валюты баланса (данные бухгалтерского баланса) отчетности за 1 квартал отчетного года;
- при подготовке отчетности за год – в расчет принимаются показатели дебиторской задолженности (по данным бухгалтерского учета) и валюты баланса (данные бухгалтерского баланса) отчетности за 9 месяцев отчетного года.

Дебиторская задолженность представляет собой требования компании к юридическим и физическим лицам, которые являются ее должниками.

По срокам погашения выделяются следующие виды дебиторской задолженности:

- **текущая** дебиторская задолженность – это дебиторская задолженность, срок погашения которой в соответствии с условиями договора еще не наступил;
- **просроченная** дебиторская задолженность – это дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором.

Просроченная дебиторская задолженность может быть в свою очередь **несомнительной** и **сомнительной**.

Несомнительная дебиторская задолженность – это дебиторская задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, но обеспечена соответствующими гарантиями, и по погашению которой ведутся переговоры с контрагентом, согласован срок (график) платежей, или существует обоснованная уверенность в ее погашении.

Сомнительная дебиторская задолженность – это дебиторская задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

К гарантиям относятся залог, задаток, поручительство, банковская гарантия и возможность удержания имущества должника, а также иные способы обеспечения исполнения обязательства, предусмотренные законодательством или договором.

На последнюю отчетную дату при составлении отчетности за полугодие и год организация создает резерв по сомнительным долгам, на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности.

Резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах:

Величины создаваемого резерва

Срок со дня истечения срока погашения задолженности*	Процент создаваемого резерва
До 180 дней	Резерв не создается
181 – 365 дней	75 %
Более 365 дней	100%

** если не представляется возможным определить срок погашения задолженности согласно договорным условиям, Общество определяет срок погашения расчетным путем: срок (дата) погашения задолженности = дата возникновения задолженности + 30 дней с даты возникновения задолженности.*

По итогам инвентаризации дебиторской задолженности бухгалтерской службой подготавливается расшифровка дебиторской задолженности в разрезе контрагентов и договоров.

Расшифровка/массив данных по дебиторской задолженности подготавливается на основе учетных данных по счетам расчетов, которые составили дебиторскую задолженность.

За основу берутся оборотно-сальдовые ведомости по счетам 60.X2 «Авансы выданные, 62.X1 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 76.XX «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами», подготовленные в разрезе договоров по каждому контрагенту. Расчеты с дебиторами в оборотно-сальдовых ведомостях должны быть настроены в развернутом виде.

В случае превышения 5% (пятипроцентного) порога величины дебиторской задолженности в общей сумме активов компании, анализу подлежат все суммы дебиторской задолженности, которые по каждому договору контрагентов превышают критерий существенности задолженности для создания резерва по сомнительным долгам.

Критерий существенности задолженности по созданию резерва по сомнительным долгам устанавливается в размере 50 тыс. руб. по договору

3.7.3. Порядок учета безнадежной дебиторской задолженности

Безнадежной дебиторской задолженностью (задолженность, нереальная к взысканию) признается:

- задолженность, по которой истек установленный срок исковой давности;
- задолженность, по которой в соответствии с гражданским законодательством требование прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации;
- задолженность, невозможность взыскания которой подтверждена постановлением судебного пристава-исполнителя об окончании исполнительного производства, в случае возврата взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:
- невозможно установить место нахождения должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях:
- у должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными;
- задолженность по налогам, невозмещаемая из бюджета.

На каждую отчетную дату, на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности, определяются суммы безнадежной дебиторской задолженности индивидуально, по каждому долгу к списанию.

Безнадежная дебиторская задолженность списывается в периоде возникновения за счет резерва по сомнительным долгам, если ранее по данной задолженности был создан резерв.

Если безнадежная задолженность ранее не резервировалась, то такая дебиторская задолженность списывается на прочие расходы.

Списанная дебиторская задолженность отражается на забалансовом счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» с последующим наблюдением в течение 5 лет за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом, выявленная в результате проведенной инвентаризации и определенная в качестве невозмещаемой из бюджета, списывается в периоде возникновения и включается в состав прочих расходов.

3.7.4. Резерв по неиспользованным отпускам

На каждую отчётную дату организация отражает в учете оценочное обязательство в виде резерва по предстоящей выплате по неиспользованным отпускам сотрудников, работающих по трудовым договорам.

Создаваемый резерв на расходы, связанные с предоставлением отпусков отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Резерв на предстоящую оплату отпусков рассчитывается ежеквартально.

Расчет резерва по неиспользованным отпускам производится на основании информации, представленной в бухгалтерскую службу компании от Управления персоналом.

Информация предоставляется руководителем/работником уполномоченной службы по запросу руководителя/работника бухгалтерской службы, отвечающего за формирование сумм резерва в бухгалтерском учете и включает показатели:

- Количество неиспользованных дней отпуска сотрудников компании всего;
- Среднедневной заработок.

Величина резерва по неиспользованным отпускам определяется по формуле:

РО = (Д х СДЗ) + (Д х СДЗ)* Н

Где:

РО – величина резерва;

Д – количества дней отпуска, право использования которых сотрудники имеют по состоянию на отчетную дату;

СДЗ – среднедневная заработная плата сотрудников по компании;

Н – Процентная ставка взносов во внебюджетные фонды, включая отчисления на страховые взносы от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.[3]

В течение года осуществляется уточнение суммы резерва, исходя из информации, полученной от Управления персоналом на последнее число квартала.

Начисление резерва по неиспользованным отпускам относится на расходы по обычным видам деятельности с разбивкой по местам возникновения затрат:

- Административно-хозяйственный (управленческий) персонал (затраты по счету 26 «Общехозяйственные расходы»);

[3] Ставки страховых взносов во внебюджетные фонды установлены Федеральным законом от 24.07.2009 № 212-ФЗ (ред. 04.06.2014) «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования»; Ставки взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний установлены Федеральным законом от 01.12.2014 № 401-ФЗ «О страховых тарифах на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов».

Учет расчетов по формированию и использованию резерва по неиспользованным отпускам работников осуществляется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

3.8. Учет доходов

Учет доходов ведется Обществом в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

Доходами Общества не признаются поступления:

- сумм налога на добавленную стоимость, акцизов, налога с продаж, экспортных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей;
- по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- в порядке предварительной оплаты продукции, товаров, работ, услуг;
- авансов в счет оплаты продукции, товаров, работ, услуг;
- задатка;
- в залог, если договором предусмотрена передача заложенного имущества залогодержателю;
- в погашение кредита (займа), предоставленного заемщику.

Доходы Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы от обычных видов деятельности Общества признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического закрытия дебиторской задолженности.

К доходам Общества от обычных видов деятельности, в частности, относятся доходы по финансовой деятельности.

Общество осуществляет следующие виды финансовой деятельности:

- осуществление выпуска ценных бумаг в установленном законом порядке;
- предоставление займов другим организациям;
- инвестиции в ценные бумаги, уставные капиталы других организаций;
- посредническая и коммерческая деятельность по ценным бумагам;
- маркетинг рынка ценных бумаг и инвестиций;
- консультационные услуги в области операций с ценными бумагами и инвестиций;
- иные финансовые операции и услуги.

Доходами от финансовой деятельности являются:

- выручка в виде процентов, полученных за предоставление в пользование денежных средств организации в рамках осуществления деятельности по эмиссии. ценных бумаг;
- выручка по процентам по сделкам РЕПО;

- выручка по дивидендам полученным от участия в уставных капиталах других организаций;
- выручка от посреднической и коммерческой деятельности по ценным бумагам;
- выручка от консультационных услуг в области операций с ценными бумагами и инвестиций;
- выручка от прочих финансовых операций и услуг.

Выручка признается Обществом при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки в соответствии с условиями заключенного договора;
- сумма выручки может быть определена;
- право собственности перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг могут быть определены.

В части признания выручки от реализации Общество руководствуется следующими положениями нормативных актов и стандартов учет:

- пункт 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. Приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н;
- пункт 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина от 06.08.2008 № 106н;
- пункты 14-19 МСФО (IAS 18) 18 «Выручка», введенного в действие на территории РФ Приказом Минфина от 25.11.2011 № 160Н
- С целью достоверного отражения выручки в бухгалтерском учете и отчетности, наряду с требованиями российского законодательства по бухгалтерскому учету и отчетности, Общество руководствуется положениями МСФО 18 «Выручка». Условия признания/непризнания выручки, предусмотренные МСФО 18 «Выручка», представляют более широкий и менее формальный набор условий, чем перечень условий признания выручки, предусмотренный требованиями российского законодательства

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности, определенных исходя из цены, установленной договором между Обществом и покупателем.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, являются прочими доходами Общества.

К прочим доходам Общества относятся:

- прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- проценты, полученные за предоставление в пользование свободных денежных средств; организации, размещаемых с целью извлечения внереализационного дохода;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в т. ч. по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;

- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и тому подобного) - стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п;
- прочие доходы.

Доходы, получаемые в виде штрафов, пеней, неустойки за нарушение условий договоров и возмещения причиненных Обществу убытков учитываются в составе прочих доходов на момент их признания должником или присуждения судом.

Доходы, получаемые в виде суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности, учитываются в составе прочих доходов в отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.

Активы, полученные безвозмездно, принимаются к бухгалтерскому учету по рыночной стоимости, определяемой Обществом на основе действующих на дату их принятия к бухгалтерскому учету цен на данный или аналогичный вид активов.

Данные о ценах, действующих на дату принятия к бухгалтерскому учету, подтверждаются документально, путем проведения экспертизы.

3.9. Учет расходов

Расходы отражаются в составе себестоимости в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. К расходам Общества от обычных видов деятельности, в частности, относятся расходы, связанные с получением дохода от финансовой деятельности.

Другие расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, подлежат отнесению в состав прочих расходов.

Учет расходов от финансовой деятельности ведется с применением счета 20 «Основное производство».

Управленческие и общехозяйственные расходы, отраженные Обществом на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в полном объеме на счет учета затрат 90.08 « Управленческие расходы» по дебету счета в аналитике.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы, обусловливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, а также если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, расходы организации подлежат обоснованному распределению между отчетными периодами. Дополнительные расходы по облигационным займам включаются равномерно в состав расходов в течение срока такого займа.

К бухгалтерскому учету указанные расходы принимаются в качестве расходов будущих периодов.

Движение сумм расходов будущих периодов учитывается Обществом на субсчетах счета 97 «Расходы будущих периодов».

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся. Продолжительность такого периода определяется в момент принятия расходов будущих периодов к бухгалтерскому учету.

Расходы будущих периодов, срок списания которых наступает в течение 12 месяцев включительно после отчетной даты, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов

Расходы будущих периодов, срок списание которых наступает позднее 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе внеоборотных активов.

Расходы организации по договору добровольного медицинского страхования (ДМС) относятся к расходам по обычным видам деятельности.

Расходы по договору ДМС признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расчетов.

Суммы перечисленных страховых взносов отражаются по дебету счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», и принимаются к учету первоначально в качестве расходов будущих периодов на счет 97.02 «Расходы будущих периодов на добровольное медицинское страхование работников».

Расчеты по добровольному медицинскому страхованию отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

Суммы авансовых платежей по земельному налогу начисляются ежеквартально, и подлежат включению в состав расходов каждого квартала.

Суммы уплаченного земельного налога по земельным участкам, объекты, расположенные на которых используются в производственных целях, подлежат учету на счетах затрат и отражаются в Отчете о финансовых результатах в строке «Себестоимость».

Суммы земельного налога по земельным участкам от даты получения разрешения на строительство и до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию, относятся на формирование стоимости строительства ежеквартально.

При невозможности идентифицировать назначение или при использовании объектов, как в производственных, так и в непроизводственных целях, а также по земельным участкам, сдаваемым в аренду, суммы уплаченного земельного налога подлежат учету в составе прочих расходов и отражаются в Отчете о финансовых результатах в строке «Прочие расходы».

3.10. Порядок отражения недоимок, пени, штрафов в части налогов, сборов, страховых взносов, начисленных по результатам налоговых проверок, проверок внебюджетных фондов

Пени и штрафы отражаются в момент вступления в силу Решения контролирующего органа, не квалифицируются в качестве событий после отчетной даты на основании Перечня фактов хозяйственной деятельности, которые могут быть

признаны событиями после отчетной даты, представленного в Положении по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного Приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н.

Резервы по начисленным недоимкам, штрафам и пени до момента вступления в силу Решения контролирующего органа не создаются на основании п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н .

1. В соответствии со ст. 114 НК РФ штраф является санкцией.

Штрафы отражаются с применением счета 99 «Прибыли и убытки» в соответствии с п. 83. Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

2. В соответствии со ст. 72 НК РФ пени являются обеспечением исполнения обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, к санкциям не относятся.

Пени отражаются с применением счета 91 «Прочие доходы и расходы» в соответствии с пп. 2, 4, 11, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

3.11. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Общество определяет временные разницы на отчетную дату как разницы между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения (балансовый метод).

Условный расход (доход) по налогу на прибыль не формируется на счетах бухгалтерского учета и определяется как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Постоянный налоговый расход (доход) не формируется на счетах бухгалтерского учета и определяется как числовая сверка (разность) между расходом (доходом) по налогу на прибыль и условным расходом (доходом) по налогу на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Сумма текущего налога на прибыль отражается по дебету счета 99.02.Т «Текущий налог на прибыль» в корреспонденции с кредитом счета 68.04 «Налог на прибыль».

Сумма отложенного налога на прибыль отражается по дебету или кредиту счета 99.02.О «Отложенный налог на прибыль» в корреспонденции соответственно с кредитом или дебетом счетов 09 «Отложенные налоговые активы» или 77 «Отложенные налоговые обязательства».

Переплата по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период учитывается в бухгалтерском балансе в виде дебиторской задолженности в размере переплаты или излишне взысканной суммы налога.

Задолженность по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период отражается в балансе в качестве краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога.

Суммы доплат или переплат налога на прибыль, в связи с корректировками налоговой базы предыдущих отчетных (налоговых) периодов и не влияющая на текущий налог на прибыль, Общество отражает по отдельной строке Отчета о финансовых результатах.

Приложение 1

РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ

бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности

Раздел I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
новные средства	01	
ортизация основных средств	02	
материальные активы	04	
ортизация нематериальных активов	05	
орудование к установке	07	
ожения во внеоборотные активы	08	
	08.01	Приобретение земельных участков
	08.02	Приобретение объектов природопользования
	08.03	Строительство объектов основных средств
	08.04	Приобретение объектов основных средств
	08.05	Приобретение нематериальных активов
	08.06	Приобретение нематериальвых активов
	08.07	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ
	09	Отложенные налоговые активы
Раздел 2- «ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ»		
териалы	10	
	10.1	Сырье и материалы
	10.2	Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали
	10.03	Топливо
	10.04	Тара и тарные материалы
	10.05	Запасные части
	10.06	Прочие материалы
	10.07	Материалы, переданные в переработку на сторону
	10.08	Строительные материалы
	10.09	Инвентарь и хозяйственные принадлежности
	10.10	Специальная оснастка и специальная одежда на складе
	10.11	Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации
	10.11.1	Специальная одежда в эксплуатации
	10.11.2	Специальная оснастка в эксплуатации
	10.05	Запасные части
	10.06	Прочие материалы
ервы под снижение стоимости ериальных ценностей	14	
С по приобретенным ценностям	19	
	19.01	НДС при приобретении основных средств
	19.02	НДС по приобретенным нематериальным активам
	19.03	НДС по приобретенным материально-производственным запасам
	19.04	НДС по приобретенным услугам

	19.05	НДС, уплачиваемый таможенным органам по ввозимым товарам
	19.06	Акцизы по оплаченным материальным ценностям
	19.07	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)
	19.08	НДС при строительстве основных средств
	19.08.1	НДС по СМР
	19.08.2	НДС по объекту строительства
Раздел 3- «ОСНОВНОЕ ПРОИЗВОДСТВО»		
новное производство	20	
	20.01	Основное производство
	20.02	Производство продукции из давальческого сырья
луфабрикаты собственного производства	21	
помогательные производства	23	
щепроизводственные расходы	25	
Раздел 4 «ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ»		
щехозяйственные расходы	26	
ак в производстве	28	
служивающие производства и хозяйства	29	
Раздел 5 «ГОТОВАЯ ПРОДУКЦИЯ»		
пуск продукции (работ, услуг)	40	
вары	41	
	41.01	Товары на складах
	41.03	Тара под товаром и порожняя
	41.04	Покупные изделия
товая продукция	43	
ходы на продажу	44	
	44.01	Издержки обращения в организациях, осуществляющих торговую деятельность
	44.02	Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность
вары отгруженные	45	
	45.01	Покупные товары отгруженные
	45.02	Готовая продукция отгруженная
	45.03	Прочие товары отгруженные
полненные этапы по незавершенным отам	46	
Раздел 6 «ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА»		
сса	50	
	50.01	Касса организации
	50.02	Операционная касса
	50.03	Денежные документы
	50.21	Касса организации (в валюте)
четные счета	51	
ютные счета	52	
ециальные счета в банках	55	
	55.01	Аккредитивы
	55.02	Чековые книжки
	55.03	Депозитные счета
	55.04	Прочие специальные счета
	55.21	Аккредитивы (в валюте)
	55.23	Депозитные счета (в валюте)

	55.24	Прочие специальные счета (в валюте)
реводы в пути	57	
	57.01	Переводы в пути
	57.02	Приобретение иностранной валюты
	57.03	Продажи по платежным картам
	57.21	Переводы в пути (в валюте)
	57.22	Реализация иностранной валюты
нансовые вложения	58	
	58.01	Паи и акции
	58.01.1	Паи
	58.01.2	Акции
	58.02	Долговые ценные бумаги
	58.03	Предоставленные займы
	58.04	Вклады по договору простого товарищества
	58.05	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг
ервы под обесценение финансовых жений	59	
Раздел 6 «РАСЧЕТЫ»		
четы с поставщиками и подрядчиками	60	
	60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками
	60.02	Расчеты по авансам выданным
	60.03	Векселя выданные
	60.21	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в валюте)
	60.22	Расчеты по авансам выданным (в валюте)
	60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в у.е.)
	60.32	Расчеты по авансам выданным (в у.е.)
четы с покупателями и заказчиками	62	
	62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками
	62.02	Расчеты по авансам полученным
	62.03	Векселя полученные
	62.21	Расчеты с покупателями и заказчиками (в валюте)
	62.22	Расчеты по авансам полученным (в валюте)
	62.31	Расчеты с покупателями и заказчиками (в у.е.)
	62.32	Расчеты по авансам полученным (в у.е.)
ервы по сомнительным долгам	63	
четы по краткосрочным кредитам и мам	66	
	66.01	Краткосрочные кредиты
	66.02	Проценты по краткосрочным кредитам
	66.03	Краткосрочные займы
	66.04	Проценты по краткосрочным займам
	66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)
	66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)
	66.23	Краткосрочные займы (в валюте)
	66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)
четы по долгосрочным кредитам и мам	67	
	67.01	Долгосрочные кредиты
	67.02	Проценты по долгосрочным кредитам
	67.03	Долгосрочные займы
	67.04	Проценты по долгосрочным займам
	67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)
	67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)
	67.23	Долгосрочные займы (в валюте)
	67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)
четы по налогам и сборам	68	
	68.01	Налог на доходы физических лиц

		68.02	Налог на добавленную стоимость
		68.03	Акцизы
		68.04	Налог на прибыль
		68.04.1	Расчеты с бюджетом
		68.04.2	Расчет налога на прибыль
		68.07	Транспортный налог
		68.08	Налог на имущество
		68.09	Налог на рекламу
		68.10	Прочие налоги и сборы
		68.11	Единый налог на вмененный доход
		68.12	Единый налог при применении упрощенной системы налогообложения
		68.13	Налог на землю
		68.22	НДС по экспорту к возмещению
четы по социальному страхованию и спечению	69		
		69.01	Расчеты по социальному страхованию (ЕСН в части, перечисляемой в ФСС)
		69.02	Расчеты по пенсионному обеспечению (страховые взносы на обязательное пенсионное страхование)
		69.02.1	Страховая часть трудовой пенсии
		69.02.2	Накопительная часть трудовой пенсии
		69.03	Расчеты по обязательному медицинскому страхованию (ЕСН в части, перечисляемой в фонды ОМС)
		69.03.1	Федеральный фонд ОМС
		69.03.2	Территориальный фонд ОМС
		69.04	ЕСН в части, перечисляемой в Федеральный бюджет
		69.11	Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний
		69.12	Расчеты по добровольным взносам в ФСС на страхование работников на случай временной нетрудоспособности
		69.13	Расчеты по средствам ФСС для страхователей, применяющих специальные режимы налогообложения
		69.13.1	Расчеты по средствам ФСС для страхователей, уплачивающих ЕНВД
		69.13.2	Расчеты по средствам ФСС для страхователей, применяющих УСН
еты с персоналом по оплате труда	70		
еты с подотчетными лицами	71		
		71.01	Расчеты с подотчетными лицами
		71.21	Расчеты с подотчетными лицами (в валюте)
четы с персоналом по прочим операциям	73		
		73.01	Расчеты по предоставленным займам
		73.02	Расчеты по возмещению материального ущерба
		73.03	Расчеты по прочим операциям
четы с учредителями	75		
		75.01	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал
		75.02	Расчеты по выплате доходов
четы с разными дебиторами и диторами	76		
		76.01	Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию
		76.01.1	Расчеты по имущественному и личному страхованию
		76.01.2	Платежи (взносы) по добровольному страхованию работников
		76.02	Расчеты по претензиям
		76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам
		76.04	Расчеты по депонированным суммам
		76.05	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками

	76.06	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками
	76.06.1	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками по жилью
	76.06.2	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками по не жилым помещениям
	76.06.3	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками по средствам, полученным за услуги заказчика-застройщика
	76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами
	76.09.01	Векселя полученные
	76.21	Расчеты по имущественному и личному страхованию (в валюте)
	76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)
	76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)
	76.26	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (в валюте)
	76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)
	76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)
	76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)
	76.36	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (в у.е.)
	76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)
	76.41	Расчеты по исполнительным документам работников
	76.АВ	НДС по авансам и предоплатам
	76.ВА	НДС по авансам и предоплатам выданным
	76.Н	Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет
	76.ОТ	НДС, начисленный по отгрузке
ложенные налоговые обязательства	77	
утрихозяйственные расчеты	79	
	79.01	Расчеты по выделенному имуществу
	79.02	Расчеты по текущим операциям
	79.03	Расчеты по договору доверительного управления имуществом
	Раздел 7 «КАПИТАЛ»	
авный капитал	80	
	80.01	Обыкновенные акции
	80.02	Привилегированные акции
	80.09	Прочий капитал
бственные акции (доли)	81	
	81.01	Обыкновенные акции
	81.02	Привилегированные акции
	81.09	Прочий капитал
ервный капитал	82	
	82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством
	82.02	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами
бавочный капитал	83	
	83.01	Прирост стоимости имущества по переоценке
	83.02	Эмиссионный доход от выпуска обыкновенных акций
	83.03	Эмиссионный доход от выпуска привилегированных акций
	83.09	Другие источники
распределенная прибыль (непокрытый ток)	84	
	84.01	Прибыль, подлежащая распределению
	84.02	Убыток, подлежащий покрытию
	84.03	Нераспределенная прибыль в обращении
	84.04	Нераспределенная прибыль использованная
левое финансирование	86	

	86.01	Целевое финансирование из бюджета
	86.02	Прочее целевое финансирование и поступления
Раздел 8 «ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ»»		
одажи	90	
	90.01	Выручка
	90.01.1	Выручка от продаж, не облагаемых ЕНВД
	90.01.2	Выручка от продаж, облагаемых ЕНВД
	90.02	Себестоимость продаж
	90.02.1	Себестоимость продаж, не облагаемых ЕНВД
	90.02.2	Себестоимость продаж, облагаемых ЕНВД
	90.03	Налог на добавленную стоимость
	90.04	Акцизы
	90.05	Экспортные пошлины
	90.07	Расходы на продажу
	90.07.1	Управленческие расходы
	90.07.2	Управленческие расходы по деятельности, не облагаемой ЕНВД
	90.08	Управленческие расходы по деятельности, облагаемой ЕНВД
	90.08.1	Прибыль / убыток от продаж
	90.08.2	Управленческие расходы
очие доходы и расходы	91	
	91.01	Прочие доходы
	91.02	Прочие расходы
	91.09	Сальдо прочих доходов и расходов
достачи и потери от порчи ценностей	94	
ервы предстоящих расходов	96	
ходы будущих периодов	97	
	97.01	Расходы на оплату труда будущих периодов
	97.21	Прочие расходы будущих периодов
ходы будущих периодов	98	
	98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов
	98.02	Безвозмездные поступления
	98.03	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы
	98.04	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей
ибыли и убытки	99	
	99.01	Прибыли и убытки (за исключением налога на прибыль)
	99.01.1	Прибыли и убытки по деятельности, не облагаемой ЕНВД
	99.01.2	Прибыли и убытки по деятельности, облагаемой ЕНВД
лог на прибыль	99.02	
	99.02.1	Условный расход по налогу на прибыль
	99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль
	99.02.3	Постоянное налоговое обязательство
ЗАБАЛАНСОВЫЕ СЧЕТА		
ндованные основные средства	001	
арно-материальные ценности, принятые на тственное хранение	002	
ериалы, принятые в переработку	003	
	003.01	Материалы на складе
	003.02	Материалы, переданные в производство
вары, принятые на комиссию	004	
	004.01	Товары на складе
	004.02	Товары, переданные на комиссию
орудование, принятое для монтажа	005	
анки строгой отчетности	006	
исанная в убыток задолженность	007	

латежеспособных дебиторов		
еспечения обязательств и платежей лученные	008	
еспечения обязательств и платежей данные	009	
нос основных средств	010	
новные средства, сданные в аренду	011	

Приложение 2

Перечень первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности

Номер формы	Наименование формы
ОС-1	Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений)
ОС-1а	Акт о приеме-передаче здания (сооружения)
ОС-1б	Акт о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений)
ОС-2	Накладная на внутреннее перемещение объектов основных средств
ОС-3	Акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов основных средств
ОС-4	Акт о списании объекта основных средств (кроме автотранспортных средств)
ОС-4а	Акт о списании автотранспортных средств
ОС-4б	Акт о списании групп объектов основных средств (кроме автотранспортных средств)
ОС-14	Акт о приеме (поступлении) оборудования
ОС-15	Акт о приеме-передаче оборудования в монтаж
ОС-16	Акт о выявленных дефектах оборудования
Приложение 2.1	Акт выполненных работ
Приложение 2.2	Агентский отчет
Приложение 2.3	Акт сверки
ТОРГ-12	Товарная накладная
М-11	Требование накладная
М-35	Акт об оприходовании материальных ценностей, полученных при разборке и демонтаже зданий
ИНВ-1,1а,3,5,16,17	Инвентаризационная опись ТМЦ, ОС, ЦБ и бланков строгой отчетности, расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами
КС-2	Акт о приемке выполненных работ
КС-3	Справка о стоимости выполненных работ и затрат
КС-11	Акт приемки законченного строительством объекта
КС-14	Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией
Приложение 2.4	Бухгалтерская справка
Приложение 2.5	Бухгалтерская справка-расчет себестоимости квадратного метра жилого помещения

Приложение 3

График предоставления первичных документов в бухгалтерию

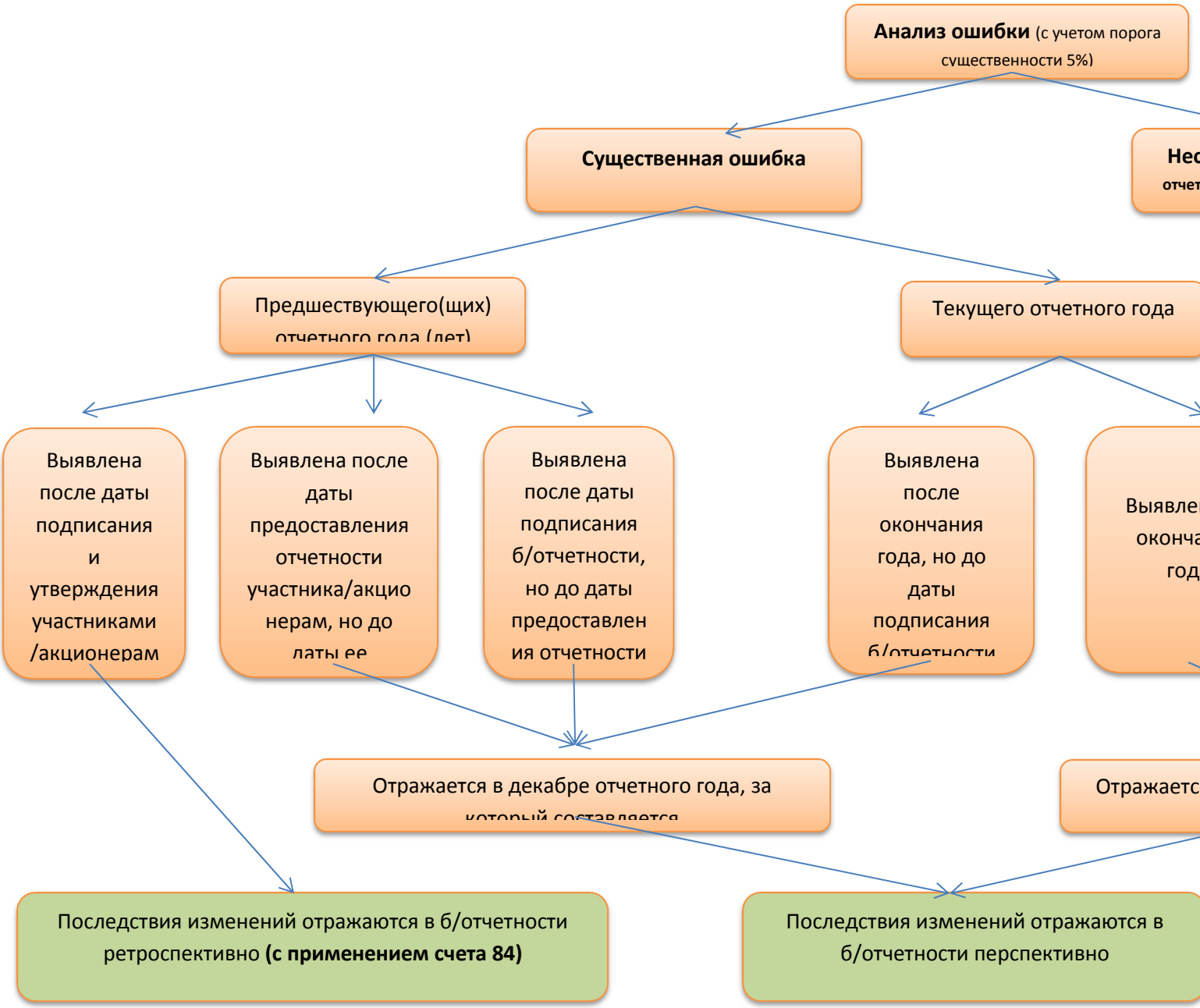
Приложение 4

Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наименование формы	Форма по ОКУД
Бухгалтерский баланс	710001
Отчет о финансовых результатах	710002
Отчет об изменениях капитала	710003
Отчет о движении денежных средств	710004
Отчет о целевом использовании средств	710006

Приложение 5

Схема возможных вариантов отражения ошибки в отчетности в зависимости от ситуации



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Положению по учетной политике
ООО «РСГ-Финанс»
для целей бухгалтерского учета на 2021 г.

ПОРЯДОК ДОКУМЕНТООБОРОТА, ОПЕРАТИВНОГО УЧЕТА И ХРАНЕНИЯ ПЕРВИЧНЫХ БУХГАЛТЕРСКИХ ДОКУМЕНТОВ в 2021 году

Наименование операции	Группа операции	Подгруппа операции	Порядок исполнения	Наименование документа	Документ			Особые условия при работе с документом	Порядок хранения документа		
					Разрабатывается	Утверждается	Обрабатывается отделом		Срок хранения (лет)	Место хранения	Ответст. за сохран.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Формирование внутренних нормативные документов Общества, определяющих порядок отражения фнансово-хозяйственной деятельности	Регулируют порядок ведения бухгалтерского учета Общества	Для внешнего и внутреннего пользования	В соответств.с действующим законодательством РФ и внутренними Регламентами	Регламенты по ведению учета в разрезе выделенных участков учета и особенностей хозяйственной деятельности	Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер Директора проектов	Бухгал-терия	Не реже одного раза в год	Не менее 3 лет	Архив с последней календарной даты текущего года	Главный бухгалтер
	Регулируют порядок ведения налогового учета Общества	Для внешнего и внутреннего пользования	В соответств.с действующим законодательством РФ и внутренними Регламентами	Регламенты по ведению учета и формированию баз налогооб-ложения	Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер Финансовый Директор	Бухгал-терия	Не реже одного раза в год с учетом изменений и дополнений, вносимых в налоговое законодательство РФ	Не менее 3 лет	Архив с последней календарной даты текущего года	Главный бухгалтер
	Регулирует порядок документооборота и техни ческих операций	Для внешнего и внутреннего пользования	В соответств. с потребностями Общества	Графики документооборота Положение об архиве	Генеральн. директор	Генеральный директор	Должностные лица Общества	Не реже одного раза в год	Не менее 1 года	Не хранится	Пользователи

Формирование внутренних нормативные документов Общества, определяющих порядок контроля за движением ресурсов Общества	Регулирует порядок проведения инвентаризаций	Для внешнего и внутреннего пользования	В соответств. с потребностями Общества	Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств Сроки проведения Основания проведения	Генеральн. директор	Генеральн. директор главный бухгалтер Финансовый Директор	Бухгал-терия	Не устанавливается	Не менее 5 лет	Архив	Секретариат
	Выполняющие распорядительную или контрольную функции	Для внешнего и внутреннего пользования	В соответств.с действующим законодательством РФ и внутренними Регламентами	Приказы Распоряжения	Генеральный директор	Генеральный директор	Должностные лица Общества	Не устанавливается	Не менее 3 лет	Архив	Руководители служб
	Выполняющие нормировочную функцию	Для внешнего и внутреннего пользования	В соответств.с действующим законодательством РФ и внутренними Регламентами	Сметы Сметные и/или Сводные сметные расчеты Приказы Распорядительные письма Расчеты и обоснования Нормы Резервы	Генеральный директор	Генеральный директор Директора проектов Финансовые директора	Должностные лица Общества	Не устанавливается	Не менее 3 лет	Архив	Руководители служб
	Выполняющие функции внутреннего лимитирования ресурсов Общества	Для внешнего и внутреннего пользования	В соответств.с действующим законодательством РФ и внутренними Регламентами	Штатное расписание Должностные инструкции Положения о службах и подразделениях	Генеральный директор	Генеральный директор Директора проектов Финансовые директора	Должностные лица Общества	Не устанавливается	Не менее 5 лет	Архив	Секретариат

Составление отчетности	Бухгалтерская отчетность в стандартах РБУ	Для внешнего и внутреннего пользования в объеме, устан. законодательно	В соответств.с действующим законодательством о бух.учете и отчетности в установленные сроки	Формы отчетности утверждает Департамент методологии бух. .учета МФ РФ	Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия Курьер	В установленные Законодательством РФ сроки (кроме выходных и праздничных дней)	Годовая не менее 10 лет бум.нос. квартал.- не менее 3 лет	Архив С даты последн. налогов. проверки	Главный бухгалтер
	Бухгалтерская отчетность в стандартах МСФО в виде транс-формационных таблиц и Балансов с учетом стан-дарта FIN 48	Для внешнего и внутреннего пользования в объеме, устан. Нормативными документами	В соответств.с Регламентом предоставления отчетности и стандарами МСФО	Формы отчетности утверждает Департамент методологии бух. .учета	Генеральный директор	Генеральный директор Директора проектов Финансовые директора	Должностные лица Общества	Генеральный директор	Годовая не менее 10 лет бум.нос. квартал.- не менее 3 лет	Архив	Главный бухгалтер
	Отчетность для кредитных комитетов банков	Для внешнего и внутреннего пользования в объеме, устан. банком	В соответствии с запросом кредитного офицера банка	На бланках банка и в формате их электронного носителя	Для внешнего и внутреннего пользования в объеме, устан	Для внешнего и внутреннего пользования в объеме, устан	Для внешнего и внутреннего пользо-вания в установленном объеме	В установленные банком сроки	Не менее срока закрытия кредитных обязательств	Архив	Главный бухгалтер
	Управленческая отчетность	Для внутреннего пользования	В формате 1с:8	Формы утверждены финансовым директором	Главный бухгалтер	Финансовый директор Главный бухгалтер	Главный бухгалтер	В установленные Генеральным директором сроки	Не менее одного года	Архив, рабочее место	Главный бухгалтер
	Отчетность прочая по запросам	Для внешнего и внутреннего пользования	В установленные сроки	Отчетность может составляться в произвольной форме	Главный бухгалтер	Генеральн. Директор Должностные лица	Должностные лица Общества	В установленные Генеральным директором сроки	Не менее одного года	Архив, рабочее место	Должностные лица

	Налоговая отчетность	Для внешнего и внутреннего пользования в соответствии с принятой и утвержденной учетной полити кой на 2010 год.	В соответств.с действующим Налоговым Законодательст вом РФ в установленные сроки по установленным ставкам с учетом предоставлен. Налоговым кодексом РФ вычетов и льгот	Формы отчетности утверждает ИФНС РФ МФ РФ Генеральный директор	Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия Курьер	В установленные Законодательством РФ сроки (кроме выходных и праздничных дней)	Годовая не менее 10 лет бум.нос. квартал.- не менее 3 лет	Архив С даты последн. налогов. проверки	Главный бухгалтер
	Отчетность внебюджетных фондов	Для внешнего и внутреннего пользования в объеме, устан. Законодательно	В соответств.с действующим законодательст вом о бух.учете и отчетности в установленные сроки	Формы отчетности утверждает Департамент методологии бух. .учета МФ РФ Правление внебюджетных Фондов исполнительные органы управления субъектом РФ	Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия Курьер	В установленные Законодательством РФ сроки (кроме выходных и праздничных дней)	Годовая не менее 5 лет бум.нос. квартал.- не менее 3 лет	Архив С даты последн. налогов. проверки	Главный бухгалтер
	Статистичес кая отчетность	Для внешнего и внутреннего пользования в объеме, устан. Законодательно	В соответств.с действующим законодательст вом о бух.учете и отчетности в установленные сроки	Формы отчетности утверждает ГКС при СМ РФ и исполнительные органы управления субъектом РФ	Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия Курьер	В установленные Законодательством РФ сроки (кроме выходных и праздничных дней)	Годовая не менее 10 лет бум.нос. квартал.- не менее 3 лет	Архив С даты последн. налогов. проверки	Главный бухгалтер

	Оперативная отчетность	Для внутреннего пользования при принятии управ. Решений	В соответств.с действующим законодательством о бух.учете и отчетности в установленные сроки	Формы отчетности разрабатывает Главный Бухгалтер Или предлагаются потенциальным пользователем учетной оперативной информации	Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия Курьер	В согласованные сроки	Не более 1 года	Рабочее место	Главный Бухгалтер
	Отчетность ФСФР	Для внешнего и внутреннего пользования в объеме, устан. Законодательно	В соответств.с действующим законодательством о бух.учете и отчетности в установленные сроки	Формы отчетности утверждает Департамент методологии бух. .учета МФ РФ и ФСФР на бумажном и магнитном носителе	Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия Курьер	В установленные Законодательством РФ сроки (кроме выходных и праздничных дней)	Годовая не менее 10 лет бум.нос. квартал.- не менее 3 лет	Архив с даты последн. налогов. проверки	Главный Бухгалтер
	Отчетность по запросам Ревизионной Комиссии, акционеров или учредителей	Для внутреннего пользования	Состав определяется Уставом	Формы отчетности утверждаются в особом порядке	Генеральный директор	Генеральный директор Директора проектов Финансовые директора	Должностные лица Общества	В согласованные сроки	Не более 1 года	Рабочее место	Должностные лица Общества
Расчеты с заказчиком-застройщиком	Учет банковских операций	В соответствии с инвестиционным договором,контрактом,грайиком платежей	Налоговый Кодекс РФ, ГК,ЗК,ГрК	Платежное поручение, ССР, распределительное письмо	Бухгалтер учета капитальных вложений	Налоговый Кодекс РФ,	Налоговый Кодекс РФ,	По мере необходимости	5	Налоговый Кодекс РФ,	Бухгалтер учета капитальных вложений
Расчеты с техническим заказчиком	Учет банковских операций	В соответствии с приложениеми к инвестицион-ному контракту	Налоговый Кодекс РФ, ГК,ЗК,ГрК	Платежное поручение, заключение службы технадзора	Бухгалтер учета капитальных вложений	Налоговый Кодекс РФ,	Налоговый Кодекс РФ,	По мере необходимости	5	Налоговый Кодекс РФ,	Бухгалтер учета капитальных вложений

Расчеты с генеральным подрядчиком	Учет банковских операций	В соответствии с договором генерального подряда	Налоговый Кодекс РФ, ГК,ЗК,ГрК	Платежное поручение, локальные сметы	Бухгалтер учета капитальных вложений	Налоговый Кодекс РФ,	Налоговый Кодекс РФ,	По мере необходимости	5	Налоговый Кодекс РФ,	Бухгалтер учета капитальных вложений
Расчеты с суб подрядчиками	Учет банковских операций	В соответствии с доп.соглашениями к договору генерального подряда и договоров с субподрядчиками	Налоговый Кодекс РФ, ГК,ЗК,ГрК	Платежное поручение, локальные сметы, пообъектные сметы,распределительные письма	Бухгалтер учета капитальных вложений	Налоговый Кодекс РФ,	Налоговый Кодекс РФ,	По мере необходимости	5	Налоговый Кодекс РФ,	Бухгалтер учета капитальных вложений
Учет кассовых операций	Расчеты с персоналом по оплате труда, премиям, социальным пособиям, компенсациям	Выдача з/п, аванса, отпускных, расчета при увольнении, премии, компенсации, мат.помощи	В сроки, установленные приказом на выплату з/п и аванса	Платежная ведомость с приложением расходного кассового ордера	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгалтерия	В течение трех дней при закрытии платежной ведомости	5	Архив	Бухгал.-кассир
Учет кассовых операций	Расчеты с персоналом по оплате труда, премиям, социальным пособиям, компенсациям	Депонирование невыданных сумм з/п и аванса	При обращении и наличии денежных средств в расчетно-кассовом узле	Карточки депонированной з/п	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором Главным бухгалтером	Бухгалтерия	После закрытия платежной ведомости	3	Касса	Бухгал.-кассир
Учет кассовых операций	Расчеты с подотчетн. лицами	Выдача денежн. средств на приобретение ТМЦ, хоз.нужды, командировочн. и представит. расходы	В часы работы расчетно-кассового узла в понедельник и четверг	Расходный кассовый ордер;	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгалтерия	При обращении работника и отсутствии у него задолжен.по ранее выданным подотчетным суммам	5	Архив	Бухгал.-Кассир
				служебная записка;	Подразделениями	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгалтерия	-«-	5	Архив	
				приказ; иное	Дирекция	Генеральн. директором	Канцелярия	-«-	5	Канцелярия	Секрктарь-референт

Учет кассовых операций	Расчеты с подотчетн. лицами	Возврат неиспользован. подотчетных сумм по сроку	В трехдневный срок,если иное не разрешено особым приказом	Приходный кассовый ордер	Бухгалтером-кассиром	Главным бухгалтером	Бухгал-терия	При обращении работника во время работы расчетно-кассового узла	5	Архив	Бухгал.-кассир
Учет кассовых операций	Расчеты с поставщиками	Оплата по счетам выполн. работ, приобретенных ТМЦ, оказанных услуг	При наличии акта приема сдачи выполн. работ, смет, накладных, доверенности на получение денежных средств, документа, подтвержд. личность	Расходный кассовый ордер	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	При обращении во время работы расчетно-кассового узла и наличии оформленных документов	5	Архив	Бухгал.-кассир
Учет кассовых операций	Реализация товаров, работ, услуг, готовой продукции	Внесение денежных средств заказчиками, арендаторами	Наличие договора, счета, счета-фактуры, накладных, товаро-сопроводит. Документов	Приходный кассовый ордер	Бухгалтером-кассиром	Главным бухгалтером	Бухгал-терия	Ежедневно	5	Архив	Бухгал.-кассир
Учет кассовых операций	Расчеты с гражданами по искам	Расчеты по алиментам, возмещению ущерба, решению судебных органов	При наличии исполнительн. листа и/или доверенности	Расходный кассовый ордер	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	При обращении во время работы расчетно-кассового узла и наличии в кассе денежных средств	5	Архив	Бухгал.-кассир

Учет банковских операций	Расчеты с бюджетом и внебюджетн. фондами	Перечисление в бюджет и внебюджетные фонды	По срокам, установленным законодат.РФ	Платежное поручение	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	В соответствии с налоговым закон. РФ	5	Архив	Бухгал.-кассир
Учет банковских операций	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Перечисление задолженности в соответствии с расчетными документами	По срокам, установленным договорными отношениями	Платежное поручение, платежное требование-поручение	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	По представлению подразделений	5	Архив	Бухгал.-кассир
Учет банковских операций	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Перечисление в порядке аванс-овых платежей в соответствии с расчетными документами	По срокам, установленным договорными отношениями	Платежное поручение, платежное требование-поручение	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	По представлению подразделений	5	Архив	Бухгал.-кассир
Учет банковских операций	Расчеты по валютному счету	Оплата товаров, работ, услуг, обязательная продажа валютной выручки	В соответствии с валютным законодат. и ГК РФ	Платежное поручение, заявление	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	По представлению подразделений	5	Архив	Бухгал.-кассир
Учет банковских операций	Расчеты с до-черними и зависимыми предприятиями	Выплата заемных средств	В соответствии с договором	Платежное поручение, расходный кассовый ордер, акт взаимозачета	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	По получении выписки от секретаря Совета директоров	5	Архив	Бухгал.-кассир

Учет банковских операций	Расчеты с заказчиками, арендаторами, покупателями	Получение денежных средств в оплату работ, товаров, услуг	В соответствии с актами, счетами, накладными	Платежное поручение, вексель	Бухгалтером-кассиром	Главным бухгалтером	Бухгал-терия	В режиме работы банка	5	Архив	Бухгал.-кассир
Учет банковских операций	Расчеты с учредителями	Выплата дивидендов	В соответствии с решениями Общего собрания акционеров и/или Совета директоров	Платежное поручение, расходный кассовый ордер, акт взаимозачета	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	По получении выписки от секретаря Совета директоров	5	Архив	Бухгал.-кассир
Учет банковских операций	Расчеты с учредителями	Выплата заемных средств	В соответствии с договором	Платежное поручение, расходный кассовый ордер, акт взаимозачета	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	По получении выписки от секретаря Совета директоров	5	Архив	Бухгал.-кассир
Учет банковских операций	Расчеты по обязательствам, связанным с заемными средствами	Оплата процентов по заемным средствам,возврат в установленные сроки заемных средств	В соответствии с договором займа ГК РФ	Платежное поручение, расчет	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	По представлению подразделений	5	Архив	Бухгал.-кассир

Учет банковских операций	Учет ценных бумаг	Получение % по ценным бумагам; покупка и реализация ценных бумаг	В соответствии с финансовым планом, в соответствии с инвестицион. планом	Платежное поручение, облигации, акции, векселя, сертификаты и пр.	Бухгалтером-кассиром	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	По распоряжению Генерального директора, главного бухгалтера	5	Архив	Бухгал.-кассир
Расчеты с персоналом	Начисление з/п	Наличие учета рабочего времени по табелю и штатное расписание, контракты, трудовые соглашения, акты выполнен. работ	До 15 числа текущего месяца для расчета аванса; до 25 числа текущего месяца для расчета з/п и премии	Расчетно-платежная ведомость	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	До 18 числа текущего месяца, до 06 числа следующего месяца	5	Архив	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям
Расчеты с персоналом	Наличие премий, компенсаций, единоврем. выплат	Приказ	До 25 числа текущего месяца для расчета премий и единоврем. выплат	Расчетно-платежная ведомость	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	До 18 числа текущего месяца, до 06 числа следующего месяца	5	Архив	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям

Расчеты с персоналом	Начисление социальных пособий	Наличие больничного листа, Свидетельства о рождении ребенка, Заключения ВТЭК, справки о прохождении санаторно-курортного лечения в период восстановления утраченных функций органа, иных докумен-тов, дающих право на социа-льное пособие	До 15 числа текущего месяца для расчета аванса; до 25 числа текущего месяца для расчета з/п	Расчетно-платежная ведомость	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	До 18 числа текущего месяца, до 05 числа следующего месяца	5	Архив	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям
Расчеты с персоналом	Возмещение ущерба, причиненного виновными действиями и/или бездействием	Удержание из з/п за причиненный вред, недостачи, хищения, халатность и пр.	Законод-во РФ Приказ генерального директора Объяснит. записка виновного лица, решение суда	Расчетно-платежная ведомость	Бухгалтером по учету операций по расчетам с персоналом	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	До 18 числа текущего месяца, до 06 числа следующего месяца	5	Архив	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям
Расчеты с персоналом	Удержание невозвращен. подотчетных сумм	Удержание невозмещенных по сроку подотчетных сумм по всем основаниям	Сл.записка бухгалтера по учету материальных ценностей и нематериальн. активов	Расчетно-платежная ведомость	Бухгалтером по учету операций по расчетам с персоналом	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия	До 18 числа текущего месяца, до 06 числа следующего месяца	5	Архив	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям

Расчеты с Персоналом	Учет операций по ссудным счетам	Контроль за возвратом ссуд	Приказ, ссудный договор, обязательства по возврату	Расчет	Бухгалтером по учету операций по расчетам с персоналом	Главным бухгалтером	Бухгал-терия	Срок по ссудному договору	5	Архив	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям
Расчеты с Персоналом	Начисление налога на доходы физических лиц	В соответствии с Налоговым Кодексом РФ	Учет наличия подтвержден. льгот налога на доходы физических лиц	Расчетная ведомость, лицевой счет работника	Бухгалтером по учету операций по расчетам с персоналом	Главным бухгалтером	Бухгал-терия	До 18 числа текущего месяца, до 06 числа следующего месяца	75	Архив	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям
Расчеты с персоналом	Учет материальной выгоды	В соответствии с Налоговым Кодексом РФ	Действующее налоговое законодательс. РФ	Расчетная ведомость, лицевой счет работника	Бухгалтером по учету операций по расчетам с персоналом	Главным бухгалтером	Бухгал-терия	До 18 числа текущего месяца, до 06 числа следующего месяца	75	Архив	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям
Расчеты с персоналом	По всем выше непоименованным основаниям	В соответствии с Налоговым Кодексом РФ, ГК РФ, иными нормативными документами	Действующее налоговое законодательс. РФ	лицевой счет работника	Бухгалтером по учету операций по расчетам с персоналом	Главным бухгалтером	Бухгал-терия	До 18 числа текущего месяца, до 06 числа следующего месяца	75	Архив	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям

Расчеты с персоналом	Учет расчетов по социальному страхованию работников	В соответствии с нормативной базой по начислению единого социального налога, а также нормативов пенсионного фонда, фонда занятости, мед. и обязательного социального страхования и отчислений на производственн ый травматизм	Налоговый Кодекс РФ, ПФ ФФОМС, ТФОМС ФСС, квотирование рабочих мест взносы на травматизм, по утвержденным ставкам регрессивной шкалы с учетом половых и возрастных признаков работников	Справка-расчет лицевой счет работника	Бухгалтер по учету операций по расчетам с персоналом	Налоговый Кодекс РФ,	Налоговый Кодекс РФ,	До 06 числа следующего месяца	5	Налоговый Кодекс РФ,	Бухгалтер по расчетам с персоналом по оплате труда и прочим операциям

Учет материальных ценностей и нематериал. активов	Оприходован. материальных ценностей и нематериальн. активов	Принятие к учету: ОС	Договор, приходная накладная, акт приема сдачи, приказ о вводе в эксплуатац., счет-фактура, технический паспорт, сертификат, иное	Карточка учета ОС-1	Бухгалтер учета материальн. ценностей, Кладовщик	Генеральн. директором главным бухгалтером, комиссия	Бухгал-терия, ИТС	В случае комплектности и исправности ОС после заключения ИТС в течение двух дней	5 Весь период экспл.ОС	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик
		Нематериальных активов	Договор, приходная накладная, акт приема сдачи, приказ о вводе в эксплуатац., приказ о признании срока полезного использования, счет-фактура	Карточка учета ОС-1 ИМА	Бухгалтер учета материальн. ценностей, кладовщик	Генеральн. директором главным бухгалтером, комиссия	Бухгал-терия, ИТС, АТС, АУП,кино-комплекс, полиграф. комплекс, библиотека отдел кадров	В случае комплектности и пригодности к эксплуатации нематериальных активов после заключения ИТС в течение одного дня	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик
		Рабочего и хозяйственного инвентаря	Приходная накладная, счет-фактура, норматив использования по сроку;	Акт, карточка складского учета	Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером,	Бухгал-терия, склад	Один день	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик
		Спец.одежда, вспомогательн. материалы, средства защиты и техники безопасности	Приходная накладная, счет-фактура, норматив использования по сроку; приказ на утверждение потребностей	Карточка складского учета	Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером,	Бухгал-терия, склад	Один день	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Сырья и материалов	Заявка, служебная записка, приходная накладная, счет-фактура норматив использования по сроку	Карточка складского учета	Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером, виза : руководит. Подраздел. Службы	Бухгал-терия, склад, подраздел. службы	Один день	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик
		Товаров	Заявка, акт, служебная записка, приходная накладная, счет-фактура, гигиенический сертификат, сертификат соответствия, иные документы гарантии качества	Карточка складского учета	Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером, виза : руководит. Подраздел. Службы	Бухгал-терия, склад, подраздел. службы	Один день при отсутствии претензий по качеству, количеству и ассортименту	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик
		Запасных частей и комплектующих	Заявка, акт, дефектная ведомость, служебная записка, приходная накладная, счет-фактура, норматив использования	Карточка складского учета	Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером, виза : руководит. Подраздел. Службы	Бухгал-терия, склад, подраздел. Службы	Один день	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик
		ГСМ	Приходная накладная, счет-фактура, норматив использования	Карточка складского учета	Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия, гараж	Один день	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик

Учет материальных ценностей и нематериал. Активов	Отпуск материальных ценностей и нематериальн. активов со склада	Передача в эксплуатацию:									
		ОС	Требование, акт приема передачи, накладная на внутреннее перемещение	Карточка ОС-1	Склад, Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия, склад, подраздел.	Один день	5 Весь срок эксплуат ОС	Архив	Бухгалтер, кладовщик
		Нематериальные активы	Требование, акт приема передачи, накладная на внутреннее перемещение	Карточка ОС-1 ИМА	Склад, Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия, склад, подраздел.	Один день	5 Весь срок эксплуат немат. актива	Архив	Бухгалтер, кладовщик
		Рабочий и хозяйственный инвентарь	Требование, расходная накладная	Раздаточная ведомость, дефектная ведомость, акт, карточка складского учета	Склад, Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером,	Бухгал-терия, склад, подраздел.	Один день	5 Весь срок эксплуат МБП	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик
		Спец.одежда, средства защиты и техники безопасности	Требование, расходная накладная, приказ по сроку использования нормативов раздачи	Карточка складского учета, раздаточная ведомость	Склад, Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером,	Бухгал-терия, склад, подраздел.	Один день	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик

		Вспомогательн. материалы	Требование, расходная накладная, норматив использования	Карточка складского учета, акт списания	Склад, Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером, руководит. подраздел.	Бухгал-терия, склад, подраздел.	Один день	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик
		Сырье, материалы	Требование, расходная накладная, калькуляция, лимитно-заборная карта, нормативы, ГОСТы, ТУ, ОСТы и пр.	Карточка складского учета, акт списания	Склад, Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером, руководит. подраздел.	Бухгал-терия, склад, подраздел.	Один день	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик
		Запасные части, комплектующие	График плановых ремонтов, дефектные ведомости, акты обследования, требование, расходная накладная, нормативы на ремонтные работы	Карточка складского учета, установочный акт и/или на списание	Склад, бухгалтерия, подразделен.	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгал-терия, склад, подраздел.	Один день	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик
		ГСМ	Норматив, путевой лист, требования, расходная накладная	Карточка складского учета	Склад, бухгалтерия, гараж	Генеральн. директором главным бухгалтером	Склад, бухгалтер.	Один день	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов кладовщик

Учет материальных ценностей и нематериал. активов	Оприходован. готовой продукции	Принятие к учету готовой продукции	Приказ-накладная	Карточка учета готовой продукции	Склад, Бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером руководит. подразделен	Склад, бухгалтер.	По мере Поступления	5	Архив	Кладовщик Бухгал-Терия
	Отпуск готовой продукции	Реализация Заказчику	Доверенность, расходная накладная, ТТН, счет-фактура, подтвержд. оплату документы (платежное поручение, квит.к приход. ордеру, акт взаимозачета, приказ на безвозмездную передачу, иное)	Карточка складского учета готовой продукции	Склад, бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером	Склад, бухгалтер.	По мере требования	5	Архив	Кладовщик Бухгал-Терия
	Отпуск товаров	Реализация покупателю	Доверенность, расходная накладная, ТТН, счет-фактура, подтвержд. оплату документы (платежное поручение, квит.к приход. ордеру, акт взаимозачета, иное)	Карточка складского учета	Склад, бухгалтерия	Генеральн. директором главным бухгалтером	Склад, бухгалтер.	По мере требования	5	Архив	Кладовщик Бухгал-терия

Расчеты с подотчетными лицами	Выдача подотчетных сумм	На приобретение товарно-материальных ценностей	Служебная записка	Карточка расчетов с подотчетным лицом	Бухгалтерия, подразделе-ния	Генеральн. директором главным бухгалтером руководит. подраздел.	Бухгалте-рия	При отсутствии задолженности по ранее полученным подотчетным суммам	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов
		На командировочн. расходы	Приказ	Расчет в соответствии с нормативом	Бухгалтерия, подразделе-ния	Генеральн. директором главным бухгалтером руководит. подраздел.	Бухгалте-рия Подраздел.	При отсутствии задолженности по ранее полученным подотчетным суммам	5	Архив	Бухгалтер по расчету с персона-лом
		На представител. Расходы	Приказ Смета	Расчет в соответствии с нормативом	Бухгалтерия, подразделе-ния	Генеральн. директором главным бухгалтером руководит. подраздел.	Бухгалте-рия АХС	При отсутствии задолженности по ранее полученным подотчетным суммам	5	Архив	Бухгалтер по расчету с персона-лом
		На оплату работ и/или услуг сторонних организаций	Смета,Акт Служебная записка,Счет	Карточка расчетов с организацией-поставщиком и/или подрядчиком	Бухгалтерия, подразделе-ния	Генеральн. директором главным бухгалтером руководит. подраздел.	Бухгалте-рия Подраздел.	При отсутствии задолженности по ранее полученным подотчетным суммам	5	Архив	Заместит. главного бухгалтера
		На прочие цели	Приказ и/или распоряжение Служебная записка Смета,Счет	Карточка расчетов с подотчетным лицом; карточка соответствующ. субсчета	Руководит. подраздел.	Генеральн. директором главным бухгалтером руководит. подраздел.	Бухгалте-рия Подраздел.	При отсутствии задолженности по ранее полученным подотчетным суммам	5	Архив	Заместит. главного бухгалтера

Расчеты с подотчетными лицами	Отчет об использовании подотчетных сумм	На приобретение товарно-материальных ценностей	Приходная накладная, счет-фактура, чек, квитанция к приходному ордеру	Авансовый отчет	Подраздел.	Генеральн. директором главным бухгалтером,	Бухгалте-рия	В течение трех рабочих дней с предоставлением правильно оформленных подтверждающих документов	5	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов
		На командировочн. расходы	Командирочн. удостоверение билеты, счета, чеки и иные подтвержд. документы	Авансовый отчет	Подраздел.	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгалте-рия	В трехдневный срок после возвращения из командировки	5	Архив	Бухгалтер по расчету с персоналом
		На представител. Расходы	Исполнение сметы, нормативы, оправдательн. Документы Счета-фактуры акты	Авансовый отчет	Подраздел.	Генеральн. директором главным бухгалтером,	Бухгалте-рия	В трехдневный срок	5	Архив	Бухгалтер по расчету с персоналом
		На оплату работ и/или услуг сторонними организациями	Счет, акт, счет-фактура, чек, квитанция к приходному ордеру, иные оправдательн. документы (например, заказ-наряд)	Авансовый отчет	Подраздел.	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгалте-рия	В течение трех рабочих дней	5	Архив	Заместит. главного бухгалтера
		На прочие цели	Счет, акт, счет-фактура, чек, квитанция, квитанция к приходному кассовому ордеру, проездные	Авансовый отчет	Подраздел.	Генеральн. директором главным бухгалтером	Бухгалте-рия	В течение трех рабочих дней	5	Архив	Заместит. главного бухгалтера

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Приобретение товарно-материальных ценностей	Оприходование материальных ценностей и нематериальных активов									
		ОС	Договор, приходная накладная, акт приема сдачи, приказ о вводе в эксплуатац., счет-фактура, технический паспорт, сертификат, иное	Карточка учета ОС-1	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематериал. активов, кладовщик подразделен.	Генеральн. директор, главный бухгалтер, комиссия	Бухгал-терия склад, подраздел.	При предоставлении полного комплекта документов в течение одного дня	5 Весь период экспл.ОС	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов, кладовщик
		Нематериальных активов	Договор, приходная накладная, акт приема сдачи, приказ о вводе в эксплуатац., приказ о признании срока полезного использования, счет-фактура	Карточка учета ОС-1 ИМА	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематериал. активов, кладовщик подразделен.	Генеральн. Директор, главный бухгалтер, комиссия,	Бухгал-терия склад, подраздел.	При предоставлении полного комплекта документов в течение одного дня	5 Весь период экспл. нематер. Активов	Архив	Бухгалтер учета мат. ценностей и нематер. активов, кладовщик
	Оплата товарно-материальных ценностей, работ, услуг	Авансовые платежи Плановые платежи Оплата по счетам	Договор, счет, счет-фактура, акт приема сдачи выполненных работ, сметы, калькуляции, иное	Платежное поручение Расходный кассовый ордер	Бухгалтер-кассир	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия	В сроки, закрепленные договорными отношениями	5	Архив	Бухгалтер-кассир

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Приобретение работ, услуг	Принятие к учету затрат и формирование себестоимости	Договор, счет, счет-фактура, акт приема сдачи выполненных работ, сметы, калькуляции, иное	Контрольный план финансово-хозяйственной деятельности, плановые задания	Бухгалтер-кассир, бухгалтер по с/с, зам.главн. бухгалтера	Генеральн. директор главный бухгалтер руководит. подразделен	Бухгал-терия	В сроки, закрепленные договорными отношениями	5	Архив	Бухгалтер по с/с зам.главн. бухгалтера
Оказание услуг аренды	Учет издержек и затрат	Формирование себестоимости и величины арендной платы с учетом факти-ческих эксплуат. расходов и затрат по пр. осн	Контрольный план финансово-хозяйственной деятельности, договора, доп.соглашен. иное	Сметы, счета, калькуляции, расходные накладные табели учета рабочего времени нормативы и прочее	АХС, ИТС, АУП, Бухгалтерия	Генеральн. директор главный бухгалтер руководит. подразделен.	Бухгал-терия	В соответствии с плановыми заданиями в утвержденные сроки	5	Архив	Бухгалтер по с/с, зам.главн. бухгалтера
Оказание прочих услуг и выполнение прочих работ	Учет издержек и затрат	Формирование себестоимости и цены реализации	Контрольный план финансово-хозяйственной деятельности, производст. задания, договора, иное	Сметы, счета, калькуляции, расходные накладные табели учета рабочего времени нормативы и прочее	АХС, ИТС, АУП, Бухгалтерия	Генеральн. директор главный бухгалтер руководит. подразделен.	Бухгал-терия	В соответствии с плановыми заданиями в утвержденные сроки	5	Архив	Бухгалтер по с/с, зам.главн. бухгалтера

Выполнение работ и оказание услуг непрофильных или носящих единичных характер	Учет издержек и затрат	Формирование себестоимости и цены реализации	Контрольный план финансово-хозяйственной деятельности, производст. задания, договора, иное	Сметы, счета, калькуляции, расходные накладные табели учета рабочего времени нормативы и прочее	Исполнители, АУП, Бухгалтерия	Генеральн. директор главный бухгалтер Директора проектов	Бухгал-терия	В соответствии с плановыми заданиями в утвержденные сроки	5	Архив	Бухгалтер по с/с, зам.главн. бухгалтера
Оказание услуг управления	Учет издержек и затрат	Формирование себестоимости услуги управления	Контрольный план финансово-хозяйственной деятельности, производст. задания, договора, иное	Сметы, счета, калькуляции, расходные накладные табели учета рабочего времени нормативы и прочее	Исполнители, АУП, Бухгалтерия	Генеральн. директор главный бухгалтер Финансовый директор	Бухгал-терия	В соответствии с плановыми заданиями в утвержденные сроки	5	Архив	Бухгалтер по с/с, зам.главн. бухгалтера
Реализация готовой продукции	Расчеты с покупателями и заказчиками	Оплата оказанных услуг, учет возникающей дебиторской и/или кредиторской задолженности	Своевременное истребование погашения дебиторской задолженности Регулирование сроков кредиторской задолженности	Акт, счет-фактура, счет	Исполнители, АУП, Бухгалтерия	Генеральн. директор главный бухгалтер руководит. группы развития	Бухгал-терия	С отражением операции в книге продаж	5	Архив	Зам.главн. бухгалтера

Реализация услуг аренды	Расчеты с арендаторами	Оплата за предоставленные помещения	Своевременное истребование погашения дебиторской задолженности	Счет, счет-фактура, акт	Исполнители, АУП, Бухгалтерия	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия	С отражением в книге продаж	5	Архив	Зам.главн. бухгалтера
Реализация прочих услуг и оказание работ	Расчеты с покупателями и заказчиками	Оплата оказанных услуг и выполненных работ	Своевременное истребование погашения дебиторской задолженности	Счет, счет-фактура, акт	Исполнители, АУП, Бухгалтерия	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия	С отражением в книге продаж	5	Архив	Зам.главн. бухгалтера
Реализация товаров	Расчеты с покупателями и заказчиками	Расчет пеней и штрафных санкций	Нарушение договорных обязательств	Бух.справка, акт, иск, расчет	Зам.главн. бухгалтера, юрист, руководит. подраздел.	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия, подраздел., юрист	В установленные законодательством сроки	5	Архив	Зам.главн. Бухгалтера
Расчеты с бюджетом и внебюджетн. фондами	Начисление налогов и взносов	В разрезе видов деятельности по подразделениям и организации в целом	В соответствии с действующим налоговым кодексом РФ	Расчет Декларация Справка	Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия	Предоставляется в контролирующие органы	5 3	Архив С даты последн. налогов. проверки	Главный Бухгалтер
	Исчисление льгот по налогам и взносам	В разрезе видов деятельности по подразделениям и организации в целом	В соответствии с действующим налоговым кодексом РФ	Расчет Декларация Справка Обоснование Заявление на льготу	Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия	Предоставляется в контролирующие органы	5 3	Архив С даты последн. налогов. проверки	Главный Бухгалтер
	Уплата налогов и взносов	По организации в целом	В соответствии с действующим налоговым кодексом РФ	Платежное поручение	Бухгалтер-кассир	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия	В установленные Законодательством РФ сроки (кроме выходных и праздничных дней)	5	Архив	Бухгалтер-кассир

	Зачет налоговых платежей	По организации в целом	В соответствии с действующим налоговым кодексом РФ	Заявление на зачет по видам налогов или взносов	Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер	Бухгал-терия	В установленные Законодательством РФ сроки (кроме выходных и праздничных дней)	5	Архив С даты последн. налогов. проверки	Главный бухгалтер
Прочие документы	По запросам заинтересованных лиц	По организации в целом	В соответствии со смыслом запроса	Заявление Телефонограмма Устное указание генерального директора	Генеральн. директор Главный бухгалтер	Генеральн. директор главный бухгалтер	Секретарь-референт	В установленные сроки	Не установлен	Архив не требуется	Не установлен

П Р И Л О Ж Е Н И Е К

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

эмитента эмиссионных ценных бумаг

(информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента)

«РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД» (RSG INTERNATIONAL LTD)

за 1 квартал 2021 г.

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

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

Оглавление

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте лица, предоставившего обеспечение, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1.
Сведения о банковских счетах лица, предоставившего обеспечение

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

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

1.4.
Сведения о консультантах лица, предоставившего обеспечение

1.5.
Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

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

2.1.
Показатели финансово-экономической деятельности лица, предоставившего обеспечение

2.3.
Обязательства лица, предоставившего обеспечение

2.3.1.
Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.
Кредитная история лица, предоставившего обеспечение

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

2.3.4.
Прочие обязательства лица, предоставившего обеспечение

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

Раздел III. Подробная информация об лице, предоставившем обеспечение,

3.1.
История создания и развитие лица, предоставившего обеспечение

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

3.1.2.
Сведения о государственной регистрации лица, предоставившего обеспечение

3.1.3.
Сведения о создании и развитии лица, предоставившего обеспечение

3.1.4.
Контактная информация

3.1.5.
Идентификационный номер налогоплательщика

3.1.6.
Филиалы и представительства лица, предоставившего обеспечение

3.2.
Основная хозяйственная деятельность лица, предоставившего обеспечение

3.2.1.
Основные виды экономической деятельности лица, предоставившего обеспечение

3.2.2.
Основная хозяйственная деятельность лица, предоставившего обеспечение

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

3.2.4.

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

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

3.2.6.
Сведения о деятельности отдельных категорий лицо, предоставившее обеспечение,ов

3.3.
Планы будущей деятельности лица, предоставившего обеспечение

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

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

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

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

4.1.
Результаты финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение

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

4.3.
Финансовые вложения лица, предоставившего обеспечение

4.4.
Нематериальные активы лица, предоставившего обеспечение

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

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

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

4.8.
Конкуренты лица, предоставившего обеспечение

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

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

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

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

5.2.2.
Информация о единоличном исполнительном органе лица, предоставившего обеспечение

5.2.3.
Состав коллегиального исполнительного органа лица, предоставившего обеспечение

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

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

5.5.

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

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

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

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

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

6.1-6.2.
Акционеры

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

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

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

6.4.
Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение

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

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

6.7.
Сведения о размере дебиторской задолженности

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

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

7.2.
Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность лица, предоставившего обеспечение

7.3.
Консолидированная финансовая отчетность лица, предоставившего обеспечение,

7.4.
Сведения об учетной политике лица, предоставившего обеспечение

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

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

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

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

8.1.
Дополнительные сведения об лице, предоставившем обеспечение,

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

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

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

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

8.1.6.
Сведения о кредитных рейтингах лица, предоставившего обеспечение

8.3.
Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг лица, предоставившего обеспечение, за исключением акций лица, предоставившего обеспечение

8.3.1.
Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

8.3.2.
Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.
Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям лица, предоставившего обеспечение, с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям лица, предоставившего обеспечение, с обеспечением

8.4.1.
Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям лица, предоставившего обеспечение, с ипотечным покрытием

8.4.2.
Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям лица, предоставившего обеспечение, с залоговым обеспечением денежными требованиями

8.5.
Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение

8.6.
Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

8.7.
Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям лица, предоставившего обеспечение, а также о доходах по облигациям лица, предоставившего обеспечение

8.7.2.
Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям лица, предоставившего обеспечение

8.8.
Иные сведения

8.9.
Сведения о представляемых ценных бумагах и лице, предоставившем обеспечение, представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте лица, предоставившего обеспечение, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах лица, предоставившего обеспечение

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общнство "МЕТКОМБАНК" Московский филиал***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО "МЕТКОМБАНК"***

Место нахождения: ***117452, г.Москва, Балаклавский пр-т, д.28, стр.Б***

ИНН: ***6612010782***

БИК: ***044525200***

Номер счета: ***40807810800010103481***

Корр. счет: ***30101810500000000881***

Тип счета: ***расчетный***

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общнство "МЕТКОМБАНК" Московский филиал***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО "МЕТКОМБАНК"***

Место нахождения: ***117452, г.Москва, Балаклавский пр-т, д.28, стр.Б***

ИНН: ***6612010782***

БИК: ***044525200***

Номер счета: ***40807978700010103481***

Корр. счет:

Тип счета: ***расчетный***

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов лица, предоставившего обеспечение, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов лица, предоставившего обеспечение, которые он считает для себя основными)

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

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности лица, предоставившего обеспечение, а также консолидированной финансовой отчетности лица, предоставившего обеспечение, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности лица, предоставившего обеспечение, за текущий и последний завершенный отчетный год.

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

Сокращенное фирменное наименование: ***Ernst & Young Cyprus Ltd***

Место нахождения: ***Jean Nouvel Tower 6 Stasinou Avenue P. O. Box 21656 1511 Nicosia Cyprus***

ИНН:

ОГРН:

Телефон: ***+357 (22) 20-99-99***

Факс: ***+357 (22) 20-99-96***

Адрес электронной почты: ***Anna.Alekseeva@cy.ey.com***

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Аудитор не является членом саморегулируемой организации аудиторов

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2016
	2017
	2018
	2019
	2020

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от лица, предоставившего обеспечение, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с лицом, предоставившим обеспечение, (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение,)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от лица, предоставившего обеспечение, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с лицом, предоставившим обеспечение, (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью лица, предоставившего обеспечение,), нет

Порядок выбора аудитора лица, предоставившего обеспечение

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:
Аудитор назначается в соответствии со ст 153-156 Закона о компаниях Республики Кипр

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:
Решение о назначении аудитора принимается ежегодным общим собранием участников Компании.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного лицом, предоставившим обеспечение, аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности лица, предоставившего обеспечение:
Общее собрание участников Компании предоставляет право членам совета директоров устанавливать размер вознаграждения аудитора.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

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

Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты

окончания отчетного квартала не привлекались

1.4. Сведения о консультантах лица, предоставившего обеспечение

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

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

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

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности лица, предоставившего обеспечение

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

2.2. Рыночная капитализация лица, предоставившего обеспечение

Не указывается лица, предоставившего обеспечение,ми, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства лица, предоставившего обеспечение

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

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

2.3.2. Кредитная история лица, предоставившего обеспечение

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

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

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

2.3.4. Прочие обязательства лица, предоставившего обеспечение

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии лица, предоставившего обеспечение, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

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

Политика лица, предоставившего обеспечение, в области управления рисками:

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

* ***отраслевые риски;***
* ***страновые и региональные риски;***
* ***финансовые риски;***
* ***правовые риски;***
* ***риск потери деловой репутации (репутационный риск);***
* ***стратегический риск;***
* ***риски, связанные с деятельностью лица, предоставившего обеспечение;***
* ***банковские риски.***

политика лица, предоставившего обеспечение, в области управления рисками:

Лицо, предоставившее обеспечение, является холдинговой компанией Группы компаний «КОРТРОС»(Далее Группа), в которую входит и Эмитент. С даты учреждения «РСГ ИНТЕРНЕШНЛ ЛТД.» (прежнее наименование компании ДЖЕНСФОРД МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД) по настоящее время единственным видом деятельности Лица, предоставившего обеспечение, было участие в уставном капитале других компаний Группы (холдинговая деятельность). Финансовые результаты Лица, предоставившего обеспечение, находятся в прямой зависимости от результатов хозяйственной деятельности Группы в целом. В связи с этим информация в настоящем пункте и пунктах 2.4.1-2.4.8 приводится по Группе в целом. Местом нахождения части компаний Группы является Республика Кипр, однако дочерние и зависимые общества Группы, формирующие финансовые потоки, от результатов которых зависит финансовое положение Лица, предоставившего обеспечение, основную деятельность осуществляют на территории Российской Федерации. В рамках настоящего пункта под термином «Внутренний рынок» понимается Российская Федерация, а под термином «Внешний рынок» - ситуация в Республике Кипр и пр.

Проекты Группы реализуются на принципах проектного финансирования с участием российских банков, что обуславливает движение денежных средств исключительно через счета банков-кредиторов. Управление рисками Лицом, предоставившим обеспечение, осуществляется в рамках общей политики в области управления рисками Группы, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Группы. Лицо, предоставившее обеспечение, не разрабатывало отдельного внутреннего документа, описывающего политику его и/или Группы в области управления рисками, однако органы управления Лица, предоставившего обеспечение, прикладывают максимальные усилия в целях минимизации воздействия факторов риска на свою текущую и будущую деятельность, а также на текущую и будущую деятельность Группы, адекватно и своевременно реагируя на изменения текущей и прогнозируемой ситуации. Большинство нижеописанных рисков находится вне контроля Лица, предоставившего обеспечение, и/или Группы. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Лицо, предоставившее обеспечение, предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий и обязательств Лица, предоставившего обеспечение, и/или компаний Группы при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Лицо, предоставившее обеспечение, не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Лица, предоставившего обеспечение, и компаний Группы.

2.4.1. Отраслевые риски

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

Внешний рынок:

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

Рынки недвижимости, строительных услуг, как и рынки любых других товаров, подвержены колебаниям деловой активности. На указанных рынках возможно неблагоприятное изменение конъюнктуры в результате следующих обстоятельств:
а) обострение конкуренции продавцов и роста предложения;
б) ухудшения финансового положения потенциальных покупателей недвижимости у компаний Группы, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, что может привести к сокращению ее предложения и падению спроса на стройматериалы и строительные услуги;
в) уменьшения привлекательности инвестирования в недвижимость в силу страновых и/или региональных рисков.
Деятельность, связанная с недвижимостью, в России характеризуется высоким уровнем конкуренции. В последние годы рост спроса на недвижимость в России привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Если данный процесс будет интенсивным, то конкуренция может существенно усилиться, что может неблагоприятно повлиять на принадлежащую Группе долю рынка и ее конкурентное положение.
В результате любого неблагоприятного изменения конъюнктуры рыночная стоимость имущества, приобретенного Группой, может снизиться, что может отрицательно отразиться на стоимости активов Группы.
Снижение спроса в целом по рынку, увеличение процента свободных площадей, вывод на рынок новых объектов недвижимости конкурентов, финансовые трудности, банкротство и несостоятельность существенного числа покупателей могут негативно повлиять на структуру выручки Группы и как следствие на финансовое состояние Лица, предоставившего обеспечение.
В результате влияния вышеуказанных факторов может снизиться операционный доход от реализации объектов недвижимости и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.
Дочерние и зависимые общества лица, предоставившего обеспечение, подпадают под влияние рисков, типичных для девелоперской и строительной деятельности в России. Эта деятельность трудоемка, требует значительных финансовых инвестиций, и зависит от получения различных лицензий и разрешений от соответствующих органов власти. Сложности получения всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов компаний Группы и возникновению убытков в том числе и у Лица, предоставившего обеспечение. Воздействие названного фактора может негативно отразиться на доходности деятельности компаний Группы и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств лицом, предоставившим обеспечение. Риски получения различных лицензий и согласований не являются объектом управления со стороны девелоперских и строительных компаний. Для минимизации последствий наступления данного вида рисков компании Группы предусматривают дополнительные резервы времени, а также бюджеты, необходимые для корректировки проектной документации и получения всех необходимых согласований.
Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь для компаний Группы рост стоимости реализуемых проектов, увеличение сроков реализации проектов. Воздействие названного фактора может негативно повлиять на доходность деятельности компаний Группы и Лица, предоставившего обеспечение, и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.
Для минимизации последствий наступления данного вида рисков Лицо, предоставившее обеспечение, и компании Группы проводят постоянную работу по оперативному выявлению изменений в законодательстве и нормативной базе с целью наиболее быстрой адаптации к новым изменениям, участвуют в различных профессиональных союзах и рабочих группах по совершенствованию регулирования рынка строительства в качестве эксперта.
Рынок недвижимости относится к капиталоемким отраслям, имеет сильную зависимость от

заемного финансирования. В условиях финансового кризиса вся отрасль недвижимости подверглась серьезному негативному влиянию, что выражается в следующих негативных тенденциях:

** снижение возможностей привлечения заемного капитала для финансирования новых и рефинансирования действующих проектов;*

** увеличение стоимости заемного капитала;*

** увеличение размера дисконтов к рыночной стоимости при определении залоговой стоимости.*

В случае ухудшения конъюнктуры финансовых рынков есть вероятность, что возможности Группы по рефинансированию своей задолженности будут ограничены менее выгодными условиями. Любое ухудшение операционных результатов Группы, в том числе из-за ухудшения конъюнктуры рынка, каких-либо финансовых, экономических или прочих факторов, многие из которых не зависят от Группы, может существенно уменьшить денежные потоки и увеличить риски своевременного обслуживания задолженности. Если Группа не выполнит свои обязательства по одному или нескольким кредитным договорам, и кредиторы потребуют досрочного погашения долга, активы и доход Группы могут значительно сократиться.

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

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

** региональная диверсификация во всех сегментах рынка, в которых осуществляют свою деятельность компании Группы;*

** сосредоточение усилий девелоперского бизнеса на объектах, близких к стадии завершения;*

** перепозиционирование проектов, связанных с возведением объектов коммерческой недвижимости, и проектов жилищного строительства, в зависимости от прогнозируемых изменениях в отрасли;*

** внедрение более гибких ценовых политик, направленных в т.ч. на удержание клиентов;*

** принятие широкого комплекса мер, направленных на снижение себестоимости выпускаемой продукции.*

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

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

Внешний рынок:

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

Внутренний рынок:

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

** увеличение стоимости реализуемых девелоперских проектов в значительной мере зависит*

от роста цен на сырье и услуги, используемые при строительстве объектов недвижимости, к таковым относятся сырье (прежде всего, цемент, арматура), энергоносители, оборудование для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительная техника, подрядные услуги, услуги по изысканиям, проектированию, цены на земельные участки (как на приобретение их в собственность, так и на приобретение права аренды земельных участков), стоимости подключения домов к инфраструктурным сетям;

** сложность получения всех необходимых разрешений может повлечь увеличение сроков реализации проектов вплоть до невозможности их завершения, а также привести к увеличению расходов компаний Группы и возникновению у них убытков. Риски получения различных согласований не являются объектом управления со стороны девелоперских и строительных компаний. Для минимизации последствий наступления таких рисков компании Группы предусматривают дополнительные резервы времени, а также бюджеты, необходимые для корректировки проектной документации и получения всех необходимых согласований;*

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

** увеличение стоимости заемных средств, привлекаемых компаниями Группы для финансирования девелоперских проектов.*

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

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

Внешний рынок:

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

Внутренний рынок:

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

2.4.2. Страновые и региональные риски

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

Лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрировано в качестве налогоплательщика и

осуществляет свою деятельность на территории Республики Кипр. Политическая и экономическая ситуации в Республике Кипр являются стабильными, законодательная система полностью сформирована. Несмотря на принятие закона о введении налога на депозиты и денежные средства, размещенные на счетах в банках Кипра, ГК «КОРТРОС» считает отраслевые, страновые и региональные риски на внешнем рынке для себя несущественными.
ГК «КОРТРОС» – Группа девелоперских компаний, зарегистрированных в качестве налогоплательщиков преимущественно на территории Российской Федерации и осуществляющих строительство жилья, коммерческой недвижимости и инфраструктурных объектов во многих регионах Российской Федерации, среди которых г. Москва , , г. Екатеринбург, г. Пермь.
По мнению Лица, предоставившего обеспечение, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, заключаются в том, что изменения политической и экономической ситуации в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Лица, предоставившего обеспечение, и компаний Группы в целом и негативно сказаться на способности Группы и в частности Лица, предоставившего обеспечение, своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам и долговым обязательствам.
Показателем оценки страновых и региональных рисков могут являться уровни кредитных ов, присвоенных суверенному государству, международными рейтинговыми агентствами. По состоянию на дату утверждения международными рейтинговыми агентствами Российской Федерации присвоены следующие кредитные рейтинги: Standard&Poors (от 19 июля 2019 г) – «BBB-», прогноз «стабильный»; Fitch (от 09 августа 2019) - «BBB», прогноз «стабильный»; Moody's(от 9 февраля 2019) - «Baa3», прогноз «стабильный».
Российская экономика характеризуется рядом особенностей:
** сырьевая направленность российской экономики и сильная зависимость от мировых цен на сырье;*
** принадлежность РФ к развивающимся экономиками и, как следствие, сильная зависимость от позиции инвесторов в отношении таких стран, которая существенно определяется не только экономическим положением самих развивающихся экономик, но и макроэкономической и финансовой политикой развитых стран;*
** отсутствие базиса для поддержания экономического роста, в том числе, незначительное развитие инфраструктуры и сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта, минимальные объемы инвестиций, политическая и социальная нестабильность.*
Поскольку компании Группы осуществляют основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на их деятельность, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России, и как следствие, к снижению спроса на продукцию и услуги компаний Группы.
В целом экономическая и политическая нестабильность в России, неустойчивость российской банковской системы, недостаточное развитие инфраструктуры, а также колебания в мировой экономике могут отрицательно сказаться на деятельности Лица, предоставившего обеспечение, и компаний Группы.
Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Группы и Лица, предоставившего обеспечение, в частности:
** недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;*
** ухудшение демографической ситуации;*
** несовершенство судебной системы;*
** противоречивость и частые изменения налогового, валютного законодательства;*
** серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;*
** высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к изменению мировых цен на сырьевые товары;*
** сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта;*
** низкая мобильность рабочей силы.*
Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля по отношению к доллару США, а также наличие других факторов могут неблагоприятно отразиться на состоянии Российской экономики и на будущей деятельности Группы в целом.
На российскую экономику оказывает влияние снижение рыночной конъюнктуры и спады деловой активности в других странах мира. Финансовые проблемы или появление новых рисков, связанных с инвестициями в развивающиеся страны, могут привести к снижению объема

зарубежных инвестиций в Россию. Кроме того, поскольку Россия добывает и экспортирует в больших количествах нефть, газ и металлы, российская экономика особенно зависима от мировых цен на эти товары, и поэтому снижение цен на товары сырьевой группы, в особенности на нефть и газ, может привести к замедлению темпов роста российской экономики. Наличие вышеуказанных факторов может существенно ограничить доступ к источникам финансирования и может неблагоприятно отразиться на покупательской способности клиентов компаний Группы и ее деятельности в целом.
Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Лицо, предоставившее обеспечение, не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.
За последние несколько лет Россия была вовлечена в экономические и политические споры с некоторыми странами. По причине участия в данных спорах, отношения России с некоторыми другими странами международного сообщества были ограничены. Геополитическая напряженность из-за взаимоотношений между Россией, Украиной и ведущими мировыми державами в совокупности со снижением интереса инвесторов к развивающимся странам привел к существенному оттоку иностранного капитала и ослаблению рубля. При эскалации конфликта существует риск введения дальнейших санкций в адрес России. Дальнейшее снижение инвестиционных рейтингов и понижение прогнозов ведущими мировыми рейтинговыми агентствами создает риск изоляции российской экономики, снижения возможности заимствования на международных финансовых рынках. Это, в свою очередь, может привести к существенным экономическим и финансовым последствиям для кредитоспособности России. При этом есть основания полагать, что при стабилизации ситуации и снятию напряженности в отношениях России с международным сообществом указанный геополитический фактор и риски, которые он вызывает, будут сведены к минимуму.
Регионы, в которых компании Группы осуществляют свою деятельность (г. Москва, , г. Екатеринбург, , г. Пермь) являются одними из крупнейших и развитых регионов России. По мнению, Лица, предоставившего обеспечение, в политические и экономические риски, описанные для Российской Федерации, в целом свойственны и всем регионам присутствия компаний Группы, а макроэкономическая среда в регионах присутствия позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

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

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне зоны контроля Лица, предоставившего обеспечение, и компаний Группы «КОРТРОС». В случае неблагоприятного развития экономической ситуации в стране и/или регионе присутствия Лица, предоставившего обеспечение, исполнение обязательств по ценным бумагам Лица, предоставившего обеспечение,, компаний Группы, в том числе Эмитента, будет осуществляться за счет доходов от основной деятельности в других регионах, а при необходимости, Лицо, предоставившее обеспечение, планирует привлекать для этих целей кредиты коммерческих банков.
В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных выше рисков Лицо, предоставившее обеспечение, и компании Группы предпримут все возможные меры по минимизации негативных последствий. Для нейтрализации части рисков компаниями Группы и Лицом, предоставившим обеспечение, будет предпринят ряд мер защиты и будут разработаны возможные мероприятия по действиям каждой компании при возникновении того или иного риска. Однако необходимо отметить, что предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации, и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.
Параметры проводимых мероприятий, предпринимаемых Лицом, предоставившим обеспечение, в отношении соответствующей компании Группы, при неблагоприятных тенденциях будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Лицо, предоставившее обеспечение, не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Лица, предоставившего обеспечение.
Управление рисками осуществляется, исходя из системного подхода, основанного на принципах осведомленности о риске, разграничения полномочий по оценке и принятию риска, единых подходов к оценке и к установлению лимитов и ограничений, контроля принятого риска. Для контроля рисков внутренней ликвидности оценивается структура активов и обязательств,

прилагаются усилия по диверсификации источников финансирования, применяется анализ сценариев. Также разрабатываются планы действий при наступлении событий, негативно влияющих на финансово-хозяйственную деятельность, включающие как сокращение издержек, так и смещение акцентов на более перспективные направления деятельности.
Отрицательных изменений ситуации в регионах присутствия компаний Группы, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Лица, предоставившего обеспечение, и Группы в целом, в ближайшее время Лицом, предоставившим обеспечение, не прогнозируется.

риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрировано в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в Республике Кипр, в которой Лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрировано в качестве налогоплательщика, Лицо, предоставившее обеспечение, оценивает как маловероятные.
Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионах, в которых компании Группы осуществляют основную деятельность, оцениваются Лицом, предоставившим обеспечение, как несущественные.
Компании Группы осуществляют свою деятельность в регионах с благоприятным социальным положением вдали от военных конфликтов.
Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Лицо, предоставившее обеспечение, не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.
На дату окончания отчетного квартала риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в регионах, в которых компании Группы осуществляют основную деятельность, оцениваются как маловероятные. Однако в случае наступления указанных событий Лицо, предоставившее обеспечение, предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим российским законодательством в отношении соответствующих компаний Группы исходя из внутренней оценки ситуации.
По оценкам Лица, предоставившего обеспечение, риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения в регионах присутствия компаний Группы, минимален.

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

Риски, связанные с географическими особенностями Республики Кипр, в которой Лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрирован в качестве налогоплательщика, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным, Лицо, предоставившее обеспечение, оценивает как незначительные, в связи с тем, что не осуществляет производственную деятельность и/или деятельность по выполнению работ (оказанию услуг).
Риски, связанные с географическими особенностями страны и регионов, в которых компании Группы осуществляют основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п. – минимальны.
Страна и регионы, в которых Компании Группы осуществляют свою деятельность и зарегистрированы в качестве налогоплательщика, обладают развитой инфраструктурой, хорошим транспортным сообщением и не являются удаленными и труднодоступными, повышенная опасность стихийных бедствий, вероятность резкого изменения климатических условий оценивается Лицом, предоставившим обеспечение, в этих регионах на уровне от маловероятного до незначительного, а уровень риска, с этим связанный, как несущественный.

2.4.3. Финансовые риски

2.4.3. Финансовые риски

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

По мнению Лица, предоставившего обеспечение, основными финансовыми показателями, наиболее подверженными влиянию рисков, связанных с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, хеджированием, инфляцией, являются прибыль и себестоимость услуг. На уровень выручки финансовые риски оказывают минимальное влияние. При возникновении описанных выше финансовых рисков возможен рост себестоимости оказываемых услуг и снижение прибыли компаний Группы. Эти негативные явления могут быть компенсированы ростом цен на продукцию и снижением объемов привлечения заемных средств, что послужит сокращению процентных расходов.
Лицо, предоставившее обеспечение, и в целом компании ГК «КОРТРОС» подвержены рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют.
Изменение процентных ставок может оказывать неблагоприятное влияние на деятельность Лица, предоставившего обеспечение.
Поскольку в своей деятельности компании Группы используют заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы привлекающих финансирование для реализации Группой проектов Эмитента и других подконтрольных Лицу, предоставившему обеспечение, обществ, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности отдельных участников Группы по привлечению кредитно-финансовых ресурсов для финансирования своих проектов, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение компаний Группы.
Лицо, предоставившее обеспечение, не осуществляет хеджирование в целях снижения неблагоприятных последствий влияния рисков, связанных с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют.

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

Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Лица, предоставившего обеспечение, и его дочерних обществ. Финансовое состояние компаний Группы, включая Лица, предоставившего обеспечение, их ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса.
Лицо, предоставившее обеспечение, по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены его основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами.
Наличие обязательств компаний Группы по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа в долл. США и/или ЕВРО могут:
**** ограничить способность Лица, предоставившего обеспечение, и его дочерних обществ привлекать дополнительное финансирование,***
**** дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе,***
**** повлечь потерю контроля Лицом, предоставившим обеспечение, над его дочерними предприятиями или собственностью,***
**** повлечь необходимость направлять существенную долю доходов компаний Группы на обслуживание долга и ограничить их способность финансировать свою основную деятельность.***
Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, и, как следствие, неспособность Лица, предоставившего обеспечение, и/или компаний Группы выполнить свои обязательства. Наступление такого рискового события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации компаний Группы.

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

В случае отрицательных изменений валютного курса и процентных ставок для Лица,

предоставившего обеспечение, и/или компаний Группы, Лицо, предоставившее обеспечение, планирует проводить жесткую политику внутри Группы по снижению затрат. Лицо, предоставившее обеспечение, полагает, что проведения ряда мероприятий в ответ на ухудшение ситуации на валютном рынке и рынке капитала, в том числе пересмотр портфеля вложений и временное прекращение предоставления займов, окажет положительное действие на сохранение рентабельности и финансового состояния Группы. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля Лица, предоставившего обеспечение, и зависят от общеэкономической ситуации в стране.

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

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

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

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

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

По мнению Лица, предоставившего обеспечение, критические значения инфляции, при которых у него могут возникнуть трудности по исполнению компаниями Группы обязательств перед владельцами их ценных бумаг, в том числе облигаций Эмитента, лежат значительно выше величины инфляции, прогнозируемой на 2018-2021 годы, и составляют 30% годовых.

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

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

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

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

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

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

Лицо, предоставившее обеспечение, предполагает использовать следующие источники финансирования:

* ***выпуск рублевых облигаций;***
* ***денежные средства на банковских счетах компаний Группы;***
* ***денежные потоки от основной деятельности;***
* ***финансовые ресурсы российских кредитных организаций;***
* ***проектное финансирование, в рамках Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений***

в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ
Тем не менее, Лицо, предоставившее обеспечение, считает, что в будущем денежные потоки от основной деятельности будут достаточны для финансирования текущих операций.

Риск

Вероятность возникновения *Характер изменений в отчетности*
Рост процентных ставок - низкая

Снижение прибыли, объемов выручки (вследствие снижения платежеспособного спроса со стороны покупателей)
Инфляционные риски - средняя

В случае роста уровня инфляции произойдет увеличение затрат, расходов на обслуживание долговых обязательств, увеличение дебиторской / кредиторской задолженности, снижение прибыли и, как следствие, снижение рентабельности
Изменение валютного курса - высокая

В случае наличия существенных объемов валютных обязательств и значительного роста курса валюты произойдет увеличение обязательств Группы в целом и рост операционных расходов в отчете о прибылях и убытках

2.4.4. Правовые риски

2.4.4. Правовые риски

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

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

риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Внутренний рынок:

Часть денежных операций компаний Группы номинирована в иностранных валютах и, следовательно, является объектом валютного регулирования на территории Российской Федерации.
Валютное регулирование в РФ осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 г. Некоторые положения вводятся в действие постепенно. Так, ряд положений, в частности, касающихся порядка открытия и использования счетов юридических лиц – резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 г. В полную силу закон вступил в действие с 1 января 2007 г. Кроме того, Центральный Банк РФ принял 29 мая 2006 года решение об отмене с 1 июля 2006 года требований о резервировании и обязательном использовании специальных счетов при осуществлении отдельных валютных операций, что свидетельствует о дальнейшей либерализации валютного законодательства.

Законом устанавливаются нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в данном законе, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Законом закрепляется норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов. Указанный закон, а также правовые акты Правительства Российской Федерации и Центрального Банка не содержат правил и норм, ухудшающих положение Лица, предоставившего обеспечение, и Группы в целом, поэтому данный риск, а также риск, связанный с изменением валютного законодательства, является для Группы и Лица, предоставившего обеспечение, минимальным.

Внешний рынок:

Риск изменения валютного регулирования в Республике Кипр, где зарегистрировано Лицо, предоставившее обеспечение, оценивается Лицом, предоставившим обеспечение, как незначительный. Экономика Республики Кипр демонстрирует позитивные сдвиги после кризиса весной 2013 года. Власти страны предприняли ряд антикризисных мер и продолжают взаимодействие с основными кредиторами. В апреле 2015 года были сняты все ограничения на движение капитала и международные операции.

В своем последнем отчете эксперты S&P присвоили Кипру значение суверенного кредитного рейтинга BBB-/A-3. Такая достаточно высокая оценка свидетельствует об устойчивости экономики и удовлетворительной платежеспособности государства.
Правительству Кипра удалось сдержать падение ВВП благодаря эффективным мерам. В частности, работа строительных компаний возобновилась в мае 2020 года.
Специалисты S&P отмечают, что экономика Кипра покажет устойчивую тенденцию роста к концу 2020 года. По их прогнозам, экономическая ситуация в стране полностью восстановится к концу 2022 года.
Рост экономических показателей скажется и на интересе иностранных инвесторов, которые планируют купить недвижимость на Кипре.

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

риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Внутренний рынок:

Налоговое законодательство РФ постоянно меняется и развивается, компании Группы, осуществляющие деятельность на территории России, соблюдают действующее налоговое законодательство и осуществляют на постоянной основе мониторинг изменений налогового законодательства, а также изменений в правоприменительной практике.
Большая часть прибыли Группы «КОРТРОС» подлежит налогообложению в Российской Федерации.
Не до конца устоявшаяся правоприменительная практика по отдельным нормам налогового законодательства в России создаёт потенциальный риск расхождений в их толковании с

регулирующими органами. Такой риск, а также риск изменения налогового законодательства, влияет на компании Группы в той же степени, как и на все субъекты коммерческого оборота. В частности, изменение налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок или изменения порядков и сроков расчета и уплаты налогов может привести к уменьшению чистой прибыли компаний Группы. При этом период, в течение которого отчетность может быть проверена налоговыми органами, составляет три года.

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

Обновленное российское законодательство по трансфертному ценообразованию вступило в силу с 1 января 2012 года. Новые правила трансфертного ценообразования более технически сложные и в определенной степени больше соответствуют международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность внесения налоговыми органами корректировок трансфертного ценообразования и доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам со связанными сторонами и определенным видам сделок с независимыми сторонами), если цена сделки не соответствует рыночному принципу.

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

Принимая во внимание то, что практика применения новых российских правил трансфертного ценообразования еще недостаточно развита, эффект оспаривания трансфертного ценообразования Группы не может быть оценен с достаточной степенью точности. Однако он может быть существенным для финансового положения Группы и/или ее деятельности в целом. Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования эти трансфертные цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности предприятия в целом.

В целом, риски изменения налогового законодательства и неоднозначность правоприменительной практики по отдельным нормам налогового законодательства, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как страновые риски.

Внешний рынок:

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

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению общей налоговой ставки по Группе. Руководство Группы в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Группы могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуется отток ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности компании в целом.
Поскольку Лицо, предоставившее обеспечение, зарегистрировано в Республике Кипр, риски, связанные с изменением налогового законодательства Кипра, присутствуют. События в Республике Кипр весной 2013 года, связанные с попыткой налогообложения депозитов, создали опасный прецедент. Вместе с этим за прошедшее время властями страны были предприняты антикризисные меры, которые принесли положительные результаты, в том числе по снятию ограничений на движение капиталов. Это подтверждается повышением международных рейтингов страны. Поэтому риск изменения налогового законодательства в Республике Кипр, по мнению Лица, предоставившего обеспечение, можно оценить, как средний.

риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

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

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

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

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

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

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

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

оценивается как низкие. Для минимизации указанного риска реализуются следующие мероприятия Лицом, предоставившим обеспечение, и в целом по Группе:
** проверка и отслеживание рыночной информации о контрагентах;*
** построение долгосрочных отношений с журналистами и СМИ, контроль источников информации, отслеживание и опровержение ложной информации;*
** работа по формированию и поддержанию положительной деловой репутации;*
** корпоративная работа с персоналом, тим-билдинг;*
** пропаганда положительного имиджа Группы в социальных сетях и за счет отзывов сотрудников компаний Группы.*

2.4.6. Стратегический риск

2.4.6. Стратегический риск

риск возникновения у лица, предоставившего обеспечение, убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития лица, предоставившего обеспечение, (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности лица, предоставившего обеспечение, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых лицо, предоставившее обеспечение, может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности лица, предоставившего обеспечение:

Стратегический риск Лица, предоставившего обеспечение, и Группы контролируется путем проработки управленческих решений на основе анализа текущей ситуации на российском рынке недвижимости и перспектив его развития, уровней рисков, действий конкурентов, потребностей клиентов, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных изменений.
В целях минимизации данного риска Лицо, предоставившее обеспечение, и Группа в целом осуществляет следующие действия, направленные на повышение качества анализа на этапе написания стратегии развития ГК «КОРТРОС», минимизации рисков, связанных с реализацией стратегии Группы:
• проведение SWOT-анализа и использование других методов, на основе которых формируются необходимые стратегические мероприятия, позволяющие обеспечить эффективное использование потенциала Группы, максимально использовать синергию различных бизнес-направлений;
• проведение сценарного анализа и моделирование, позволяющие обеспечить сбалансированность ресурсов и темпов роста;
• корректировка полученных количественных показателей по результатам анализа чувствительности к изменению параметров развития;
• Разработка планов мероприятий на случаи непредвиденного изменения условий деятельности компаний Группы;
• Регулярный мониторинг рыночной позиции компаний Группы и степени достижения стратегических целей.
Риск возникновения у Лица, предоставившего обеспечение, и Группы в целом убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Группы, по мнению Лица, предоставившего обеспечение, незначительный.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью лица, предоставившего обеспечение

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью лица, предоставившего обеспечение

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

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

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

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

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

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

Лицом, предоставившим обеспечение, предоставлены обеспечения по обязательствам третьего лица – Общества с ограниченной ответственностью «РСГ – Финанс», а также по иным кредитным соглашениям компаний, которые также, как и Лицо, предоставившее обеспечение, входят в ГК «КОРТРОС». В связи с изложенным риск ответственности Лица, предоставившего обеспечение, в случае неисполнения указанными лицами своих обязательств возникнет в случае ухудшения финансово-экономического положения Группы в целом. Учитывая текущие и планируемые финансово-экономические показатели деятельности Группы в целом, Лицо, предоставившее обеспечение, считает, что возникновение данного риска маловероятно.
У Лица, предоставившего обеспечение, есть дочерние общества. Вероятность возникновения риска ответственности по долгам дочернего общества также определяется финансово-экономическим положением Группы в целом. Лицо, предоставившее обеспечение, считает возможность возникновение данного риска маловероятным.

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

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

Раздел III. Подробная информация об лице, предоставившем обеспечение,

3.1. История создания и развитие лица, предоставившего обеспечение

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

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

Дата введения действующего полного фирменного наименования: ***15.09.2008***

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

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования:

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ***нет***

Дата введения наименования: ***24.03.2008***

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

3.1.2. Сведения о государственной регистрации лица, предоставившего обеспечение

Основной государственный регистрационный номер юридического лица:

Дата государственной регистрации:

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, создан на неопределенный срок

Краткое описание истории создания и развития лица, предоставившего обеспечение,. Цели создания лица, предоставившего обеспечение, миссия лица, предоставившего обеспечение, (при наличии) и иная информация о деятельности лица, предоставившего обеспечение, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг лица, предоставившего обеспечение:
Компания ДЖЕНСФОРД МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (JENSFORD MANAGEMENT LIMITED) была учреждена 24 марта 2008 года в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр), в качестве компании с ответственностью, ограниченной акциями.
Участники Лица, предоставившего обеспечение, 20 августа 2008 года на Внеочередном общем собрании приняли решение об изменении названия компании на RSG INTERNATIONAL LTD.
Лицо, предоставившее обеспечение, является холдинговой компанией Группы компаний «КОРТРОС», в которую входит и Эмитент. С момента государственной регистрации до настоящего времени Лицо, предоставившее обеспечение, не вело активной хозяйственной деятельности. Со второго квартала 2010 года по настоящее время основным видом деятельности Лица, предоставившего обеспечение, является владение долями в уставном капитале других компаний.

Цели создания лица, предоставившего обеспечение:

В соответствии с п.3 учредительного договора Лица, предоставившего обеспечение, учрежден для следующих целей:
1) Создавать, приобретать, исполнять, управлять, контролировать, иметь долю, участвовать в любой коммерческой или деловой операции или предприятии или иным образом в соответствии с действующим законодательством Республики Кипр.
2) Осуществлять деятельность импортеров, экспортеров, агентов и субагентов в отношении любых товаров и предметов, осуществлять оптовую и розничную торговлю любыми товарами и предметами, в том числе товарами для личного пользованиями, бытовыми товарами и др., осуществлять все и любые указанные операции или участвовать в любой указанной коммерческой деятельности, связанной с изготовлением, производством, продажей, покупкой и торговлей любыми предметами первой необходимости и товарами в целях извлечения прибыли.
3) Предоставлять организационные, управленческие, консультативные и административные услуги любому физическому лицу, компании, фирме, государственному или общественному органу, связанные с их коммерческой деятельностью, организацией, обучению персонала, по вопросам, относящимся к информационным технологиям, методам увеличения объема деловых закупок, проводить исследования в области управления, кадров, маркетинга, продажей услуг и товаров, и получать, готовить и передавать информацию и статистику, связанную с вышеуказанным, и в этих целях действовать в качестве агентов, управляющих, консультантов и др. с правом назначения экспертов в различных областях в любой стране.
4) Осуществлять рекламную деятельность с использованием средств массовой информации или других средств связи, проводить кампании любого вида и описания.
5) Предоставлять услуги номинальных владельцев и доверительных собственников юридическим лицам, их акционерам и директорам, а также другим корпорациям и физическим лицам в случае необходимости.

6) Принимать на себя обязательства полностью или частично по строительству объектов, а также осуществлять деятельность подрядчиков при возведении, реставрации, отделке, сносе, ремонте любого здания или других строительных работах.
7) Учреждать представительства и филиалы в целях ведения коммерческой деятельности и представлять или действовать в качестве агента любой компании, партнерства, физического или юридического лица, передавать или прекращать их деятельность по своему усмотрению.
8) Способствовать регистрации или признанию Компании в любой стране за рубежом и выполнять все условия, необходимые или желательные в целях обеспечения функционирования Компании в любой стране за рубежом, создавать, учреждать и открывать представительства, филиалы, дочерние компании в целях осуществления деятельности Компании.
9) Назначать и нанимать сотрудников, специализированных или неспециализированных, агентов, техников и других лиц, связанных с деятельностью Компании, выплачивать им вознаграждение денежными средствами или путем распределения прибыли Компании.
10) Покупать или приобретать другим способом земельные участки, строения, технику и другие сопутствующие или вторичные средства в целях эффективного осуществления деятельности Компании.
11) Предоставлять права пользования в отношении недвижимого имущества Компании и исполнять любые права в отношении прилегающих земельных участков.
12) Покупать, продавать, арендовать, сдавать любое предприятие, движимое или недвижимое имущество, субарендовать, использовать, распоряжаться, дарить любое движимое или недвижимое имущество или предприятие.
13) Принимать во благо или в ущерб Компании закладные в отношении недвижимого имущества, предпринимать все необходимые меры к регистрации таких закладных во благо или в ущерб Компании.
14) Гарантировать платежи или исполнение договора или обязательства, и в целом осуществлять любую деятельность, связанную с лицо, предоставившее обеспечение, и обеспечением.
15) Отводить любые земельные участки, принадлежащие Компании под строительство зданий и любых других строений, обращать их в собственность Компании, застраивать или использовать любые земельные участки Компании, не предназначающиеся для вышеуказанных целей, в любых соответствующих целях, в том числе сдавать их в аренду.
16) Заключать соглашения с правительством, городскими, местными и другими органами власти или принимать любые меры в целях обеспечения эффективной деятельности Компании, принимать от указанных органов власти любые права, привилегии, которые, по мнению Компании, желательно принять и исполнять, и исполнять и соглашаться с любыми такими соглашениями, правами и привилегиями.
17) Добиваться и пользоваться любыми законными или любыми другими правами, преимуществами и привилегиями.
18) Занимать денежные средства посредством привлеченных кредитов в любых целях, отвечающих целям Компании, обеспечивать платежи по полученным кредитам, обеспечить погашение задолженности в отношении такого заимствования путем обременения всех или некоторых существующих или будущих активов или имущества Компании залогом, правом безакцептного списания либо правом владения в обеспечение исполнения Компанией всех ее обязательств или обязанностей.
19) Занимать денежные средства без обеспечения или под обеспечение облигациями (временными или постоянными) или закладывать и обременять любые земельные участки и собственность Компании, принадлежащие Компании в данный момент или приобретенные в будущем, в том числе привлеченный капитал и гудвил Компании.
20) Предоставлять займы без обеспечения и инвестировать денежные средства Компании по усмотрению Директоров, передавать ценные бумаги в целях полного или частичного погашения задолженностей или обязательств любого физического или юридического лица.
21) Продавать бизнес и/или полностью или часть имущества Компании в обмен на наличные денежные средства, дивиденды или облигации любой другой Компании или в любых других целях.
22) Поддерживать или помогать благотворительным и/или другим организациям в общественных целях или для исполнения моральных обязательств, в том числе по месту осуществления деятельности Компании.
23) Составлять, выпускать, принимать, индоссировать, распоряжаться, оплачивать заранее и подписывать любые облигации, векселя, титулы задолженности и любые другие передаваемые денежные документы.
24) Инвестировать и передавать денежные средства Компании в целях инвестиций или приобретения ценных бумаг по своему усмотрению, при условии, что эти денежные средства не требуются постоянно в целях осуществления деятельности Компании.
25) Оплачивать любые земельные участки или права, приобретенные Компанией наличными

денежными средствами или полностью или частично оплаченными акциями с наличием или отсутствием предопределенных, запрещенных или гарантированных прав в отношении дивидендов или выплаты капитала и др., или любыми ценными бумагами, которые Компания имеет право выпускать на условиях по усмотрению Компании.
26) Оплачивать все задолженности и расходы, связанные с продвижением и учреждением Компании.
27) Приобретать и распоряжаться путем продажи или другим способом (в том числе обмена собственных акций) акциями любой другой компании.
28) Приобретать и владеть полностью или частью любого другого предприятия, гудвила и активами лица, фирмы или компании, осуществляющей или намеривающегося осуществлять деятельность, которую имеет право осуществлять Компания, или функции, которые являются выгодными или могут способствовать эффективному осуществлению деятельности Компании, кроме того приобретать полностью или часть обязательств любого такого лица, фирмы или компании, участвовать или осуществлять слияние с такими фирмами или компаниями, а также заключать соглашения в целях приобретения участия в прибыли, сотрудничать и сокращать конкуренцию, взаимно поддерживать любое такое лицо, фирму или компанию, предоставлять или принимать в качестве компенсации за любые действия или предметы, в том числе вышеупомянутые приобретенные земельные участки, любые акции или облигации.
29) Заключать соглашения с любым партнерством или консорциумом, или в целях приобретения участия в прибыли сотрудничать с любой другой фирмой, компанией или физическими лицами, осуществляющими или намеривающимися осуществлять деятельность, которую имеет право осуществлять Компания, и приобретать, владеть, продавать и распоряжаться акциями, товарами или ценными бумагами любой компании, предоставлять гарантии по ее обязательствам и задолженностям, оплачивать проценты, дивиденды или стоимость любых акций, товаров, ценных бумаг, и в целом оказывать помощь таким компаниям.
30) Покупать или приобретать другим способом и владеть полностью или частью любого предприятия, земельных участков, активов, обязательств или сделок любого физического лица, фирмы или компании или другого предприятия, осуществляющих деятельность, аналогичную деятельности Компании.
31) Осуществлять слияние с другой компанией, осуществляющей деятельность, аналогичную деятельности Компании.
32) Распределять среди участников любые права собственности Компании и результаты распоряжения или продажи таких прав при условии, что это не будет являться причиной уменьшения капитала Компании, если это не предусмотрено Законом.
33) Осуществлять все и любые указанные действия в любой стране мира в качестве собственников-директоров, агентов, уполномоченных представителей, подрядчиков или др. и действовать самостоятельно или совместно с другими лицами, в том числе через должным образом уполномоченных представителей, субподрядчиков и др.
34) Осуществлять все и любые действия в указанных выше целях или связанные с указанными выше целями.
«Несмотря на вышеуказанные цели, полномочия и другие положения Компания (a) имеет право предоставлять финансовые услуги только акционерам Компании или юридическим лицам, входящим в группу компаний, в которую входит Компания (в этих целях термин «финансовые услуги» означает инвестиции, управление инвестициями, консультации по вопросам инвестиций или коллективным финансовым схемам, и термин «инвестиции» означает акции, облигации, государственные и коммерческие ценные бумаги, закладные, сертификаты на ценные бумаги, единицы в коллективных финансовых схемах, опционы, фьючерсы, и контракты на разницу) и (b) не имеет право прямо или косвенно принимать никаких обязательств от общества, в том числе в форме депозитов, ценных бумаг или других долговых документов (в настоящих целях термин «общество» не включает банки или кредитные организации, акционеров Компании или юридических лиц, входящих в группу компаний, в которую входит Компания. Термин «депозиты» не включает денежные средства, полученные в связи с предоставлением товаров или услуг, отличных от «финансовых услуг», определенных выше. Термин «долговой» не включает кредиты, полученные в связи с предоставлением товаров или услуг)».
Настоящим объявляется, что предметы деятельности Компании, определенные выше в каждом параграфе настоящего раздела должны рассматриваться отдельно и не должны толковаться или ограничиваться в связи с другими предметами деятельности, указанными в любом другом параграфе в сравнении или противопоставлении двух или более предметов деятельности, и в случае расхождений в смысловом содержании соответствующая статья и каждый параграф должны трактоваться таким образом, чтобы расширять, но не ограничивать полномочия Компании, и каждый отдельный предмет деятельности Компании должен иметь силу, как если бы он был основным предметом деятельности Компании.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения лица, предоставившего обеспечение

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

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

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

Телефон: ***+357 99680333***

Факс: ***+357 99680333***

Адреса электронной почты не имеет

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об лице, предоставившем обеспечение,, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: ***У Лица, предоставившего обеспечение, отсутствует обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренная законодательством РФ, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах. Лицо, предоставившее обеспечение, не принимал на себя обязательство по раскрытию указанной информации. В связи с изложенным у Лица, предоставившего обеспечение, отсутствует адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) лицо, предоставившее обеспечение, регулярно размещает информацию о лице, предоставившем обеспечение, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах. Текст устава лица, предоставившего обеспечение, со всеми изменениями и дополнениями размещен Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу http://www.rsg-finans.ru/asr/. Иная информация о Лице, предоставившем обеспечение по ранее размещенным ценным бумагам Эмитента, раскрывается Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу http://www.rsg-finans.ru/asr/ и на странице в сети Интернет по адресу http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=28121.***

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

9909430977

3.1.6. Филиалы и представительства лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность лица, предоставившего обеспечение

3.2.1. Основные виды экономической деятельности лица, предоставившего обеспечение

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

Коды ОКВЭД

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность лица, предоставившего обеспечение

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

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

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

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

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

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт лицом, предоставившим обеспечение, его продукции (работ, услуг), и возможные действия лица, предоставившего обеспечение, по уменьшению такого влияния:
Лицо, предоставившее обеспечение, является холдинговой компанией и в течение всего времени своего существования не осуществляло реализацию товаров, работ. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) отсутствуют, поэтому указанные факторы не приводятся.

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

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

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий лицо, предоставившее обеспечение

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

3.2.7. Дополнительные требования к лица, предоставившего обеспечение основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

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

3.2.8. Дополнительные требования к лица, предоставившего обеспечение основной деятельностью которых является оказание услуг связи

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

3.3. Планы будущей деятельности лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, является холдинговой компанией ГК «КОРТРОС», в которую входит и Эмитент, и не осуществляет производственной деятельности и деятельности по оказанию услуг (работ). Тем не менее, то обстоятельство, что Лицо, предоставившее обеспечение, является холдинговой компанией Группы, оказывает прямое и первостепенное влияние на стратегию деятельности лица, предоставившего обеспечение, поэтому в данном пункте представляется целесообразным описание планов будущей деятельности Группы, которые являются и планами лица, предоставившего обеспечение.
Группа постоянно расширяет географию своего присутствия, ставя перед собой глобальную цель - выйти в лидеры девелоперских компаний России. В регионах присутствия Группы (Московская обл., Свердловская обл., г. Екатеринбург, Пермский край, Санкт-Петербург,) сосредоточено около 22% общего объема жилого строительства в РФ.
Источниками будущих доходов Лица, предоставившего обеспечение, являются результаты деятельности компаний Группы в целом.
Планы, касающиеся организации нового производства, дальнейшего расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, у лица, предоставившего обеспечение, отсутствуют.
Лицо, предоставившее обеспечение, не планирует изменение основной деятельности.

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

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

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

Полное фирменное наименование: ***РСГ-АКАДЕМИЧЕСКОЕ ЛИМИТЕД (RSG – Akademicheskoe Limited)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

6018 Кипр, Ларнака, 16, Спиру Киприану, Эйч энд Эс Центр, первый этаж, офис 104, (Spyrou Kyprianou, 16, H&S Centre, 1st floor, Flat/Office 104, 6018, Larnaca, Cyprus)

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

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

Описание основного вида деятельности общества:
Холдинговая компания (владение акциями и долями в уставном капитале иных обществ)

Органы управления

Наименование органа управления: ***Директор***

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, %
RSG International Ltd (РСГ Интернешнл Лтд)	0	0

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

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

Место нахождения

117452 Россия, г. Москва, Москва г, Балаклавский пр-кт, дом 28В, строение А, этаж 3, комната 4

ИНН: ***7709858440***

ОГРН: ***1107746601632***

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

организации.

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

Описание основного вида деятельности общества:
64.9 Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, %
Вязовская Марина Леонидовна	0	0
Сергеев Александр Александрович	0	0
Павлусь Вадим Иванович	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, %
Вязовская Марина Леонидовна	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

6018 Кипр, Ларнака, 16, Спиру Киприану, Эйч энд Эс Центр, первый этаж, офис 104, (Spyrou Kyprianou, 16, H&S Centre, 1st floor, Flat/Office 104, 6018, Larnaca, Cyprus)

Признак осуществления лицом, предоставившим обеспечение, контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: ***право распоряжаться более 50 процентов***

голосов в высшем органе управления подконтрольной лицу, предоставившему обеспечение, организации.

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

Описание основного вида деятельности общества:
Холдинговая компания (владение акциями и долями в уставном капитале иных обществ)

Органы управления

Наименование органа управления: ***Директор***

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, %
RSG International Ltd (РСГ Интернешнл Лтд)	0	0

Наименование органа управления:

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, %

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

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

Место нахождения

123290 Россия, г. Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, эт 1, пом XVIII, каб 2-8

ИНН: ***7709772056***

ОГРН: ***1077764215440***

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

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

Описание основного вида деятельности общества:

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, %
Голубицкий Вениамин Максович (председатель)	0	0
Киселев Станислав Владиславович	0	0
Третьяков Филипп Андреевич	0	0
Павлусь Вадим Иванович	0	0
Сергеев Александр Александрович	0	0
Складнев Николай Николаевич	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, %
Киселев Станислав Владиславович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

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

ИНН: ***2308130310***

ОГРН: ***1072308004450***

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

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

Описание основного вида деятельности общества:
41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не сформирован

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

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

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

Место нахождения: ***123290 Россия, г. Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, эт 1, пом XVIII, каб 2-8***

ИНН: ***7709772056***

ОГРН: ***1077764215440***

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

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) лица, предоставившего обеспечение: ***0***

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

614016 Россия, Пермский край, город Пермь, Куйбышева ул, дом № 61, этаж первый, вход отдельный

ИНН: ***5902197001***

ОГРН: ***1055900309519***

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

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

Описание основного вида деятельности общества:
41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не сформирован

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «Специализированный застройщик «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение – Пермь»***

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

Место нахождения: ***614016, Пермский край, Пермь г, Куйбышева ул, дом № 61, этаж первый, вход отдельный***

ИНН: ***5902197019***

ОГРН: ***1055900309497***

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

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) лица, предоставившего обеспечение: ***0***

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

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

ИНН: ***2310125910***

ОГРН: ***1072310008539***

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

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

Описание основного вида деятельности общества:
68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не сформирован

Единоличный исполнительный орган общества

Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

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

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

Место нахождения: ***123290 Россия, г. Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, эт 1, пом XVIII, каб 2-8***

ИНН: ***7709772056***

ОГРН: ***1077764215440***

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

Доля участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) лица, предоставившего обеспечение: ***0***

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

123290 Россия, г. Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, этаж 1, помещение XVI, кабинет 6-15

ИНН: ***7709799210***

ОГРН: ***1087746844371***

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

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

Описание основного вида деятельности общества:
71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не сформирован

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица,	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций

	предоставившего обеспечение, %	лица, предоставившего обеспечение, %
Егиазаров Георгий Владимирович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

123290 Россия, Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, этаж 1, помещение XVIII, кабинет 2-16

ИНН: ***7709895481***

ОГРН: ***1127746046196***

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

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

Описание основного вида деятельности общества:
41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, %
Киселев Станислав Владиславович	0	0
Голубицкий Вениамин Максович (председатель)	0	0
Кузнецов Игорь Вячеславович	0	0
Сергеев Александр Александрович	0	0
Третьяков Филипп Андреевич	0	0
Арусанов Святослав Владимирович	0	0
Павлусь Вадим Иванович	0	0
Складнев Николай Николаевич	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, %
Складнев Николай Николаевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Место нахождения

123290 Россия, г.Москва, 123290, Москва г, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, этаж 1, помещение XVI КАБ, 6-16

ИНН: ***7709909840***

ОГРН: ***1127746632925***

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

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

Описание основного вида деятельности общества:
41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, %
Киселев Станислав Владиславович (председатель)	0	0
Кузнецов Игорь Вячеславович	0	0

Сергеев Александр Александрович	0	0
Павлусь Вадим Иванович	0	0
Складнев Николай Николаевич	0	0

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставившего обеспечение, %
Складнев Николай Николаевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Полное фирменное наименование: ***ЭРМОН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (ERMON HOLDINGS LIMITED)***

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

6018 Кипр, Ларнака, 16, Спиру Киприану, Эйч энд Эс Центр, первый этаж, офис 104, (Spyrou Kyprianou, 16, H&S Centre, 1st floor, Flat/Office 104, 6018, Larnaca, Cyprus)

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

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

Описание основного вида деятельности общества:
Холдинговая компания (владение акциями и долями в уставном капитале иных обществ)

Органы управления

Наименование органа управления: ***Директор***

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале лица, предоставившего	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций лица, предоставив

	обеспечение, %	шего обеспечение, %
RSG International Ltd (РСГ Интернешнл Лтд)	0	0

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

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

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

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности лица, предоставившего обеспечение

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

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

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

4.3. Финансовые вложения лица, предоставившего обеспечение

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

4.4. Нематериальные активы лица, предоставившего обеспечение

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

4.5. Сведения о политике и расходах лица, предоставившего обеспечение, в области

научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Указанная политика отсутствует, так как Поручитель не осуществляет научно-технической деятельности. Указанные затраты не осуществлялись.
Сведения о создании и получении Поручителем правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для Поручителя объектах интеллектуальной собственности.
Поручитель не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности. Поручитель не владеет патентами и лицензиями на использование товарных знаков.
Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков.
Указанные факторы отсутствуют, так как Поручитель не владеет патентами, лицензиями на использование товарных знаков.

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

Вопреки пандемии коронавируса, 2020 год стал рекордным для российского рынка жилья и ипотеки: выдано 1,7 млн ипотечных кредитов(+35% к2019г.) на4,3трлнруб.(+50%). Снижение ипотечных ставок как за счет смягчения денежно-кредитной политики Банка России, так и за счет запуска льготной ипотечной программы, стимулировало спрос на жилье и ипотеку. При этом беспрецедентный рост ипотечного кредитования не привел к образованию «пузыря»: ипотечное кредитование остается наиболее качественным сегментом рынка кредитования физических лиц.
Повышенная волатильность на финансовых рынках показала важность ипотечных облигаций как источника долгосрочного фондирования ипотечного кредитования, снижающего уровень риска в банковской системе. Текущий год, рекордный по объему секьюритизации, отмечен целым рядом новаций на рынке как в части размещения ипотечных облигаций, так и регуляторных мер, направленных на повышение их ликвидности.
Небывалый рост ипотеки поддержал сферу жилищного строительства. Спрос на жилье восстановился практически до уровня прошлого года. Как отражение общей положительной динамики на рынке жилищного строительства, ввод жилья так же приблизился к значениям 2019 года. Достиг рекордных объемов и запуск новых проектов девелоперами. В рамках реализации льготной программы в отрасль было привлечено 1,4 трлн рублей, что позволило не допустить снижения объемов строящегося жилья. В этих условиях значимой тенденцией стал рост цен на жилье. Его основные причины – не только превышение спрос над предложением в крупнейших агломерациях, но и увеличение цен на строительные и отделочные материалы, рост издержек на замещение иностранной рабочей силы.
Несмотря на реализацию антикризисных мер, главным событием 2020 года стало фактическое завершение перехода финансирования жилищного строительства на новую модель, обеспечивающую полную государственную гарантию для граждан, вкладывающих свои деньги в жилье на стадии строительства. В декабре 2020 года объем жилья, строящегося с использованием счетов эскроу, превысил объем жилья, строящегося по старым правилам. Переход жилищного строительства на проектное финансирование позволил избежать проблемы обманутых дольщиков даже в самые тяжелые месяцы – в апреле и мае 2020 года, когда строительство и продажи жилья во многих регионах фактически остановились.
В итоге с начала реформы ни один дом, строящийся с использованием счетов эскроу, не стал проблемным. Новая схема финансирования строительства решила проблему недостроя, которая раньше была одной из главных в сфере жилищного строительства. По данным совместного опроса ВЦИОМ и ДОМ.РФ, проведенного в августе 2020 года, около 80% россиян оценили реформу положительно. 77% отметили, что благодаря реформе риски покупателя жилья на стадии строительства снизились. Как результат, все больше граждан вкладываются в покупку нового жилья: доля ипотеки на первичном рынке выросла до 30%. Ипотека на первичное жилье имеет большой потенциал. Дальнейшее повышение ее доли – важный резерв для достижения целевых показателей нацпроекта «Жилье и городская среда»: увеличения объемов строительства к 2030 году до 120 млн кв. м в год и улучшения жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно.

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

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

На финансовом рынке:

Деятельность лица, предоставившего обеспечение, по привлечению финансовых ресурсов осуществляется на российском рынке ценных бумаг через ООО «РСГ – Финанс». При этом, как в 2016 году, так и в 2017 году рынок рублевых облигаций оставался под влиянием как внешних, так и внутренних факторов. К внешним факторам можно отнести, в первую очередь, геополитические риски, связанные с ситуацией на юге-востоке Украины и обусловленные этим санкции со стороны США и Евросоюза. Эскалация военного конфликта увеличивает вероятность продления и ужесточения западных санкций по отношению к России. Сохранение (либо ужесточение) санкций существенно затруднит России выход из сложившейся тяжелой экономической ситуации, окажет дополнительное давление на российский рубль, в т.ч. благодаря закрытым рынкам внешнего заимствования для российских эмитентов и необходимости погашения текущих внешних долгов. Существенное влияние на него оказывают как внешние, так и внутренние факторы.
Также, следует отметить, что немаловажную роль в сложившейся ситуации играют изменения мировых цен на нефть, которые трудно спрогнозировать не только в кратко? и среднесрочной, но и в долгосрочной перспективе в силу влияния большого количества причин, как политического, так и экономического характера.

2020 год стал годом бума на рынке рублевых облигаций. С начала года рынок увеличился на 7% и достиг 11,32 трлн рублей. Мягкая денежно-кредитная политика Банка России способствовала снижению доходностей до исторических минимумов для всех категорий эмитентов – наиболее существенное падение можно было наблюдать для сегмента ВДО, чьи доходности в среднем упали на 200 б. п. за последние 12 месяцев. При этом низкие ставки по депозитам привели на фондовый рынок более 5 млн клиентов, которые принесли брокерам свыше 1.5 трлн рублей.
Российский рынок облигаций встречал 2020 год в позитивной динамике, которую можно было наблюдать на протяжении всего 2019 года – доля нерезидентов была на околопиковых значениях, составив 32%, смягчение денежно-кредитной политики ЦБ РФ способствовало поступательному снижению ставок доходностей и росту объемов размещения как со стороны Минфина, так и со стороны корпоративных эмитентов. Были сформированы все предпосылки для продолжения позитивной динамики, однако серьезным испытанием как для российского облигационного рынка, так и для мировых фондовых рынков послужил глобальный экономический кризис, вызванный вспышкой эпидемии Covid-19.
Основной удар на мировые рынки пришёлся на период февраль – март 2020 г., когда участникам рынка стало очевидно, что коронавирусная инфекция, а вместе с ней и ограничительные меры, неминуемо выйдут за пределы Китая. Фондовые индексы развивающихся и развитых стран продемонстрировали двузначные темпы падения за этот период.
Готовность российской экономики к глобальной рецессии оказалась выше, чем во многих других развитых странах мира. Особенности российской экономики сыграли ей на руку – ограниченность интеграции РФ в мировую экономику на фоне высокой доли государственного сектора позволили ей оказаться в числе крупнейших стран мира, чьи экономики пострадали в меньшей степени в ходе первой волны коронавируса. Данные по темпам прироста ВВП во II квартале 2020 года показывают, что падение ВВП России было не столь драматичным, как в других странах мира.
В ответ на последствия эпидемии коронавирусной инфекции, для стабилизации ситуации на фондовых рынках в 2020 году Банк России приступил к более агрессивному снижению ключевой ставки. Если за весь 2019 год ставка была снижена на 125 б. п., то за 10 месяцев 2020 года регулятор опустил ставку на 200 б. п. до исторического минимума за всю историю современной России в 4,25%
Проведение стимулирующей денежно-кредитной политики отчасти привело к повышенным инфляционным рискам, что в терминах реальных процентных ставок постепенно сводит реальную доходность депозитов в отрицательную зону. Такая ситуация вынудила частных инвесторов забирать депозиты и выходить на фондовый рынок в поисках доходности.
За последние 12 месяцев к концу сентября 2020 года число зарегистрированных клиентов на

Московской Бирже выросло более чем вдвое и превысило 11 млн человек. Число активных клиентов также демонстрировало восходящую динамику, увеличившись за этот период более чем втрое, с 306 тыс. до 1,059 млн человек. Среднемесячные обороты операций среди топ-10 операторов рынка приросли за год на 33%, составив порядка 16 трлн рублей.

На рынке недвижимости:

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

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

Ключевым фактором высокого спроса на квартиры в регионах присутствия Группы является низкий уровень обеспеченности населения жильем, который по-прежнему заметно отстает от показателей развитых стран. Наличие спроса, в частности, подтверждает устойчивый рост объемов ввода жилья в 2000-2018 гг. . При условии сохранения текущих темпов строительства спрос на жилье будет полностью удовлетворен через 20-30 лет. Прогноз в отношении продолжительности действия указанного фактора – долгосрочный.

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

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

Вопреки пандемии коронавируса, 2020 год стал рекордным для российского рынка жилья и ипотеки: выдано 1,7 млн ипотечных кредитов(+35% к2019г.) на4,3трлнруб.(+50%). Снижение ипотечных ставок как за счет смягчения денежно-кредитной политики Банка России, так и за счет запуска льготной ипотечной программы, стимулировало спрос на жилье и ипотеку. При этом беспрецедентный рост ипотечного кредитования не привел к образованию «пузыря»: ипотечное кредитование остается наиболее качественным сегментом рынка кредитования физических лиц.

Повышенная волатильность на финансовых рынках показала важность ипотечных облигаций как источника долгосрочного фондирования ипотечного кредитования, снижающего уровень риска в банковской системе. Текущий год, рекордный по объему секьюритизации, отмечен целым рядом новаций на рынке как в части размещения ипотечных облигаций, так и регуляторных мер, направленных на повышение их ликвидности.

Небывалый рост ипотеки поддержал сферу жилищного строительства. Спрос на жилье восстановился практически до уровня прошлого года. Как отражение общей положительной динамики на рынке жилищного строительства, ввод жилья так же приблизился к значениям 2019 года. Достиг рекордных объемов и запуск новых проектов девелоперами. В рамках реализации льготной программы в отрасль было привлечено 1,4 трлн рублей, что позволило не допустить снижения объемов строящегося жилья. В этих условиях значимой тенденцией стал рост цен на жилье. Его основные причины – не только превышение спрос над предложением в крупнейших агломерациях, но и увеличение цен на строительные и отделочные материалы, рост издержек на замещение иностранной рабочей силы.

Несмотря на реализацию антикризисных мер, главным событием 2020 года стало фактическое завершение перехода финансирования жилищного строительства на новую модель, обеспечивающую полную государственную гарантию для граждан, вкладывающих свои деньги в жилье на стадии строительства. В декабре 2020 года объем жилья, строящегося с использованием счетов эскроу, превысил объем жилья, строящегося по старым правилам. Переход жилищного строительства на проектное финансирование позволил избежать проблемы обманутых дольщиков даже в самые тяжелые месяцы – в апреле и мае 2020 года, когда строительство и продажи жилья во многих регионах фактически остановились.

В итоге с начала реформы ни один дом, строящийся с использованием счетов эскроу, не стал проблемным. Новая схема финансирования строительства решила проблему недостроя, которая раньше была одной из главных в сфере жилищного строительства. По данным совместного опроса ВЦИОМ и ДОМ.РФ, проведенного в августе 2020 года, около 80% россиян оценили реформу положительно. 77% отметили, что благодаря реформе риски покупателя жилья на стадии строительства снизились. Как результат, все больше граждан вкладываются в покупку нового

жилья: доля ипотеки на первичном рынке выросла до 30%. Ипотека на первичное жилье имеет большой потенциал. Дальнейшее повышение ее доли – важный резерв для достижения целевых показателей нацпроекта «Жилье и городская среда»: увеличения объемов строительства к 2030 году до 120 млн кв. м в год и улучшения жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно.

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

действия, предпринимаемые лицом, предоставившим обеспечение, и действия, которые лицо, предоставившее обеспечение, планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:
Основными действиями, предпринимаемыми лицом, предоставившим обеспечение, и компаниями Группы, для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность лица, предоставившего обеспечение, на финансовом рынке, являются:
** проработка различных вариантов фондирования деятельности лица, предоставившего обеспечение, и Компаний Группы;*
** жесткий контроль и отлаженная процедура оптимизации рисков.*
Для эффективного использования данных факторов и условий лицо, предоставившее обеспечение, планирует организовывать привлечение средств на фондовом рынке в периоды наиболее низких процентных ставок и избыточной денежной ликвидности у участников рынка.
В сегменте недвижимости лицо, предоставившее обеспечение, и компании Группы реализуют бизнес-модель классического девелопмента, которая заключается в отсутствии собственных производственных мощностей и фокусе на поиске и реализации отдельных высокорентабельных проектов. Структура портфеля проектов наглядно демонстрирует преимущества такого подхода с точки зрения представленных выше факторов и условий деятельности. Группы использует региональную деффиренцацию в своем портфеле проектов.

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

лицо, предоставившее обеспечение, реализует внутри Группы бизнес-модель классического девелопмента, которая заключается в отсутствии собственных производственных мощностей и фокусе на поиске и реализации отдельных высокорентабельных проектов.
Бизнес-модель Группы позволяет достаточно оперативно реагировать на негативные изменения в конъюнктуре отдельных рынков жилья, поскольку компании Группы не имеют географической привязки к производственным мощностям и имеют возможность выбирать наиболее привлекательные участки для собственных проектов.
Другим способом снижения последствий возможного снижения спроса является регулирование объемов строительства жилья. Группа специализируется на проектах КОТ, которые предполагают значительные масштабы и реализуются по схеме модульной застройки. Эта схема позволяет сократить темпы строительства за счет пропорционального снижения расходов. Таким образом, Группа имеет возможность поддерживать положительный поток по каждому проекту даже в случае ухудшения конъюнктуры на отдельно взятом рынке.

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

В наибольшей степени негативное влияние на возможность получения лицом, предоставившим обеспечение, и компаниями Группы в целом доходов могут оказать следующие факторы:
** неблагоприятная геополитическая ситуация в России, оказывающая негативное влияние на долговой рынок капитала (вероятность возникновения/наступления – низкая),*
** ограничение возможностей заимствования и рост процентных ставок (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),*
** снижение в кратко- и среднесрочной перспективе цен на нефть, что непременно скажется на бюджетной и экономической ситуации в России в целом (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),*
** падение кредитных рейтингов России на фоне общего ухудшения экономической ситуации (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),*

** падение курса рубля по отношению к мировым валютам (вероятность возникновения/наступления – средняя),*
** повышение уровня инфляции в России в связи с введением и поддержанием санкций западных стран (вероятность возникновения/наступления – средняя),*
** дополнительное существенное падение фондового рынка (вероятность возникновения/наступления – средняя).*
В настоящее время ситуация на финансовом рынке России подвержена геополитическому кризису из-за конфликта с Украиной, введением санкций и снижением инвестиционных рейтингов России. Риск ухудшения финансовой и экономический ситуации в России сейчас остро волнует всех участников рынка.

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

Основой позитивного сценария может служить восстановление цен на нефть выше текущих уровней, снижение геополитических рисков, снижение негативного влияния западных санкций. В результате произойдет стабилизация курса рубля и снижение темпов роста инфляции, а также улучшение финансово?экономической ситуации в стране, снижение ключевой ставки. Кредитные рейтинги страны остаются на инвестиционном уровне. Все это, в свою очередь, может повысить доверие инвесторов к рублевым активам и активизировать рынок рублевых облигаций. На фоне снижения процентных ставок будет обеспечен рост интереса к нему со стороны широкого круга эмитентов.
Вероятность наступления указанных факторов оценивается как средняя. В текущих условиях Лицо, предоставившее обеспечение, не может точно спрогнозировать продолжительность действия этих факторов.

4.8. Конкуренты лица, предоставившего обеспечение

У Лица, предоставившего обеспечение, отсутствуют конкуренты по его основной деятельности: холдинговая деятельность. Поэтому в данном пункте приводится информация о конкурентах Компаний Группы на рынке недвижимости Российской Федерации в тех регионах, в которых Группа реализует свои проекты. Конкуренты за рубежом у Компаний Группы отсутствуют.
В г. Екатеринбург Компании Группы занимают одну из лидирующих позиций по вводу жилья за счет реализации крупнейшего в Европе проекта КОТ «Академический».
Основными конкурентами Компаний Группы выступают следующие компании:

Основными конкурентами Компаний Группы выступают следующие компании:

В г. Екатеринбург Компании Группы занимают одну из лидирующих позиций по вводу жилья за счет реализации крупнейшего в Европе проекта КОТ «Академический».
Основными конкурентами Компаний Группы выступают следующие компании:

Екатеринбург:
Крупнейшие застройщики в Екатеринбурге 2020 года PRINZIP,TEN Девелопмент, Группа ЛСР, Атомстройкомплекс . ГК Кортрос входит в список 5 крупнейих застройщиков жилой недвижимостию

Москва
В лидеры по объему ввода в 2020 г. вышла значительная часть компаний, чья деятельность концентрируется в Новой Москве. В лидерах рейтингов присутствуют такие компании как ГК ПИК, ГК Инград, MR-Group, Донстрой, ГК МИЦ, ЛСР, ГК Самолет, ГК Кортрос и «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» .

Пермь
В 2020 году в Перми снижаются темпы строительства жилых домов. Лидерами являются компании КРПК, СПК, ГК ПМД.

Санкт-Петербург.
Тройку лидеров возглавляют :Группа ЛСР, Холдинг Setl Group, Группа ЦДС. ГК Кортрос реализовал Проект “ROYAL PARK” на Петровском острове в Санкт-Петербурге.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ***п.13. Количество директоров должно быть не менее одного, если Компания не приняла другого решения. Количество первых директоров определяется лицами, подписавшими Учредительный Договор Компании или большинством из них, и созыв собраниях в этих целях не является необходимым).***
- ***п.21. Участники имеют право на любом Общем собрании назначить любое лицо на должность Директора либо на существующую вакансию, либо в дополнение к действующему(им) Директору(ам). Любой Директор, назначенный таким образом, занимает должность до следующего годового общего собрания и имеет право быть переизбранным.***
- ***п.22. Компания простым решением, принятым простым большинством голосов с выдачей уведомления в соответствии со статьей 136 Закона, может расторгнуть любое соглашение между Компаний и таким директором, несмотря на положения данного Устава либо на договор, заключенный между Компанией и таким Директором.***

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

- ***п.34. В соответствии с разделами 142 и 151 Закона Директора периодически обеспечивают подготовку и представление Компании на общем собрании таких счетов прибылей и убытков, балансов, групповых счетов (если таковые имеются) и отчетов, какие предусмотрены в этих разделах.***
- ***п.35. Копия каждого баланса (включая все документы, прилагаемые к нему по закону), которая должна представляться Компании на общем собрании, а также копия заключения ревизоров не позднее, чем за двадцать один день до даты собрания направляется каждому***

участнику и каждому держателю облигаций Компании. В то же время данное требование не распространяется на направление копии этих документов тому или иному лицу, адрес которого Компании неизвестен, либо более чем одному совместному держателю любых акций или облигаций.
Термин «Совет директоров» не аналогичен понятию «совет директоров (наблюдательный совет)», используемому в Российской Федерации. Термин «Совет директоров» в настоящем Приложении используется для обозначения не самостоятельного органа управления Лица, предоставившего обеспечение, а совокупности директоров - лиц, имеющих полномочия, в рамках которых каждый из них имеет право самостоятельно действовать от имени лица, предоставившего обеспечение, в соответствии с национальным законодательством лица, предоставившего обеспечение.
К компетенции Директора(ов) (Совета директоров) в соответствии с уставом Лица, предоставившего обеспечение, относится решение следующих вопросов:
В соответствии с п.7 устава Лица, предоставившего обеспечение, совет Директоров вправе осуществлять следующие действия в рамках процедуры передачи акций:
**** (b) Любое лицо, намеревающееся осуществить передачу любых акций (далее именуемый «цедент»), обязан предоставить Компании письменное уведомление (далее именуемое «уведомление о передаче») о своем намерении осуществить передачу акций. В данном уведомлении Компания должна быть назначена в качестве представителя цедента в целях продажи акций (далее именуемые «объявленные акции») по справедливой цене, которую должны определить ревизоры Компании. Уведомление о передаче не может быть аннулировано без предварительного разрешения Совета директоров.***
**** (c) По заявлению Директоров, ревизоры Компании должны в письменной форме определить сумму, которая, по их мнению, составляет справедливую цену, и указанная стоимость будет означать справедливую цену. В течение указанного выше процесса ревизоры выступают в качестве экспертов, но не арбитров, следовательно, положения Закона «Об арбитраже» не применимы.***
**** (i) При условии соблюдения положений параграфа 7(g), ни одна передача акций не может быть зарегистрирована, если Компании не предоставлены действительный акт о передаче, сертификат передаваемых акций или любой другой документ, которые Директора посчитают нужным запросить в подтверждение прав цедента на передачу акций.***
В соответствии с п.8 устава Лица, предоставившего обеспечение,:
**** (a) Директора могут отказаться регистрировать любую передачу акций, по которым у них есть право удержания.***
**** (b) Директора должны отказаться регистрировать передачу акций, если в результате такой передачи акций количество участников Компании будет более пятидесяти. (В том числе лица, являющиеся сотрудниками Компании, а также лица, ранее являвшиеся сотрудниками Компании, и после увольнения из Компании остались ее участниками.)***
В соответствии с п.17, п.18 и п.19 устава Лица, предоставившего обеспечение:
**** п.17. Директора имеют право занимать или привлекать денежные средства, обременять или закладывать в ипотеку предприятия, собственность и невостребованный капитал Компании полностью или частично, а также эмитировать долговые обязательства, привилегированные акции и иные ценные бумаги в качестве обеспечения любого долга, убытка или обязательства Компании или любого третьего лица.***
**** п.18. Деятельностью Компании управляют директора, которые могут оплачивать все расходы по созданию и регистрации Компании и осуществлять все полномочия Компании, которые в соответствии с Законом и настоящим Уставом Компании не требуется осуществлять на общем собрании, с учётом, тем не менее, таких положений настоящего Устава, Закона и других не противоречащих им положений, которые могут быть предписаны Компанией на общем собрании; однако никакое предписание, данное Компанией на общем собрании, не лишает силы ранее принятое решение директоров, которое было бы действительным, если бы это предписание не было дано.***
**** п.19. Директора могут в любой момент по доверенности назначать любую компанию, фирму, лицо или группу лиц представителем или представителями Компании с такими целями и с такими полномочиями и правами (не исключая тех, которые возложены на директоров или исполняются ими в соответствии с настоящим Уставом) и на тот срок и на тех условиях, которые сочтут нужными, причем все подобные доверенности могут содержать условия защиты и обеспечения удобства лиц, на имя которых выдаются такие доверенности, какие сочтут нужными директора, которые могут также делегировать подобными доверенностями все или любые из полномочий, прав и правомочий, возложенных на них.***
В соответствии с п.23 устава Лица, предоставившего обеспечение,:
**** Каждый член Совета директоров может в любое время и время от времени назначать любое лицо временно исполняющим обязанности директора вместо себя. В соответствии и с***

условием соблюдения всех положений относительно других директоров, каждый временно исполняющий обязанности директора должен осуществлять любые права, полномочия и обязанности назначающего его директора. Любой директор, назначенный временно исполняющий обязанности директора также имеет право присутствовать и голосовать на любом заседании совета директоров от имени Директора, назначившего его, независимо и в дополнение к его/ее личному праву голоса, при условии, что в целях подсчета кворума он/она считаются одним Директором.
В соответствии с п.25 устава Лица, предоставившего обеспечение,:
**** Директора периодически могут назначать одного или нескольких лиц из своего состава на должность управляющего директора на такой срок и на таких условиях, какие они сочтут целесообразными, и на основании положений того или иного соглашения, заключаемого в каждом конкретном случае, могут отменить такое назначение. Назначенный таким образом директор в течение срока своих полномочий не может уйти в отставку, однако, его назначение автоматически аннулируется, если он по какой-либо причине перестанет быть Директором.***
В соответствии с п.31, п.33 и п.34 устава Лица, предоставившего обеспечение, Директоры имеют следующую компетенцию в отношении отчетности Компании:
**** п.31. Директора должны распорядиться, чтобы велись надлежащим образом оформленные учетные книги, где учитываются все денежные суммы, полученные и израсходованные Компанией, а также основания, по которым эти суммы были получены или израсходованы; все совершенные Компанией сделки по продаже и покупке товаров; и активы и пассивы Компании. Такое ведение вышеуказанных бухгалтерских книг, которое необходимо для достоверного и точного отражения состояния дел Компании и объяснения её операций.***
**** п.33. Директора периодически определяют, в какое время, в каком месте, на каких условиях и в каких пределах участники, не являющиеся директорами, могут, и могут ли вообще, получить доступ к счетам и книгам Компании или некоторым из них в целях проверки, при этом участник (не являющийся директором) имеет право проверить какой-либо счет, либо книгу, либо документ Компании, только если это право предоставлено ему по закону, директорами или Компанией на общем собрании.***
**** п.34. В соответствии с разделами 142 и 151 Закона Директора периодически обеспечивают подготовку и представление Компании на общем собрании таких счетов прибылей и убытков, балансов, групповых счетов (если таковые имеются) и отчетов, какие предусмотрены в этих разделах.***

Лицом, предоставившим обеспечение, не утвержден (не принят) кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ

За последний отчетный период не вносились изменения в устав (учредительные документы) лица, предоставившего обеспечение, либо во внутренние документы, регулирующие деятельность органов лица, предоставившего обеспечение

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

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

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе лица, предоставившего обеспечение

ФИО: ***Фисентзидес Георгиос***

Год рождения: ***1968***

Образование:
высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в лице, предоставившем обеспечение, и других

организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

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

Доли участия в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение,/обыкновенных акций не имеет

Количество акций лица, предоставившего обеспечение, каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам лица, предоставившего обеспечение: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ лица, предоставившего обеспечение

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа лица, предоставившего обеспечение

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Вознаграждения

Компенсации

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование органа управления	2020	2021, 3 мес.

Дополнительная информация:

Дополнительная информация:
Данные о размере вознаграждения единоличного исполнительного органа управления Лица, предоставившего обеспечение, не раскрываются в связи с осуществлением указанных функций физическим лицом.
Данные о размере вознаграждения единоличного исполнительного органа управления Лица, предоставившего обеспечение, за последний завершенный отчетный период, состоящий из двенадцати месяцев текущего года, не приводится.
Лицо, предоставившее обеспечение, является иностранной компанией, учрежденной на Кипре в соответствии с Законом «О компаниях» Республики Кипр (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр).
Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности осуществляется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми на территории Европейского Союза (МСФО).
В соответствии с законодательством Республики Кипр Лицо, предоставившее обеспечение, не составляет промежуточную (квартальную) неконсолидированную финансовую отчетность, поэтому последним завершенным отчетным периодом для Лица, предоставившего обеспечение, является 2020 год.

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

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

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

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

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

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

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

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2020	2021, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	1	1
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	4 656	929
Выплаты социального характера работников за отчетный период	1 131	253

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

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

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

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

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

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

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

1.

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение»***

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

Место нахождения

123290 Россия, г.Москва, ПРОЕЗД ШМИТОВСКИЙ, ДОМ 39, КОРПУС 2, ЭТ/ПОМ/КАБ 1/XVIII/2-14

ИНН: ***7703400608***

ОГРН: ***1157746987903***

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

Лица, контролирующие участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение

1.1.

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «КОРТРОС Холдинг»***

Место нахождения

123290 Россия, г.Москва, Шмитовский проезд, дом 39 корпус 2, эт/пом/каб 1/XVIII/2-13

ИНН: ***7703399896***

ОГРН: ***1157746954221***

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

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) лица, предоставившего обеспечение, такого контроля : ***право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) лица, предоставившего обеспечение***

Вид контроля: ***прямой контроль***

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

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

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

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

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

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение

Ограничений на участие в уставном капитале лица, предоставившего обеспечение, нет

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

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

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

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

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

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

Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность лица, предоставившего обеспечение, составлена по стандартам МСФО представлена в рамках Приложений.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность лица, предоставившего обеспечение,

В отчетном периоде лицом, предоставившим обеспечение, составлена промежуточная консолидированная финансовая отчетность

2020 - МСФО/GAAP

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена консолидированная финансовая отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

МСФО

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.4. Сведения об учетной политике лица, предоставившего обеспечение

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

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

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

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

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

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

Дополнительная информация:

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

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

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

8.1. Дополнительные сведения об лице, предоставившем обеспечение,

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

Размер уставного капитала лица, предоставившего обеспечение, на дату окончания отчетного квартала, USD.: ***6 786 305***

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "Комплексное развитие территорий, реновации, освоение"***

Место нахождения

123290 Россия, г. Москва, ПРОЕЗД ШМИТОВСКИЙ, ДОМ 39, КОРПУС 2, ЭТ/ПОМ/КАБ 1/XVIII/2-14

ИНН: ***7703400608***

ОГРН: ***1157746987903***

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

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам лица, предоставившего обеспечение:
Уставный капитал поручителя полностью оплачен и соответствует указанной величине.

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

В случае если за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала имело место изменение размера уставного капитала лица, предоставившего обеспечение, по каждому факту произошедших изменений указывается:

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

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

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления лица, предоставившего обеспечение:
Порядок созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Лица, предоставившего обеспечение, уставом Лица, предоставившего обеспечение, не предусмотрен и определяется в соответствии с нормами законодательства Республики Кипр.
Годовое общее собрание и собрание, созываемое для принятия специального решения, созываются посредством письменного уведомления, направляемого не менее чем за двадцать один день до дня проведения собрания. Собрание компании, помимо годового общего собрания или собрания для принятия специального решения, созывается посредством письменного уведомления, направляемого не менее чем за четырнадцать дней до дня проведения собрания. Уведомление не учитывает день его вручения или день, рассматриваемый как день вручения уведомления, в уведомлении указывается место, дата и время проведения собрания, а также, в случае рассмотрения специальных вопросов раскрывается суть вопроса, и такое уведомление направляется лицам, которые имеют право получать от компании уведомления согласно уставу компании.
В случае созыва собрания в более короткий срок собрание считается должным образом созванным, если это одобрено:
(a) всеми участниками, имеющими право присутствовать и голосовать, в случае созыва применительно к годовому общему собранию; и
(b) в случае применительно к другим собраниям – численным большинством участников, имеющих право присутствовать и голосовать на собрании, при этом большинством считаются участники, владеющие не менее чем 95 процентами от номинальной стоимости всех акций, предоставляющих право на участие в собрании и голосование на нем.
Случайная неподача уведомления о проведении собрания или неполучение уведомления каким-либо имеющим право получать уведомление лицом не лишает общее собрание законной силы.
В случае снятия с должности Директора статья 22 устава Лица, предоставившего обеспечение, предусматривает, что Компания простым решением, с выдачей уведомления в соответствии со статьей 136 Закона Республики Кипр «О компаниях» (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр),

может расторгнуть любое соглашение между Компаний и таким директором, несмотря на положения устава либо на договор, заключенный между Компанией и таким Директором. Подобное смещение не ущемляет права такого директора на претензию, которую он может предъявить в связи с ущербом, понесенным вследствие нарушения трудового договора между ним и Компанией.

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

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

В соответствии с нормами законодательства Республики Кипр:

Директора могут в любое время по своему усмотрению созывать внеочередное общее собрание. Внеочередные общие собрания также созываются по требованию или, при неисполнении требования, могут созываться потребовавшими созыва лицами согласно статье 126 Закона Республики Кипр «О компаниях» (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр). Если в любое время на территории Республики Кипр отсутствует достаточное количество директоров для формирования кворума, любой директор или любые два участника компании могут созвать внеочередное общее собрание способом, максимально приближенным к возможному способу созыва собраний директорами.

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с нормами законодательства Республики Кипр:

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

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

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

В соответствии с п.10 устава Лица, предоставившего обеспечение: в случае, если через полчаса после наступления времени, назначенного для проведения собрания, кворум отсутствует, собрание, созванное по требованию участников, распускается; в любом другом случае оно переносится на такой же день на следующей неделе, в это же время и в том же месте, либо на

такой другой день, время и в таком месте, какие могут определить директора, и если на перенесенном собрании через полчаса после наступления времени, назначенного для собрания, кворум будет отсутствовать, присутствующие участники будут считаться кворумом.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления лица, предоставившего обеспечение, а также порядок внесения таких предложений:
указанные Лица и порядок внесения предложений уставом Лица, предоставившего обеспечение, не предусмотрены.
В соответствии с нормами законодательства Республики Кипр:
Вопросы в повестку дня вносят лица, которые созывают собрание, информация указывается в уведомлении о проведении собрания. Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления поручителя указан выше.
На собрании могут рассматриваться также вопросы, предложенные акционерами и директорами непосредственно в процессе собрания.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления лица, предоставившего обеспечение, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):
в соответствии с п.34 и п.35 устава Лица, предоставившего обеспечение, предусмотрено, что:
п.34. В соответствии с разделами 142 и 151 Закона Директора периодически обеспечивают подготовку и представление Компании на общем собрании таких счетов прибылей и убытков, балансов, групповых счетов (если таковые имеются) и отчетов, какие предусмотрены в этих разделах.
п.35. Копия каждого баланса (включая все документы, прилагаемые к нему по закону), которая должна представляться Компании на общем собрании, а также копия заключения ревизоров не позднее, чем за двадцать один день до даты собрания направляется каждому участнику и каждому держателю облигаций Компании. В то же время данное требование не распространяется на направление копии этих документов тому или иному лицу, адрес которого Компании неизвестен, либо более чем одному совместному держателю любых акций или облигаций.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) лица, предоставившего обеспечение,) решений, принятых высшим органом управления лица, предоставившего обеспечение, а также итогов голосования:
В соответствии с законодательством Республики Кипр решения, принятые общим собранием акционеров компании, и итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров.
В соответствии с п.11 устава Лица, предоставившего обеспечение, приведенное ниже положение дополняет статью 61 Таблицы А, а именно: 61(а) В соответствии с положениями Закона Республики Кипр «О компаниях» (Гл. 113 Свода законов Республики Кипр), письменное решение, подписанное всеми участниками, которые в соответствующий момент времени имеют право на получение уведомления, присутствуют и голосуют на общих собраниях (или являются компаниями, представленными уполномоченными представителями) являются действительными и имеющими законную силу, как в случае их принятия на должным образом созванном и проведенном общем собрании.

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

Кипр, , 6018 , Ларнака, 16, Спиру Киприану, Эйч энд Эс Центр, первый этаж, офис 104, (Spyrou Kyprianou, 16, H&S Centre, 1st floor, Flat/Office 104, 6018, Larnaca, Cyprus)

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

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

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

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

Место нахождения

117452 Россия, Москва, Москва г, Балаклавский пр-кт, дом 28В, строение А, этаж 3, комната 4

ИНН: ***7709858440***

ОГРН: ***1107746601632***

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

Кипр, , 6018 Кипр, Ларнака, 16, Спиру Киприану, Эйч энд Эс Центр, первый этаж, офис 104, (Spyrou Kyprianou, 16, H&S Centre, 1st floor, Flat/Office 104, 6018, Larnaca, Cyprus)

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

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

4. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй Регион Холдинг»

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

Место нахождения

Россия, , 4614016, Пермский край, ул. Куйбышева, д.61, корпус первый, вход отдельный

ИНН: ***5902197001***

ОГРН: ***1055900309519***

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

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

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

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

Место нахождения

123290 Россия, Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, эт 1, пом XVIII, каб 2-8

ИНН: ***7709772056***

ОГРН: ***1077764215440***

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

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

6. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Атман»

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

Место нахождения

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

ИНН: ***2308130310***

ОГРН: ***1072308004450***

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

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

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ларго»

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

Место нахождения

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

ИНН: ***2310125910***

ОГРН: ***1072310008539***

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

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

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

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

Место нахождения

123290 Россия, Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, этаж 1, помещение XVI, кабинет 6-15

ИНН: ***7709799210***

ОГРН: ***1087746844371***

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ОСЗ"***

Место нахождения

123290 Россия, Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, этаж 1, помещение XVIII, кабинет 2-16

ИНН: ***7709895481***

ОГРН: ***1127746046196***

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЕСЗ"***

Место нахождения

123290 Россия, Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, этаж 1, помещение XVI КАБ, 6-16

ИНН: ***7709909840***

ОГРН: ***1127746632925***

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ***отсутствует***

Место нахождения

Кипр, , 6018 Кипр, Ларнака, 16, Спиру Киприану, Эйч энд Эс Центр, первый этаж, офис 104, (Spyrou Kyprianou, 16, H&S Centre, 1st floor, Flat/Office 104, 6018, Larnaca, Cyprus)

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

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

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных лицом, предоставившим обеспечение,

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов лица, предоставившего обеспечение, определенной по данным его бухгалтерской отчетности за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года

Дата совершения сделки (заключения договора): ***09.03.2021***Предмет и иные существенные условия сделки:
Дополнительное соглашение №1 к Договору поручительства №308/113-20

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***RSG-International Ltd (HE 226111), АО "Банк ДОМРФ" (ИНН 7725038124)***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***30,06,2028***

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или лица, предоставившего обеспечение, по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***8994129 RUR x 1000***

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов лица, предоставившего обеспечение, размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***43***

Балансовая стоимость активов лица, предоставившего обеспечение, на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***20 862 998 RUR x 1000***

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах лица, предоставившего обеспечение

В случае присвоения лицу, предоставившему обеспечение, и (или) ценным бумагам лица, предоставившего обеспечение, кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных лицу, предоставившему обеспечение, кредитных рейтингов за последний завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: ***эмитент***

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: ***Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)***

Сокращенное фирменное наименование: ***АКРА (АО)***

Место нахождения: ***Россия, Москва, 115035, Садовническая наб., 75***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:
https://www.acra-ratings.ru/criteria/115

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***BBB-(RU)***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
29.09.2017	BB+(RU)
28.09.2018	BB+(RU)
24.09.2019	BBB-(RU)
21.09.2020	BBB-(RU)

Прогноз - "позитивный"

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций лица, предоставившего обеспечение

Не указывается лица, предоставившего обеспечение, не являющимися акционерными обществами

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг лица, предоставившего обеспечение, за исключением акций лица, предоставившего обеспечение

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Указанных выпусков нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям лица, предоставившего обеспечение, с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям лица, предоставившего обеспечение, с обеспечением

Лицо, предоставившее обеспечение, не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям лица, предоставившего обеспечение, с ипотечным покрытием

Лицо, предоставившее обеспечение, не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям лица, предоставившего обеспечение, с залоговым обеспечением денежными требованиями

Лицо, предоставившее обеспечение, не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги лица, предоставившего обеспечение

В связи с отсутствием в обращении именных ценных бумаг лица, предоставившего обеспечение, ведение реестра не осуществляется

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Настоящее положение не применимо, т.к. Законодательством Республики Кипр меры валютного контроля не определены законодательными актами.

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям лица, предоставившего обеспечение, а также о доходах по облигациям лица, предоставившего обеспечение

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям лица, предоставившего обеспечение

Лицо, предоставившее обеспечение, не осуществлял эмиссию облигаций

8.8. Иные сведения

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и лице, предоставившем обеспечение, представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Лицо, предоставившее обеспечение, не является лицом, предоставившим обеспечение, представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.

RSG INTERNATIONAL LTD

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ И ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

На 31 декабря 2019 года

RSG INTERNATIONAL LTD

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ И ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

СОДЕРЖАНИЕ

	СТР.
Информация о членах совета директоров и прочих должностных лицах	1
Отчет руководства	2 - 3
Аудиторское заключение независимого аудитора	4 - 6
Отчет о совокупном доходе	7
Отчет о финансовом положении	8
Отчет об изменениях в капитале	9
Отчет о движении денежных средств	10
Примечания к финансовой отчетности	11 - 29

RSG INTERNATIONAL LTD

ИНФОРМАЦИЯ О ЧЛЕНАХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ПРОЧИХ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦАХ

Совет директоров	Георгиос Фисенцидис
Секретарь компании	Георгиос Фисенцидис 5 Miaouli Street 6017 Larnaca Кипр
Независимый аудитор	Ernst & Young Cyprus Limited Certified Public Accountants and Registered Auditors Jean Nouvel Tower 6 Stasinou Avenue PO Box 21656 1511 Nicosia, Кипр
Юридический адрес	16 Spyrou Kyprianou Avenue H&S Center, 1st Floor, Apt 104 6018 Larnaca Кипр
Регистрационный номер	C226111

ОТЧЕТ РУКОВОДСТВА

Совет директоров RSG INTERNATIONAL LTD (далее – «Компания») представляет вниманию участников отчет руководства и проаудированную финансовую отчетность Компании за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

Основная деятельность и характер операций Компании
Основная деятельность Компании не изменилась по сравнению с прошлым годом и заключается в осуществлении функций холдинговой компании в отношении объектов инвестиций и предоставлении финансирования.

Анализ текущего положения, перспектив развития и результатов деятельности Компании
Текущее развитие Компании, финансовые результаты и финансовое положение, представленные в финансовой отчетности, признаны удовлетворительными. Совет директоров не ожидает каких-либо изменений в деятельности Компании в обозримом будущем.

Основные риски и факторы неопределенности
Основные риски и факторы неопределенности Компании раскрыты в Примечаниях 6 и 7 к финансовой отчетности.

Риск изменения процентных ставок
Риск изменения процентных ставок представляет собой риск того, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки от финансовых инструментов будут изменяться вследствие изменений процентных ставок.

Прибыль и денежные потоки от операционной деятельности Компании в основном не зависят от изменения рыночных процентных ставок, поскольку Компания не имеет существенных процентных активов или обязательств с переменной процентной ставкой.

Кредитный риск
Кредитный риск возникает, когда невыполнение контрагентами обязательств может привести к сокращению будущих денежных поступлений от финансовых активов, имеющихся в наличии на отчетную дату. Компания подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках, валютные операции и прочие финансовые инструменты.

Кредитный риск, связанный с торговой дебиторской задолженностью: управление данным риском осуществляется в соответствии с утвержденной политикой, процедурами и средствами контроля кредитного риска, связанного с клиентами. На основании внутреннего рейтинга всех клиентов устанавливаются лимиты на поставку товаров в кредит. Проводится оценка кредитоспособности клиента и регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности. Компания не привлекает обеспечение в качестве гарантии погашения задолженности.

Кредитный риск, связанный с финансовыми инструментами и денежными депозитами: денежные средства размещаются на счетах в надежных финансовых организациях, и Компанией разработаны процедуры для ограничения размера кредитного риска по каждой финансовой организации.

Риск ликвидности
Риск ликвидности - это риск того, что Компания столкнется с трудностями при выполнении своих финансовых обязательств. Компания выполняет процедуры, направленные на поддержание баланса между непрерывностью и гибкостью финансирования, при помощи банковских овердрафтов, банковских кредитов, договоров финансовой аренды и контрактов на покупку в рассрочку.

Результаты деятельности
Результаты деятельности Компании за год представлены на стр. 7.

Дивиденды
Совет директоров не рекомендует осуществлять выплату дивидендов.

Уставный капитал
В течение отчетного года размер уставного капитала Компании не изменился.

ОТЧЕТ РУКОВОДСТВА (продолжение)

Совет директоров
Единственный член совета директоров Компании по состоянию на 31 декабря 2019 года и на дату настоящего отчета представлен на странице 1. Единоличный директор являлся членом совета директоров в течение года, закончившегося 31 декабря 2019 года.

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

В течение года не произошло каких-либо существенных изменений в отношении распределения обязанностей и вознаграждения членов совета директоров.

События после отчетной даты
Описание всех существенных событий после отчетной даты представлено в Примечании 22 к финансовой отчетности.

Независимый аудитор
Независимым аудитором Компании является компания Ernst & Young Cyprus Limited, которая выразила готовность к продолжению работы в данном качестве. Вопрос о повторном назначении данной компании в качестве аудитора Компании и предоставление членам совета директоров права установить размер ее вознаграждения будет рассмотрен в ходе ежегодного общего собрания Компании.

На основании приказа совета директоров,

Георгиос Фисенцидис
Директор

Ларнака, 16 июля 2020 года

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам RSG International LTD

Заключение по результатам аудита финансовой отчетности

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит финансовой отчетности материнской компании RSG INTERNATIONAL LTD (далее – «Компания»), представленной на стр. 7-30 и состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о совокупном доходе, отчета об изменениях в капитале и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельства, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего аудиторского заключения, прилагаемая финансовая отчетность дает достоверное и объективное представление о финансовом положении Компании на 31 декабря 2019 года, а также о результатах ее деятельности и 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 с оговоркой

По состоянию на 31 декабря 2019 года инвестиции в дочерние предприятия были учтены в сумме 279 407 389 долл. США при совокупной сумме активов в размере 283 012 829 долл. США, т.е. составили 99% совокупной суммы активов. Компания не раскрывала перечень существенных инвестиций в дочерние предприятия, в том числе их наименования, места осуществления деятельности и долю собственности в таких объектах инвестиций в соответствии с МСФО (IAS) 27.

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 финансовой отчетности» нашего аудиторского заключения. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) («Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности на Кипре, 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 с оговоркой.

Прочая информация

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

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

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и определении того, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и содержит ли прочая информация иные существенные искажения. 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 каких-либо фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении в этой связи.

Ответственность совета директоров за финансовую отчетность

Совет директоров Компании несет ответственность за подготовку финансовой отчетности, которая обеспечивает достоверное и объективное представление информации 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 финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансовой отчетности совет директоров несет ответственность за оценку способности Компании 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 Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет директоров несет ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки финансовой отчетности Компании.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, 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 могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе информации, представленной в данной финансовой отчетности.

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

- Выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск или искаженное представление информации или действия, выполняемые в обход системы внутреннего контроля.

- Получаем представление о системе внутреннего контроля, имеющей прямое отношение к аудиту, с целью разработки аудиторских процедур, являющихся уместными в данных обстоятельствах, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании.

- 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 Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, то своем аудиторском заключении мы в обязательном порядке обращаем внимание на соответствующую информацию, раскрываемую в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицируем наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность.

- Проводим оценку общего представления 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.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с советом директоров, доводя до его 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 в отношении 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 финансовой отчетности.

- По нашему мнению и с учетом нашего знания и понимания Компании и условий ее деятельности, полученных в ходе аудита, мы не выявили существенных искажений в отчете руководства, за исключением представленных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения.

Прочие вопросы

Настоящее заключение, включающее наше мнение, предназначено исключительно для участников Компании, рассматриваемых в совокупности, в соответствии с разделом 69 Закона «Об аудите», принятого в 2017 году, и не может быть использовано в каких-либо иных целях. Мы не принимаем и не несем никакой ответственности в отношении каких-либо иных целей или перед любыми иными лицами, которым может стать известно о настоящем отчете.

Консолидированная финансовая отчетность

Мы подготовили отдельное заключение о консолидированной финансовой отчетности Компании и ее дочерних предприятий за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

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

Ernst & Young Cyprus Limited
Certified Public Accountants and Registered Auditors

Никосия, 16 июля 2020 года

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

	Прим.	**2019 г. долл. США**	2018 г. долл. США
Чистый убыток от выбытия инвестиций в дочерние предприятия	13	**(1 290 299)**	(4 240 222)
Обесценение инвестиций в дочерние предприятия	13	**(4 849 803)**	(16 028 635)
Прибыль от дисконтирования займов, полученных от связанных сторон	18	**3 461 514**	-
Амортизация дисконтирования займов, полученных от связанных сторон	18	**(3 130 841)**	-
Прибыль от первоначального признания займов, полученных от связанных сторон	18	**-**	8 294 934
Административные расходы	9	**(381 916)**	(405 938)
Прочие (расходы)/доходы	10	**(56 534)**	4 231 620
Операционный убыток		**(6 247 879)**	(8 148 241)
Чистые финансовые расходы	11	**(8 329 748)**	(5 977 976)
Отрицательные курсовые разницы, нетто		**(14 404)**	(88 562)
Убыток до налогообложения		**(14 592 031)**	(14 214 779)
Налог на прибыль	12	**-**	(297)
Чистый убыток за год		**(14 592 031)**	(14 215 076)
Прочий совокупный доход/(убыток)			
Курсовые разницы при пересчете из функциональной валюты в валюту представления		**20 594 585**	(37 262 737)
Прочий совокупный доход/(убыток) за год		**20 594 585**	(37 262 737)
Итого совокупный доход/(убыток) за год		**6 002 554**	(51 477 813)

Примечания на страницах 11–29 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
На 31 декабря 2019 года

	Прим.	**2019 г. долл. США**	2018 г. долл. США
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		**-**	639
Инвестиции в дочерние предприятия	13	**279 407 389**	256 350 793
Процентные займы выданные	14	**-**	2 664 237
		279 407 389	259 015 669
Оборотные активы			
Дебиторская задолженность	15	**354 576**	8 079 954
Процентные займы выданные	14	**3 230 693**	-
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	16	**20 171**	54 872
		3 605 440	8 134 826
Итого активы		**283 012 829**	267 150 495
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	17	**6 786 305**	6 786 305
Эмиссионный доход		**682 223 082**	682 223 082
Прочие резервы		**(171 183 708)**	(171 183 708)
Резерв по пересчету иностранных валют		**(318 369 590)**	(338 964 175)
Накопленные убытки		**(19 462 914)**	(4 870 883)
Итого капитал		**179 993 175**	173 990 621
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	18	**102 865 535**	92 928 493
		102 865 535	92 928 493
Краткосрочные обязательства			
Прочая кредиторская задолженность и резервы	19	**50 505**	139 050
Кредиты и займы	18	**103 614**	92 331
		154 119	231 381
Итого обязательства		**103 019 654**	93 159 874
Итого капитал и обязательства		**283 012 829**	267 150 495

16 июля 2020 года совет директоров компании RSG INTERNATIONAL LTD утвердил к выпуску настоящую финансовую отчетность.

.....
Директор

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

	Прим.	Уставный капитал долл. США	Эмиссионный доход долл. США	Прочие резервы долл. США	Резерв по пересчету иностранных валют долл. США	Накопленные убытки долл. США	Итого долл. США
На 1 января 2018 г.		**6 786 205**	**671 712 822**	**(171 183 708)**	**(301 701 438)**	**9 344 193**	**214 958 074**
Совокупный убыток							
Чистый убыток за год		-	-	-	-	(14 215 076)	(14 215 076)
Прочий совокупный убыток за год		-	-	-	(37 262 737)	-	(37 262 737)
Итого совокупный убыток за год		-	-	-	(37 262 737)	(14 215 076)	(51 477 813)
Сделки с собственниками							
Выпуск уставного капитала	17	100	10 510 260	-	-	-	10 510 360
На 31 декабря 2018 г./ 1 января 2019 г.		**6 786 305**	**682 223 082**	**(171 183 708)**	**(338 964 175)**	**(4 870 883)**	**173 990 621**
Совокупный доход							
Чистый убыток за год		-	-	-	-	(14 592 031)	(14 592 031)
Прочий совокупный доход за год		-	-	-	20 594 585	-	20 594 585
Итого совокупный доход за год		-	-	-	20 594 585	(14 592 031)	6 002 554
На 31 декабря 2019 г.		**6 786 305**	**682 223 082**	**(171 183 708)**	**(318 369 590)**	**(19 462 914)**	**179 993 175**

Эмиссионный доход не подлежит распределению в форме дивидендов.

Курсовые разницы, возникающие в результате пересчета чистых активов иностранных подразделений Компании из функциональной валюты в валюту представления отчетности Компании (т.е. в доллары США), отражаются непосредственно в составе прочего совокупного дохода и включаются в резерв на пересчет иностранных валют. Курсовые разницы, ранее накопленные в резерве на пересчет иностранных валют, переклассифицируются в состав прибыли или убытка от выбытия или частичного выбытия иностранных подразделений.

Компании, не распределившие 70% прибыли после налогообложения в соответствии с законодательством в течение двух лет после окончания налогового года, к которому относится прибыль, будут считаться распределившими данную сумму в качестве дивидендов. Такие предполагаемые выплаты дивидендов облагаются специальным сбором на нужды обороны по ставке 17% в той мере, в которой конечные участники являются резидентами Кипра и домицилированы на Кипре. Сумма данных условных дивидендов, подлежащая распределению, уменьшается на сумму дивидендов, фактически выплаченных в любой момент времени с прибыли за соответствующий год. Специальный взнос на оборону выплачивается Компанией за счет акционеров.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

	Прим.	**2019 г. долл. США**	2018 г. долл. США
Движение денежных средств по операционной деятельности			
Убыток до налогообложения		**(14 592 031)**	(14 214 779)
Корректировки на:			
Амортизация		**639**	1 945
Нереализованные отрицательные курсовые разницы		**14 404**	88 562
Чистый убыток от выбытия инвестиций в дочерние предприятия	13	**1 290 299**	4 240 222
Прочие доходы/(расходы)		**56 534**	(4 231 620)
Обесценение инвестиций в дочерние предприятия	13	**4 849 803**	16 028 635
Процентные доходы от займов выданных и прочие доходы по прочей дебиторской задолженности	11	**(572 363)**	(2 061 633)
Процентные расходы, связанные с кредитами и займами, и прочие расходы, связанные с прочей кредиторской задолженностью	11	**8 902 111**	8 039 609
Прибыль от первоначального признания займов, полученных от связанных сторон	18	**(3 461 514)**	-
Прибыль от дисконтирования займов, полученных от связанных сторон	18	**3 130 841**	-
Прибыль от первоначального признания займов, полученных от связанных сторон		**-**	(8 294 934)
		(381 277)	(403 993)
Изменения оборотного капитала:			
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности		**7 684 410**	(3 045 841)
Уменьшение прочей кредиторской задолженности и резервов		**(88 545)**	(2 258 563)
Поступление/(расходование) денежных средств по операционной деятельности		**7 214 588**	(5 708 397)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Плата за приобретение инвестиций в дочерние предприятия	13	**(3 928 479)**	-
Займы выданные	14	**(5 227)**	(2 996)
Погашение займов выданных	14	**1 355**	1 433 758
Поступления от выбытия дочерних предприятий	13	**6 401 228**	73 601
Дополнительный взнос в уставный капитал дочерних предприятий	13	**(517 359)**	(12 426 930)
Чистое поступление/(расходование) денежных средств по инвестиционной деятельности		**1 951 518**	(10 922 567)
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от увеличения уставного капитала и формирования эмиссионного дохода	17	**-**	10 510 360
Погашение кредитов и займов	18	**(14 864 729)**	(17 029 295)
Получение кредитов и займов	18	**4 431 212**	21 069 355
Чистое (расходование)/поступление денежных средств по финансовой деятельности		**(10 433 517)**	14 550 420
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов		**(1 267 411)**	(2 080 544)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		**54 872**	250 249
Чистая курсовая разница		**1 232 710**	1 885 167
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	16	**20 171**	54 872

Примечания на страницах 11–29 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

1. Общие сведения

Страна регистрации

Компания RSG INTERNATIONAL LTD (далее - «Компания») была учреждена в Республике Кипр 24 марта 2008 года в качестве частной 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 Center, 1st Floor, Apt 104, 6018 Larnaca, Кипр.

Основная деятельность

Основная деятельность Компании не изменилась по сравнению с прошлым годом и заключается в осуществлении функций холдинговой компании для инвестирования и предоставлении финансирования.

2. Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая отдельная финансовая отчетность материнской компании была подготовлена в соответствии требованиями кипрского Закона «О налоге на прибыль» и требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях».

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), принятыми Европейским Союзом (ЕС), и требованиями ст. 113 кипрского Закона «О компаниях». Финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа оценки по исторической стоимости.

Консолидированная финансовая отчетность Компании и ее дочерних предприятий (далее - «Группа») подготовлена в соответствии с МСФО в редакции, принятой ЕС. Консолидированную финансовую отчетность Компании можно получить по адресу 16 Spyrou Kyprianou Avenue, H&S Center, 1st Floor, Apt.104, P.O. 6018, Larnaca, Кипр.

Для получения надлежащего представления о финансовом положении, результатах финансовой деятельности и специфике движения денежных средств Компании и Группы пользователи отдельной финансовой отчетности материнской компании должны рассматривать ее вместе с консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2019 года и за год по указанную дату.

3. Принятие новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций

В текущем отчетном периоде Компания приняла все новые и пересмотренные Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО), которые имеют непосредственное отношение к деятельности Группы и действительны для отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года. Применение указанных стандартов не оказывает существенного влияния на учетную политику Компании.

4. Основные положения учетной политики

Ниже приводится описание основных положений учетной политики, принятых при подготовке настоящей финансовой отчетности. Указанные положения применялись в отношении всех годовых периодов, представленных в настоящей финансовой отчетности, если не указано иное.

Принцип непрерывности деятельности

Убыток Компании за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, составил 14 592 031 долл. США, и на указанную дату оборотные активы Компании превышали ее краткосрочные обязательства на 3 451 321 долл. США. По состоянию на 31 декабря 2019 года совокупные активы Компании составили 283 012 829 долл. США (2018 г.: 267 150 495 долл. США), а ее чистые активы – 179 993 175 долл. США (2018 г.: 173 990 621 долл. США).

Вышеуказанные факторы не приводят к возникновению риска в отношении непрерывности деятельности, так как на уровне Группы сохраняются возможности для выполнения текущих обязательств финансового и нефинансового характера в рамках обычной деятельности, и на 31 декабря 2019 года ее оборотные активы превышают краткосрочные обязательства на 3 451 321 долл. США (31 декабря 2018 г.: 7 903 445 долл. США). Кроме того, Группа может при необходимости привлекать дополнительное финансирование, так как по состоянию на 31 декабря 2019 года сумма неиспользованных ею кредитных линий составляет 5 395 619 долл. США (31 декабря 2018 г.: 4 466 266 долл. США).

4. Основные положения учетной политики (продолжение)

Принцип непрерывности деятельности (продолжение)

В течение следующих 12 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.

Инвестиции в дочерние предприятия

Дочерние предприятия представляют собой организации, контролируемые Компанией. Контроль имеет место в том случае, если Компания подвергается рискам, связанным с переменным доходом от ее участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, а также возможность влиять на него при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций.

Инвестиции в дочерние предприятия учитываются по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение, который отражается в составе расходов в том периоде, когда было выявлено обесценение.

Выручка

- **Процентные доходы**

  Процентные доходы отражаются по методу начисления.

- **Дивидендный доход**

  Дивидендный доход от инвестиций отражается после установления прав акционеров на получение платежа.

Затраты по кредитам и займам

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

Пересчет иностранных валют

(1) Функциональная валюта и валюта представления финансовой отчетности

Статьи, включенные в финансовую отчетность Компании, представлены в российских рублях («руб.»), валюте, в которой Компания преимущественно осуществляет свою экономическую деятельность («функциональная валюта»). Данная финансовая отчетность представлена в долларах США («долл. США»), которые являются валютой представления финансовой отчетности Компании. Руководство использует другую валюту представления, так как доллары США являются валютой, которая используется для контроля и оценки результатов деятельности и финансового положения Компании.

(2) Пересчет из функциональной валюты в валюту представления финансовой отчетности

На отчетную дату активы и обязательства пересчитываются в валюту представления по курсу на дату отчета о финансовом положении, а соответствующие доходы и расходы пересчитываются по среднему курсу за год, когда такой средний курс не отражает с достаточной точностью кумулятивный эффект валютных курсов, действовавших на даты совершения операций; в таких случаях, доходы и расходы пересчитываются по курсу на дату операции. Курсовые разницы, возникающие при таком пересчете, отражаются отдельно в компоненте капитала как резерв по пересчету иностранной валюты в составе прочего совокупного дохода.

4. Основные положения учетной политики (продолжение)

Пересчет иностранных валют (продолжение)

(3) Операции и остатки

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту по обменным курсам, действовавшим на дату совершения операций. Прибыли и убытки от пересчета валют, возникающие в результате осуществления таких операций, а также в результате пересчета (по курсам на конец года) денежных активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, отражаются в составе прибыли или убытка. Курсовые разницы по неденежным позициям, таким как долевые инструменты, измеренные по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражаются в составе прибыли или убытка по справедливой стоимости.

Налогообложение

Текущие налоговые обязательства и активы определяются как сумма, подлежащая уплате в государственный бюджет (возмещению из государственного бюджета) исходя из налоговых ставок (и законодательства), вступивших или фактически вступивших в силу на отчетную дату.

Дивиденды

Дивиденды по обыкновенным акциям признаются как обязательство и вычитаются из суммы капитала в случае, если они были утверждены директорами Компании. Промежуточные дивиденды вычитаются из суммы капитала после их объявления и утверждения директорами Компании.

Обесценение нефинансовых активов

Активы с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются, а ежегодно тестируются на предмет обесценения. Амортизируемые активы анализируются на предмет обесценения в случае возникновения событий или изменений в обстоятельствах, указывающих на то, что балансовую стоимость данного актива, возможно, не удастся возместить. Убыток от обесценения признается в той сумме, на которую балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость. Возмещаемая стоимость определяется как наибольшее из значений справедливой стоимости актива за вычетом затрат по его реализации и стоимости от использования данного актива. Для целей оценки обесценения активы группируются на максимально низком уровне, для которого возможно выделение отдельных денежных потоков (подразделений, генерирующих денежные потоки). На каждую отчетную дату нефинансовые активы (кроме гудвила), по которым ранее было признано обесценение, проверяются на предмет возможного восстановления резервов на обесценение.

Классификация финансовых активов

С 1 января 2018 года Компания классифицирует свои финансовые активы в соответствии со следующими категориями оценки:

- оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости (либо через прочий совокупный доход, либо через прибыль или убыток); и
- оцениваемые по амортизированной стоимости.

Классификация и последующая оценка долговых финансовых активов зависят от следующего: (i) бизнес-модель, используемая Компанией для управления соответствующим портфелем активов, и (ii) характеристики актива, связанные с потоками денежных средств. При первоначальном признании Компания может безотзывно классифицировать долговой финансовый актив, который в противном случае соответствовал бы требованиям оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если такой подход позволяет полностью устранить или значительно сократить учетное несоответствие, которое возникло бы в противном случае.

Классификация инвестиций в долевые инструменты, не предназначенные для торговли, зависит от того, приняла ли Компания при первоначальном признании не подлежащее отмене решение учитывать инвестиции в долевые инструменты по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Такое решение принимается отдельно для каждой инвестиции.

Все прочие финансовые активы классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Для активов, оцениваемых по справедливой стоимости, прибыли и убытки отражаются либо в составе прибыли или убытка, либо в составе прочего совокупного дохода. Инвестиции в долевые инструменты, не предназначенные для торговли, учитываются исходя из того, приняла ли Компания при первоначальном признании не подлежащее отмене решение учитывать инвестиции в долевые инструменты по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

4. Основные положения учетной политики (продолжение)

Признание финансовых активов

Покупка и продажа финансовых активов, поставка которых должна производиться в сроки, установленные законодательством или обычаями делового оборота для данного рынка (покупка и продажа «на стандартных условиях»), отражаются на дату совершения сделки, то есть на дату, когда Компания принимает обязательство поставить финансовый инструмент. Все другие операции по приобретению и продаже признаются, когда Компания становится стороной контракта по операциям с данным финансовым инструментом.

Оценка финансовых активов

При первоначальном признании Компания оценивает финансовый актив по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива, не учитываемого по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты по сделке, которые напрямую связаны с приобретением такого финансового актива. Затраты по сделке с финансовыми активами, учитываемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, относятся на расходы с отражением в отчете о прибыли или убытке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном признании учитываются только в том случае, если есть разница между справедливой стоимостью и ценой сделки, подтверждением которой могут служить другие наблюдаемые на рынке текущие сделки с тем же инструментом или метод оценки, который в качестве базовых данных использует только данные наблюдаемых рынков.

Финансовые активы со встроенными производными инструментами рассматриваются в совокупности, чтобы определить, являются ли денежные потоки по ним платежами исключительно в счет основной суммы долга и процентов.

Долговые инструменты

Последующая оценка долговых инструментов зависит от бизнес-модели Компании, используемой для управления активами, и характеристик актива, связанных с потоками денежных средств. Компания классифицирует долговые инструменты по трем категориям оценки:

Оцениваемые по амортизированной стоимости: активы, удерживаемые для получения предусмотренных договором денежных потоков, когда эти денежные потоки представляют собой исключительно выплаты основной суммы долга и процентов, оцениваются по амортизированной стоимости. Процентные доходы по таким финансовым активам отражаются в составе прочих доходов. Доход или расход, возникающий в результате прекращения признания, признается непосредственно в составе прибыли или убытка и отражается по статье «Прочие прибыли/(убытки)» вместе с положительными и отрицательными курсовыми разницами. Убытки от обесценения отражаются отдельной строкой в отчете о совокупном доходе. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, включают денежные средства и их эквиваленты, банковские депозиты с первоначальным сроком погашения более трех месяцев, торговую дебиторскую задолженность и финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости.

Оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход: активы, удерживаемые для получения предусмотренных договором денежных потоков, а также для продажи финансовых активов, когда эти денежные потоки представляют собой исключительно выплаты основной суммы долга и процентов, оцениваются по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Изменения балансовой стоимости отражаются через прочий совокупный доход, за исключением признания прибылей или убытков от обесценения, процентных доходов и положительных и отрицательных курсовых разниц, которые отражаются в составе прибыли или убытка. При прекращении признания финансового актива накопленная прибыль или убыток, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, переклассифицируются из состава капитала в состав прибыли или убытка и признаются в составе прочих прибылей/(убытков). Процентные доходы по таким финансовым активам отражаются в составе прочих доходов. Положительные и отрицательные курсовые разницы отражаются в составе прочих прибылей/(убытков), а убытки от обесценения отражаются отдельной строкой в отчете о совокупном доходе.

По справедливой стоимости через прибыль или убыток: активы, не отвечающие критериям классификации по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Прибыль или убыток от инвестиций в долговые инструменты, впоследствии оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, признаются в составе прибыли или убытка и отражается по статье «Прочие прибыли/(убытки)» в периоде, в котором они возникает.

Долевые инструменты

Компания впоследствии оценивает все долевые инструменты по справедливой стоимости. Если руководство Компании принимает решение отразить прибыль или убыток от изменения справедливой стоимости долевых инструментов в составе прочего совокупного дохода, дальнейшая переклассификация такой прибыли или убытка от изменения справедливой стоимости в состав прибыли или убытка вследствие прекращения признания инструмента не проводится, при этом соответствующая сумма резерва переоценки по справедливой стоимости через прочий совокупный доход переклассифицируется в состав нераспределенной прибыли. Согласно политике Компании, долевые инструменты относятся в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, когда такие инструменты удерживаются для стратегических целей, а не только для получения инвестиционного дохода. Дивиденды по таким инструментам по-прежнему будут признаваться в составе прибыли или убытка как прочий доход, когда будет установлено право Компании на их получение.

4. Основные положения учетной политики (продолжение)

Долевые инструменты (продолжение)

Изменения в справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, признаются в отчете о совокупном доходе в составе прочих прибылей/(убытков). Убытки от обесценения (и восстановление убытков от обесценения) долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не отражаются отдельно от прочих изменений справедливой стоимости.

Финансовые активы - обесценение - резерв под ОКУ

С 1 января 2018 года Компания рассчитывает ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам (включая займы), оцениваемым по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на перспективной основе с учетом рисков, связанных с обязательствами кредитного характера и договорами финансовой гарантии. Компания рассчитывает ОКУ и признает соответствующий резерв на каждую отчетную дату. ОКУ отражают следующее: (i) непредвзятую и взвешенную с учетом вероятности сумму, определенную путем оценки диапазона возможных результатов, (ii) временну́ю стоимость денег и (iii) всю обоснованную и подтверждаемую информацию о прошлых событиях, текущих условиях и прогнозируемых будущих условиях, доступную на конец каждого отчетного периода без чрезмерных затрат и усилий.

Балансовая стоимость финансовых активов снижается посредством использования счета резерва, а сумма убытка признается в отчете о совокупном доходе по строке «Чистые убытки от обесценения финансовых и договорных активов».

Долговые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости, отражаются в отчете о финансовом положении за вычетом резерва под ОКУ. В отношении обязательств кредитного характера и договоров финансовой гарантии создается отдельный резерв под ОКУ, который признается в качестве обязательства в отчете о финансовом положении.

Для долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, резерв под ОКУ признается в составе прибыли или убытка и влияет на прибыль или убыток от изменения справедливой стоимости, признаваемый в составе прочего совокупного дохода, а не на балансовую стоимость таких инструментов.

Ожидаемые убытки признаются и оцениваются в соответствии с одним из следующих подходов: общий подход и упрощенный подход.

В отношении торговой дебиторской задолженности, включая торговую дебиторскую задолженность со значительным компонентом финансирования, активов по договору и дебиторской задолженности по аренде Компания применяет упрощенный подход, разрешенный МСФО (IFRS) 9, согласно которому ожидаемые убытки за весь срок признаются при первоначальном признании финансового актива.

В отношении всех остальных финансовых активов, подлежащих обесценению в соответствии с МСФО (IFRS) 9, Компания применяет общий подход, в рамках которого используется трехэтапная модель обесценения. Такая трехэтапная модель обесценения основана на изменениях кредитного качества с момента первоначального признания. Финансовые инструменты, которые не являются кредитно-обесцененными при первоначальном признании, относятся к Этапу 1.

Для финансовых активов Этапа 1 ожидаемые кредитные убытки оцениваются в сумме, равной части ОКУ за весь срок, которая относится к событиям дефолта в течение 12 месяцев после отчетной даты, либо в течение оставшегося срока действия финансового инструмента по договору, если данный срок составляет менее 12 месяцев («12-месячные ОКУ»). Если Компания выявляет значительное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания, актив переводится в Этап 2 и ожидаемые по нему кредитные убытки оцениваются на основании ОКУ за весь срок, т.е. в течение оставшегося срока действия финансового инструмента по договору и с учетом ожидаемых платежей, если применимо («ОКУ за весь срок»). Описание порядка определения Компанией значительного увеличения кредитного риска приводится в разделе «Кредитный риск» в Примечании 6. Если Компания определяет, что финансовый актив является кредитно-обесцененным, актив переводится в Этап 3, и ожидаемые по нему кредитные убытки оцениваются как ОКУ за весь срок. Описание порядка определения Компанией кредитно-обесцененных активов и дефолта приводится в разделе «Кредитный риск» в Примечании 6.

Кроме того, Компания решила использовать исключение, предусмотренное в отношении финансовых активов инвестиционного уровня с низким кредитным риском. Описание порядка определения Компанией финансовых активов с низким кредитным риском приводится в разделе «Кредитный риск» в Примечании 6.

4. Основные положения учетной политики (продолжение)

Переклассификация финансовых активов

Финансовые инструменты переклассифицируются только в случае изменения бизнес-модели, используемой для управления ими. Переклассификация применяется перспективно с начала первого отчетного периода, следующего за периодом, в котором происходит изменение.

Списание финансовых активов

Финансовые активы списываются целиком или частично, когда Компания исчерпала все практические возможности по их взысканию и пришла к заключению о необоснованности ожиданий относительно возмещения таких активов. Списание представляет собой прекращение признания. Компания может списать финансовые активы, подлежащие взысканию, если суммы по договору подлежат оплате, однако основания рассчитывать на нее отсутствуют.

Модификация финансовых активов

Время от времени Компания пересматривает или иным образом модифицирует договорные условия по финансовым активам. Компания оценивает, является ли модификация предусмотренных договором денежных потоков существенной с учетом, среди прочего, следующих факторов: наличия новых договорных условий, которые оказывают значительное влияние на профиль рисков по активу (например, доля прибыли или рентабельность капитала), значительного изменения процентной ставки, изменения валюты, появления нового обеспечения или других инструментов повышения кредитного качества, которые оказывают значительное влияние на кредитный риск, связанный с активом, или значительного продления срока займа в случаях, когда заемщик не испытывает финансовых затруднений.

Если модифицированные условия существенно отличаются, права на денежные потоки по первоначальному активу истекают, и Компания прекращает признание первоначального финансового актива, а затем признает новый актив по справедливой стоимости. Датой пересмотра условий считается дата первоначального признания для целей расчета последующего обесценения, в том числе для определения факта значительного увеличения кредитного риска. Компания также оценивает новый заем или долговой инструмент на предмет соответствия критерию SPPI. Любые расхождения между балансовой стоимостью первоначального актива, признание которого прекращено, и справедливой стоимостью нового, значительно модифицированного актива отражается в составе прибыли или убытка, если такая разница по сути не обусловлена операцией с собственниками в отношении капитала.

В ситуации, когда пересмотр условий был вызван финансовыми трудностями у контрагента и его неспособностью осуществлять первоначально согласованные платежи, Компания сравнивает первоначальные и скорректированные ожидаемые денежные потоки по активам на предмет значительного изменения рисков и выгод по активу в результате модификации условий договора. Если риски и выгоды не меняются, то значительное отличие модифицированного актива от первоначального актива отсутствует, и его модификация не приводит к прекращению признания. Компания производит перерасчет валовой балансовой стоимости путем дисконтирования предусмотренных договором модифицированных денежных потоков по первоначальной эффективной процентной ставке и признает прибыль или убыток от модификации в составе прибыли или убытка.

Денежные средства и их эквиваленты

Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства на счетах в банках. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по фактической стоимости, т.к. (i) удерживаются для получения предусмотренных договором денежных потоков, которые представляют собой исключительно выплаты основной суммы долга и процентов, и (ii) не оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Категории оценки финансовых обязательств

Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости и классифицируются как впоследствии оцениваемые по амортизированной стоимости, кроме: (i) финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток: эта классификация применяется к производным инструментам, финансовым обязательствам, предназначенным для торговли (например, короткие позиции по ценным бумагам), условному возмещению, признаваемому покупателем при объединение бизнеса, и другим финансовым обязательствам, определенным как таковые при первоначальном признании; и (ii) договоров финансовой гарантии и обязательств кредитного характера.

Кредиты и займы

Кредиты и займы оцениваются при первоначальном признании в момент получения за вычетом расходов по сделке и в дальнейшем оцениваются по амортизированной стоимости. Разница между поступлениями (за вычетом расходов по сделке) и стоимостью погашения отражается в отчете о прибылях или убытках в течение срока заимствования с использованием метода эффективной процентной ставки.

4. Основные положения учетной политики (продолжение)

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

Прекращение признания финансового актива (или, если применимо, части финансового актива или части группы аналогичных финансовых активов) происходит если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Компания сохранила право на получение денежных поступлений от такого актива с одновременным принятием на себя обязательства выплатить их в полном объеме третьему лицу без существенных задержек; или
- Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива и либо (а) передала все существенные риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохранила за собой, все существенные риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Финансовые обязательства

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в составе прибыли или убытка.

Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а чистая сумма - представлению в отчете о финансовом положении тогда и только тогда, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачет признанных сумм, а также намерение произвести расчет на нетто-основе, либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства. Эти условия, как правило, не выполняются в отношении генеральных соглашений о взаимозачете, и соответствующие активы и обязательства отражаются в отчете о финансовом положении в полной сумме.

Займы и дебиторская задолженность

Кредиты и займы оцениваются при первоначальном признании по справедливой стоимости и в дальнейшем оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Убыток от обесценения оценочной доли невозможной к взысканию задолженности отражается в составе прибылей или убытков, при наличии объективных факторов, указывающих на обесценение актива. Отраженная сумма резерва определяется как разница между балансовой стоимостью соответствующего финансового актива и приведенной стоимостью расчетных будущих денежных потоков, дисконтированных по эффективной процентной ставке, рассчитанной при первоначальном признании.

Уставный капитал

Обыкновенные акции отражаются в составе капитала. Разница между справедливой стоимостью вознаграждения, полученного Компанией, и номинальной стоимостью акционерного капитала выпущенного уставного капитала учитывается в составе эмиссионного дохода.

Счет эмиссионного дохода может использоваться только в ограниченных целях, которые не включают выплату дивидендов. Также в его отношении действуют и другие положения кипрского Закона «О компаниях», касающиеся сокращения уставного капитала.

Резервы

Резервы признаются, если Компания 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 Компания 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.

4. Основные положения учетной политики (продолжение)

Прочие резервы

Прочие резервы включают остатки по операциям с материнской компанией. Ожидается, что данные суммы будут использованы в будущем с отражением по счету эмиссионного дохода.

5. Новые стандарты бухгалтерского учета

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

Компания досрочно не применяла следующие стандарты, интерпретации и поправки к существующим стандартам, которые были опубликованы до даты утверждения финансовой отчетности, но еще не вступили в силу в текущем отчетном периоде:

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

Поправки

- *поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 17: «Реформа базовой процентной ставки» (выпущены 26 сентября 2019 года и вступают силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты);*
- *поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8: «Определение существенности» (выпущены 31 октября 2018 года) (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты);*
- *поправки к Концептуальным основам МСФО (вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты).*

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

Новые стандарты учета

- *МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (выпущен 31 октября 2018 года).*

Поправки

- *поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» (выпущены 22 октября 2018 года);*
- *поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности: классификация обязательств в категорию краткосрочных или долгосрочных» (выпущены 23 января 2020 года).*

Ожидается, что принятие перечисленных выше стандартов после их вступления в силу не окажет существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

6. Цели и политика управления финансовыми рисками

Факторы финансового риска

Компания подвержена риску изменения процентной ставки, кредитному риску, риску ликвидности, валютному риску и риску, связанному с управлением капиталом, которые возникают в связи с финансовыми инструментами, которыми владеет Компания. Применяемые Компанией принципы управления указанными

рисками приведены ниже:

6.1 Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки представляет собой риск того, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки от финансовых инструментов будут изменяться вследствие изменений процентных ставок. Компания подвержена риску изменения рыночных процентных ставок, который в основном связан с привлечением Компанией кредитов и займов с плавающей процентной ставкой. Компания не имеет инструментов с плавающими процентными ставками по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов.

6. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

6.1 Риск изменения процентной ставки (продолжение)

На отчетную дату суммы процентов по процентным финансовым инструментам были следующими:

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Инструменты с фиксированной процентной ставкой		
Финансовые активы	**3 230 693**	2 664 237
Финансовые обязательства	**(102 969 149)**	(93 020 824)
	(99 738 456)	(90 356 587)

6.2 Кредитный риск

Кредитный риск возникает в связи с денежными средствами и их эквивалентами, договорными денежными потоками по долговым инструментам, учитываемым по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход или по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отдельными производными финансовыми инструментами и депозитами в банках и финансовых организациях, а также в связи с расчетами с оптовыми и розничными покупателями, включая непогашенную дебиторскую задолженность и активы по договору.

(i) Управление рисками

Управление кредитным риском осуществляется на уровне группы.

При установлении отношений с банками и финансовыми организациями к сотрудничеству принимаются только учреждения с рейтингом «С», присвоенным независимыми организациями. Если покупатели имеют независимые рейтинги, используются эти рейтинги.

В противном случае (при отсутствии независимого рейтинга), руководство оценивает кредитное качество покупателя с учетом его финансового положения, прошлого опыта и иных факторов. Индивидуальные кредитные лимиты и условия кредитования определяются на основе кредитного качества покупателя в соответствии с лимитами, установленными советом директоров. Мониторинг соблюдения кредитных лимитов осуществляется на постоянной основе.

(ii) Обесценение финансовых активов

В отношении следующих типов финансовых активов Компании применяется модель ожидаемых кредитных убытков:

- торговая дебиторская задолженность;
- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости;
- денежные средства и их эквиваленты.

(iii) Чистые убытки от обесценения финансовых и договорных активов, признанные в составе прибыли или убытка

В течение года следующие доходы/(расходы) в отношении обесцененных финансовых активов были признаны в составе прибыли или убытка:

Убытки от обесценения	**2019 г. долл. США**	2018 г. долл. США
Обесценение инвестиций в дочерние предприятия (Прим. 13)	**(4 849 803)**	(16 028 635)
Резерв под сомнительную задолженность (Прим. 15)	**(40 968)**	-
Чистые убытки от обесценения финансовых и договорных активов	**(4 890 771)**	**(16 028 635)**

6. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

(iv) Обязательства кредитного характера

Основной целью данных инструментов является подтверждение готовности предоставления финансовых ресурсов заемщику в случае необходимости. Гарантии, представляющие собой безотзывные обязательства Компании по осуществлению платежей в случае неисполнения контрагентом его обязательств перед третьими сторонами, обладают таким же уровнем кредитного риска, что и выданные займы. Обязательства по предоставлению займов представляют собой неиспользованную часть полномочий заемщиков на получение займов в форме ссуд или гарантий. Компания потенциально подвержена убыткам в отношении кредитного риска по обязательствам по предоставлению займов в сумме, равной общей сумме неиспользованных обязательств, если неиспользованные суммы должны быть использованы. Компания контролирует срок, оставшийся до погашения обязательств кредитного характера, так как обычно более долгосрочные обязательства имеют более высокий уровень кредитного риска, чем краткосрочные обязательства.

6.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности - это риск того, что Компания столкнется с трудностями при выполнении своих финансовых обязательств. Компания разработала определенные процедуры для поддержания баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью операций за счет использования заемных средств (Прим. 18). Компания также получает финансовую поддержку от связанных сторон.

На 31 декабря 2019 г.	**По требованию** долл. США	**Менее 3 месяцев** долл. США	**От 3 до 12 месяцев -** долл. США	**От 1 года до 5 лет** долл. США	**Более 5 лет** долл. США	**Итого** долл. США
Прочая кредиторская задолженность (Прим. 19)	-	-	2,410	-	-	2,410
Займы, полученные от связанных компаний (Прим. 18)	103 614	-	-	-	102 865 535	102 969 149
	103 614	**-**	**2 410**	**-**	**102 865 535**	**102 971 559**

На 31 декабря 2018 г.	По требованию долл. США	Менее 3 месяцев долл. США	От 3 до 12 месяцев - долл. США	От 1 года до 5 лет долл. США	Более 5 лет долл. США	Итого долл. США
Прочая кредиторская задолженность (Прим. 19)	-	-	1 653	-	-	1 653
Кредиторская задолженность по расчетам со связанными компаниями (Прим. 19)	-	-	97 698	-	-	97 698
Займы, полученные от связанных компаний (Прим. 18)	92 331	-	-	6 946 762	85 981 731	93 020 824
	92 331	-	99 351	6 946 762	85 981 731	93 120 175

6.4 Валютный риск

Валютный риск – это риск изменения справедливой стоимости финансового инструмента или потоков денежных средств вследствие изменений в курсах иностранных валют. Валютный риск возникает тогда, когда будущие коммерческие сделки и признаваемые активы и обязательства деноминированы в валюте, которая не является функциональной валютой Компании.

6. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Компания подвержена валютному риску, возникающему в результате проведения операций в различных валютах, в основном, в евро и долларах США. Руководство Компании постоянно отслеживает изменения валютных курсов и реагирует на них соответствующим образом. По состоянию на 31 декабря 2019 года руководство оценивает валютный риск Компании как несущественный.

6.5 Управление риском, связанным с капиталом

Капитал включает долевые ценные бумаги и эмиссионный доход, конвертируемые привилегированные акции и кредиты от материнской компании.

Капитал включает долевые ценные бумаги, дополнительный капитал и все прочие фонды в составе капитала, приходящиеся на акционеров.

Компания управляет структурой капитала и вносит необходимые корректировки в свете изменений в экономических условиях, чтобы продолжать осуществлять свою деятельность в качестве непрерывно действующего предприятия и максимально увеличить акционерную стоимость предприятия путем оптимизации соотношения собственного и заемного капитала. С целью сохранения или изменения структуры капитала Компания может регулировать размер выплат дивидендов, возвращать капитал акционерам или выпускать новые акции.

Цели, политика и процедуры Компании не претерпели изменений по сравнению с прошлым годом.

7. Существенные учетные оценки, суждения и допущения

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от руководства выработки суждений, оценок и допущений, которые могут повлиять на отражаемые суммы доходов, расходов, активов и обязательств, а также раскрытие информации об условных обязательствах на отчетную дату. Однако неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать существенных корректировок балансовой стоимости актива или обязательства, в отношении которых делаются подобные допущения и оценки, в будущем.

Суждения

В процессе применения учетной политики руководством Компании, помимо учетных оценок, были сделаны следующие суждения, которые имеют наиболее существенное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности:

- **Принцип непрерывности деятельности**

  Оценка Компании на предмет уместности использования принципа непрерывности деятельности раскрыта в Примечании 4.

- **Налог на прибыль**

  Определение суммы резерва по налогу на прибыль в значительной мере является предметом субъективного суждения. Существуют определенные сделки и расчеты, по которым оценка окончательного налогового обязательства не может быть сделана с достаточной степенью уверенности в ходе обычной деятельности. Компания признает обязательства по налогам, которые могут возникнуть по результатам налоговых проверок, на основе оценки дополнительных налоговых обязательств. Если итоговые суммы урегулирования таких вопросов отличаются от первоначально отраженных сумм, то разницы оказывают влияние на начисление налога на прибыль и отложенных налогов в том периоде, в котором производится такой расчет.

- **Обесценение инвестиций в дочерние предприятия**

  Компания периодически проводит оценку вероятности возмещения инвестиций в дочерние предприятия при наличии признаков обесценения. Признаки обесценения включают в себя сокращение выручки, прибыли или денежных потоков или существенные неблагоприятные изменения в экономической или политической стабильности той или иной страны, что может свидетельствовать о том, что балансовая стоимость актива не может быть возмещена в полном объеме. При наличии фактов или обстоятельств, свидетельствующих о возможном обесценении инвестиций в дочерние предприятия, будущие недисконтированные денежные потоки, связанные с данными дочерними предприятиями, сравниваются с их балансовой стоимостью для определения необходимости списания до справедливой стоимости. Расчетные будущие денежные потоки включают стоимость чистых активов дочерних предприятий на дату оценки на предмет обесценения, плюс ожидаемые чистые поступления денежных средств в результате операционной деятельности объектов инвестиций, дисконтированные с использованием средневзвешенной ставки по группе кредитов, которые, по мнению руководства, отражают кредитный риск объектов инвестиций.

8. Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость представляет собой сумму, которая может быть получена от продажи актива или уплачена при передаче обязательства в результате обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

на основном рынке для данного актива или обязательства;

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

У Компании 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 от использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом или его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

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

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

- уровень 1: котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов и обязательств;
- уровень 2: модели оценки, в которых значительные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, 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 иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в финансовой отчетности на периодической основе, Компания 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.

Для цели раскрытия информации о справедливой стоимости Компания определила классы активов и обязательств на основании природы, характеристик и рисков по активу или обязательству, а также уровень иерархии источников справедливой стоимости.

Справедливая стоимость финансовых инструментов, не обращающихся на активных рынках, определяется с использованием методик оценки. Долевые инвестиции, для которых отсутствует активный рынок и справедливая стоимость которых не поддается достоверной оценке, учитываются по первоначальной стоимости за вычетом обесценения.

Балансовая стоимость за вычетом резерва под обесценение кредиторской задолженности со сроком погашения менее года считается приблизительно равной их справедливой стоимости, поскольку они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

9. Административные расходы

	2019 г.	2018 г.
	долл. США	долл. США
Банковские комиссии, налоги на имущество и прочие расходы	**95 755**	118 590
Вознаграждение аудитора	**37 368**	61 021
Расходы на профессиональные услуги	**248 793**	226 327
	381 916	405 938

10. Прочие расходы/(доходы)

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Убыток от дебиторской задолженности в результате передачи долга	**16 169**	-
Списание безнадежной дебиторской задолженности	**39 177**	-
Прочие операционные расходы	**1 188**	3 319
Восстановление резерва под убыток от обесценения прочей дебиторской задолженности	**-**	(4 234 939)
	56 534	(4 231 620)

11. Финансовые доходы/(расходы)

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Финансовые доходы		
Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках	**22 086**	12 922
Комиссия по гарантиям по займам, полученным от связанных сторон	**318 842**	227 481
Процентные доходы по займам выданным (Прим. 14)	**231 435**	1 821 230
	572 363	2 061 633
Финансовые расходы		
Процентные расходы		
Процентные расходы по кредитам и займам (Прим. 18)	**(8 902 111)**	(7 964 577)
Чистые финансовые расходы по прочей кредиторской задолженности перед связанной стороной	**-**	(75 032)
	(8 902 111)	(8 039 609)
	-	-
	(8 329 748)	(5 977 976)

12. Налогообложение

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Корпоративный налог на прибыль	**-**	297
Начислено за год	**-**	297

Сумма налога на финансовый результат Компании до налогообложения отличается от теоретической суммы, рассчитанной с применением действующих налоговых ставок, следующим образом:

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Убыток до налогообложения	**(14 592 031)**	(14 214 075)
Налог, рассчитанный по действующим налоговым ставкам	**(1 824 004)**	(1 776 759)
Налоговый эффект расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	**2 010 205**	3 195 541
Налоговый эффект резервов и доходов, не облагаемых налогом	**(432 850)**	(1 173 297)
Эффект налоговых убытков к переносу	**246 649**	(245 188)
Начисленный налог	**-**	297

Ставка корпоративного налога на прибыль составляет 12,5%.

12. Налогообложение (продолжение)

В ряде случаев с процентных доходов может уплачиваться взнос на оборону по ставке 30%. В таких случаях данный процентный доход освобождается от корпоративного налога. В некоторых случаях с дивидендов, полученных за рубежом, может уплачиваться взнос на оборону по ставке 17%.

В связи с налоговыми убытками, понесенными за год, Компания не имеет налоговых обязательств. В соответствии с действующим законодательством, налоговые убытки могут быть перенесены на будущий период и зачтены против налогооблагаемой прибыли в последующие пять лет. На 31 декабря 2019 года остаток налоговых убытков к зачету против будущей налогооблагаемой прибыли составил (7 889 267) долл. США. Данная сумма может быть использована следующим образом: 3 994 202 долл. США до 2022 года, 1 921 876 долл. США до 2023 года и 1 973 189 долл. США до 2024 года. В отношении данных убытков не признается отложенный налоговый актив, поскольку Компания не ожидает получения достаточной налогооблагаемой прибыли, которая может быть использована в отношении данных убытков до окончания срока их использования.

13. Инвестиции в дочерние предприятия

На 31 декабря 2019 года у Компании имелось 12 дочерних предприятий (31 декабря 2018 г.: 13 дочерних предприятий), зарегистрированных в России и на Кипре, основной деятельностью которых 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 и других регионах Российской Федерации. Доли участия Компании в дочерних предприятиях составляют не менее 99,9%.

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Остаток на 1 января	**256 350 793**	288 094 379
Поступления (1)	**4 445 838**	37 876 100
Поступления от продажи (2)	**(6 401 228)**	(73 601)
Обесценение инвестиций в дочерние предприятия (3)	**(4 849 803)**	(16 028 635)
Курсовая разница при пересчете из функциональной валюты в валюту представления	**31 152 088**	(49 277 228)
Чистый убыток от выбытия инвестиций в дочерние предприятия (2)	**(1 290 299)**	(4 240 222)
Остаток на 31 декабря	**279 407 389**	256 350 793

(1) Поступления

17 мая 2019 года Компания заключила с прямым дочерним предприятием договор о приобретении дополнительных 0,1% в имеющемся дочернем предприятии за вознаграждение в общей сумме 39 777 долл. США. 27 сентября 2019 года Компания внесла дополнительный взнос в капитал данного дочернего предприятия в сумме 3 888 702 долл. США.

4 июня 2019 года Компания внесла дополнительный взнос в капитал существующего дочернего предприятия в сумме 10 495 долл. США.

В 2019 году Компания внесла дополнительный взнос в капитал существующего дочернего предприятия в сумме 506 864 долл. США.

(2) Поступления от продажи

10 июля 2019 года Компания заключила с третьей стороной договор о продаже 99,9% в капитале одного из своих дочерних предприятий за вознаграждение в общей сумме 155 долл. США и признала убыток от выбытия в размере 1 577 330 долл. США.

12 декабря 2019 года Компания заключила со связанной стороной договор о продаже 99,9% в капитале одного из своих дочерних предприятий за вознаграждение в общей сумме 6 401 067 долл. США и отразила убыток от выбытия в размере 6 114 191 долл. США.

13. Инвестиции в дочерние предприятия (продолжение)

(3) Обесценение инвестиций в дочерние предприятия

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года, инвестиции в два дочерних предприятия Компании обесценились в связи с переоценкой будущих экономических выгод на общую сумму 4 849 803 долл. США.

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года, инвестиции в дочерние предприятия Компании обесценились в связи с переоценкой будущих экономических выгод на общую сумму 16 028 635 долл. США.

Ниже представлена структура инвестиций в дочерние предприятия на 31 декабря 2019 и 2018 годов:

В соответствии с требованиями МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов» Компания ежегодно пересчитывает инвестиции из функциональной валюты (российский рубль, «руб.») в валюту представления (долл. США) по курсу на конец года.

14. Процентные займы выданные

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Остаток на 1 января	**2 664 237**	32 195 970
Займы выданные	**5 227**	2 996
Займы, переуступленные в течение года	**-**	8 919
Процентные доходы по займам выданным (Прим. 11)	**231 435**	1 821 230
Займы, погашенные в течение года	**(1 355)**	(1 433 758)
Займы, взаимозачтенные в течение года	**-**	(25 449 170)
Займы, списанные в течение года	**(5 005)**	-
Курсовая разница при пересчете из функциональной валюты в валюту представления	**336 154**	(4 481 950)
Остаток на 31 декабря	**3 230 693**	2 664 237

В связи с ликвидацией кредитора в 2020 году задолженность в сумме 5 005 долл. США, непогашенная по состоянию на 31 декабря 2019 года, была списана.

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Основная сумма к получению от связанных сторон	**2 846 656**	2 537 537
Проценты к получению	**384 037**	126 700
	3 230 693	2 664 237

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов остатки займов выданных включают займы, выданные связанным сторонам с низким кредитным риском (Прим. 6). По состоянию на 31 декабря 2019 года ожидаемые кредитные убытки оцениваются руководством как несущественные.

Справедливая стоимость долгосрочной дебиторской задолженности приблизительно равна ее балансовой стоимости, как указано выше.

15. Дебиторская задолженность

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Дебиторская задолженность и авансы, выданные прямым и косвенным дочерним предприятиям (Прим. 20.2)	**315 507**	312 773
Дебиторская задолженность косвенного дочернего предприятия в результате перевода долга (Прим. 20.2)	**-**	7 729 889
Резерв по сомнительной задолженности	**(40 968)**	-
Дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	**80 037**	37 292

	354 576	8 079 954

Справедливая стоимость дебиторской задолженности, подлежащей погашению в течение одного года, приблизительно равна ее балансовой стоимости, как указано выше.

Кредитный риск и убытки от обесценения, связанные с дебиторской задолженностью, описаны в Примечании 6 к финансовой отчетности.

16. Денежные средства на счетах в банках и в кассе

Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты включают в себя следующие позиции:

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Текущие счета в банках	**20 171**	54 872
	20 171	54 872

Кредитный риск и убытки от обесценения в части денежных средств и их эквивалентов отражаются в Примечании 6 к финансовой отчетности.

17. Уставный капитал

	2019 г. Количество акций	**2019 г. долл. США**	2018 г. Количество акций	2018 г. долл. США
Объявленные				
Обыкновенные акции номинальной стоимостью 1 долл. США каждая	**6 786 305**	**6 786 305**	6 786 305	6 786 305
Выпущенные и полностью оплаченные				
Остаток на 1 января	**6 786 305**	**6 786 305**	6 786 205	6 786 205
Выпуск акций	**-**	**-**	100	100
Остаток на 31 декабря	**6 786 305**	**6 786 305**	6 786 305	6 786 305

12 марта 2018 года Компания дополнительно выпустила 100 акций номинальной стоимостью 1 долл. США каждая с эмиссионным доходом в размере 105 103 долл. США на акцию.

18. Кредиты и займы

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Остаток на 1 января	**93 020 824**	108 221 609
Поступления	**4 431 212**	21 069 355
Погашение основного долга	**(7 951 036)**	(12 353 568)
Процентные расходы по кредитам и займам (Прим. 11)	**8 902 111**	7 964 577
Амортизация дисконтирования займов, полученных от связанных сторон	**3 130 841**	-
Проценты выплаченные	**(6 913 693)**	(4 675 727)
Прибыль от первоначального признания займов, полученных от связанных сторон	**-**	(8 294 934)
Прибыль от дисконтирования займов, полученных от связанных сторон	**(3 461 514)**	-
Курсовая разница при пересчете из функциональной валюты в валюту представления	**11 810 404**	(18 910 488)
Остаток на 31 декабря	**102 969 149**	93 020 824

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов кредиты и займы представлены займами, полученными от связанных сторон (Прим. 20.5).

19. Прочая кредиторская задолженность и резервы

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Резерв на выплату вознаграждения аудитору	**48 095**	39 699
Прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	**2 410**	1 653
Кредиторская задолженность по расчетам со связанными компаниями (Прим. 20.4)	**-**	97 698
	50 505	139 050

Справедливая стоимость прочей кредиторской задолженности и резервов, подлежащих погашению в течение одного года, приблизительно равна ее балансовой стоимости, как показано выше.

20. Операции со связанными сторонами

Компания находится под контролем ООО «Котрос», зарегистрированного в Российской Федерации, которому принадлежит 100% акций Компании. На 31 декабря 2018 года фактическим владельцем Группы являлся Виктор Вексельберг. По состоянию на 31 декабря 2019 года у Группы не имелось стороны, осуществляющий фактический контроль над ней.

Ниже представлены операции со связанными сторонами:

20.1 Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

За год, закончившийся 31 декабря 2019 г.	**Чистый убыток от выбытия дочерних предприятий (Прим. 13) долл. США**	**Процентные доходы (Прим. 11) долл. США**	**Процентные расходы (Прим. 11) долл. США**	**Комиссия по гарантиям (Прим. 11) долл. США**
Дочерние предприятия	(1 290 299)	231 435	(1 047 373)	-
Косвенные дочерние предприятия	-	-	(7 854 738)	318 842
	(1 290 299)	**231 435**	**(8 902 111)**	**318 842**

За год, закончившийся 31 декабря 2018 г.	Чистый убыток от выбытия дочерних предприятий (Прим. 13) долл. США	Процентные доходы (Прим. 11) долл. США	Процентные расходы (Прим. 11) долл. США	Комиссия по гарантиям (Прим. 11) долл. США
Дочерние предприятия	(4 240 222)	1 821 230	(1 727 950)	-
Косвенные дочерние предприятия	-	-	(6 236 518)	227 481
Компании под общим контролем	-	-	(109)	-
	(4 240 222)	1 821 230	(7 964 577)	227 481

20.2 Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 15)

Связанная сторона	**2019 г. долл. США**	2018 г. долл. США
Дебиторская задолженность по расчетам с дочерними предприятиями	**257 352**	255 742
Дебиторская задолженность по расчетам с косвенными дочерними предприятиями	**58 155**	7 786 920
	315 507	8 042 662

20.3 Займы, выданные связанным сторонам (Прим. 14)

	Срок погашения	Процентная ставка	**2019 г. долл. США**	2018 г. долл. США
Заем, выданный дочернему предприятию	2020 г.	8,5%	**3 230 693**	2 664 237
			3 230 693	2 664 237

20.4 Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 19)

Связанная сторона	Характер операции	**2019 г. долл. США**	2018 г. долл. США
Дочерние предприятия	Переуступка прав требования по кредиторской задолженности	**-**	96 623
Прямые дочерние предприятия	Переуступка прав требования по кредиторской задолженности	**-**	1 075
		-	97 698

20.5 Кредиты и займы, полученные от связанных сторон (Прим. 18)

	Диапазон сроков погашения	Диапазон процентных ставок	**2019 г. долл. США**	2018 г. долл. США
Кредиты и займы, полученные от непосредственных дочерних предприятий	2030 г.	5,35%-7,60%	**18 275 464**	16 584 031
Кредиты и займы, полученные от косвенных дочерних предприятий	До востребования -2030 г.	5,90%-14,00%	**84 693 685**	76 436 793
			102 969 149	93 020 824

20. Операции со связанными сторонами (продолжение)

20.6 Вознаграждение директоров

Общая сумма вознаграждения директоров включается в состав административных и прочих расходов (Прим. 9):

	2019 г. долл. США	2018 г. долл. США
Заработная плата	**37 242**	34 685
Отчисления в фонд социального страхования и прочие вычеты	**9 400**	7 810
	46 642	42 495

21. Условные и договорные обязательства

С 28 января 2013 года Компания выступает в качестве гаранта при выпуске облигаций дочерним предприятием ООО «РСГ-Финанс».

В феврале 2018 года дочернее предприятие ООО «РСГ-Финанс» объявило об установлении процентной ставки для четвертого, пятого и шестого купонных периодов по шестому выпуску облигаций в размере 9,0% годовых. На 22 февраля 2018 года, 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 Компания объявила об установлении процентной ставки для десятого, одиннадцатого и двенадцатого купонных периодов по третьему выпуску облигаций в размере 10,45% годовых. На 22 мая 2018 года в рамках запланированного предложения облигации были погашены в количестве 537 220 по номинальной стоимости 1 000 руб. за каждую. Совокупная стоимость выкупленных акций составила 537 220 тыс. руб. Кроме того, период обращения облигаций был продлен до 19 ноября 2019 года. В ноябре 2019 года в рамках запланированного предложения произошло погашение облигаций в количестве 2 446. Погашение производилось по номинальной стоимости акций (1 000 руб. за каждую); совокупная стоимость выкупленных акций составила 2 446 тыс. руб. Группа объявила об установлении процентной ставки для следующих трех купонных периодов по облигациям в обращении в размере 11,5% годовых. Период обращения облигаций был продлен до 20 мая 2021 года.

В 2017 году Группа осуществила седьмой, восьмой и девятый выпуски облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 10 млрд руб. Указанные ценные бумаги были выпущены по номинальной стоимости со сроком погашения в 2020-2022 годах под процентную ставку 13,5% 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 тыс. руб. представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

В апреле 2019 года Компания частично выкупила облигации седьмого выпуска в количестве 511 944 по номинальной стоимости 1 000 руб. за каждую. Группа объявила, что процентная ставка по находящимся в обращении облигациям составит 12%, и срок погашения таких облигаций перенесен на 1 апреля 2022 года.

В августе 2019 года Группа выпустила облигации на общую сумму 3 500 млн руб. с номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая. Срок погашения таких облигаций - период с 2022 по 2025 годы, процентная ставка составляет 12% годовых; проценты выплачиваются каждые полгода и обеспечены гарантией Компании. Затраты по эмиссии выпущенных долговых обязательств, уплаченные Группой в связи с выпуском облигаций составили 17 938 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2019 года долговые ценные бумаги третьего, четвертого, шестого, седьмого, восьмого и девятого выпусков в количестве 4 104 756 штук на сумму 4 104 756 тыс. руб. по амортизированной стоимости (31 декабря 2018 г.: 3 084 561 тыс. руб.) были выкуплены дочерними предприятиями Группы.

По состоянию на 31 декабря 2019 года Компания выступала в роли гаранта при предоставлении займов компаниям Группы. Общая сумма займов, привлеченных дочерними предприятиями Группы, по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 33 млн долл. США (31 декабря 2018 г.: 40 млн долл. США).

По состоянию на 31 декабря 2019 года сумма обеспеченных займов ограничивалась лимитом в 104 млн долл. США (31 декабря 2018 г.: 142 млн долл. США). Срок погашения по данным займам наступает в период с 2021 по 2022 годы (2018 г.: с 2020 по 2022 годы). В 2019 году Компания подписала соглашение о предоставлении гарантии с банками для гарантии погашения кредитов, займов своих дочерних предприятий на общую сумму 20 млн долл. США (2018 г.: 62 млн долл. США) на период по 2023 год (2018 г.: с 2020 по 2021 годы).

По состоянию на 31 декабря 2019 года акции косвенного дочернего предприятия Компании, стоимость чистых активов которых составила 314 млн долл. США, были предоставлены в качестве гарантии погашения займов, выданных банками.

22. События после отчетной даты

В 2020 году Компания продолжает выступать в качестве гаранта по всей сумме обязательств прямых и косвенных дочерних предприятий.

26 марта 2020 года Компания внесла дополнительный внос в активы одного из своих дочерних предприятий в сумме 80 000 000 руб. (1 028 373 долл. США).

24 июня 2020 года одно из дочерних предприятий Компании было ликвидировано через процедуру добровольной ликвидации.

В связи со стремительным распространением коронавирусной инфекции (COVID-19) во многих странах, включая Республику Кипр и Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Компания расценивает данную пандемию в качестве события после отчетной даты, не требующего корректировки, финансовый эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

С марта 2020 года наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках, включая падение цен на нефть и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Масштаб и продолжительность данной ситуации остаются неопределенными, однако она окажет влияние на выручку, денежные потоки и финансовое положение Компании. В настоящий момент не представляется возможным оценить количественный эффект данного воздействия с достаточной степенью уверенности.

Кроме того, на уровне Группы режим самоизоляции, введенный на территории Российской Федерации с апреля 2020 года, и приостановка строительных работ в течение апреля в Москве и области могут привести к снижению затрат по договорам подряда и дополнительных расходов, что может рассматриваться как временный эффект. При оценке влияния необходимо учитывать следующие факторы:

• 24 апреля 2020 года Группа была включена в список системообразующих предприятий Российской Федерации;
• Группа разрабатывает инициативы, направленные на снижение затрат;
• Группа активно использует дистанционные технологии, в том числе осуществляет продажи в режиме онлайн;
• руководство ведет переговоры с кредитными организациями с целью рефинансирования текущей задолженности.

В апреле 2020 года Группа получила одобрение банка по увеличению суммы кредитного лимита, предполагаемое получение средств по которому является достаточным для своевременного выполнения краткосрочных обязательств Группы, в том числе перед держателями облигаций.

Руководство Группы считает, что результате предпринятых мер Группа будет располагать достаточным объемом средств для погашения обязательств и финансирования деятельности, что позволит ей функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия в обозримом будущем.

После отчетной даты не произошло каких-либо прочих существенных событий, которые могли бы повлиять на понимание финансовой отчетности.

Заключение независимого аудитора представлено на стр. 4 – 6.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

Содержание

Общая информация

Отчет руководства

Заключение независимых аудиторов

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 7
2. Основные положения учетной политики 8
3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации 27
4. Пересчет сравнительной информации 35
5. Объединения компаний, приобретения и выбытия 38
6. Инвестиции в ассоциированные предприятия 42
7. Доходы и расходы 43
8. Налог на прибыль 47
9. Основные средства 50
10. Нематериальные активы, за исключением гудвила 51
11. Инвестиционное имущество 52
12. Процентные займы выданные 54
13. Запасы 55
14. Дебиторская задолженность 56
15. Предоплаты 57
16. Денежные средства и их эквиваленты 57
17. Капитал 57
18. Процентные кредиты и займы 58
19. Выпущенные долговые ценные бумаги 59
20. Кредиторская задолженность 60
21. Прочие обязательства 60
22. Активы и обязательства по договорам 61
23. Резервы 62
24. Расчеты и операции со связанными сторонами 63
25. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски 64
26. Цели и политика управления финансовыми рисками 66
27. Информация по сегментам 71
28. События после отчетной даты 73

Общая информация

Совет директоров

Георгиос Фисенцидис (назначен 21 июня 2016 года)

Секретарь компании

Георгиос Фисенцидис (назначен 6 апреля 2018 года)
5 Miaouli, Ларнака, 6017
Кипр

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 предприятий (далее – «Группа») за год, закончившийся 31 декабря 2019 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 прочем совокупном доходе на странице 1 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 предприятий. Подробная информация о данных рисках представлена в Примечании 26 «Цели и политика управления финансовыми рисками».

Уставный капитал

Разрешенный к выпуску и выпущенный уставный капитал RSG International Ltd по состоянию на 31 декабря 2019 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 2019 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.

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
17 июня 2020 года

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение независимых аудиторов

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 предприятий (далее по тексту – «Группа»), которая представлена на страницах 1-60 и включает в себя консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2019 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 2019 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 Закона Республики Кипр «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.

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 Закона Республики Кипр «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.

- 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 Закона Республики Кипр «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
17 июня 2020 года

Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

(в тысячах российских рублей)

		За год, закончившийся	
	Прим.	*31 декабря 2019 г.*	*31 декабря 2018 г. Пересчитано**
Выручка	7.1	18 670 304	19 154 624
Себестоимость реализации	7.3	(14 183 519)	(14 335 830)
Валовая прибыль		**4 486 785**	**4 818 794**
Общехозяйственные и административные расходы	7.4	(1 148 719)	(1 138 563)
Прочие операционные доходы	7.6	743 511	419 662
Прочие операционные расходы	7.6	(2 336 211)	(1 977 453)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	11	(940 918)	773 285
Операционная прибыль		**804 448**	**2 895 725**
Финансовые доходы	7.5	475 255	761 196
Затраты по финансированию	7.5	(2 698 186)	(2 264 156)
Чистый (убыток)/прибыль, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью		(146 910)	53 452
Чистая положительная курсовая разница, нетто		1 126	59 802
Доля в (убытке)/прибыли ассоциированных предприятий	6	(5 505)	12 293
(Убыток)/прибыль до налогообложения		**(1 569 772)**	**1 518 312**
Экономия/(расход) по налогу на прибыль	8	50 514	(988 693)
Чистый (убыток)/прибыль за год		**(1 519 258)**	**529 619**
Итого совокупный (убыток)/доход за год		**(1 519 258)**	**529 619**
Приходящиеся на:			
Участников материнской компании		(1 519 258)	529 632
Неконтрольные доли участия		–	(13)

* *Представленные суммы не соответствуют данным консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, и отражают корректировки, сделанные в связи с внесением изменений в учетную политику, как указано в Примечании 4.*

Консолидированный отчет о финансовом положении

на 31 декабря 2019 года

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г. Пересчитано*	1 января 2018 г. Пересчитано*
Активы				
Внеоборотные активы				
Основные средства	9	690 334	682 024	611 542
Нематериальные активы	10	3 785 350	3 957 770	1 552 597
Активы в форме права пользования	3.1	447 248	–	–
Инвестиции в ассоциированные предприятия	6	39 041	59 276	43 675
Инвестиционное имущество	11	9 452 414	10 293 917	11 075 675
Запасы	13	1 419 980	1 419 980	1 407 542
Дебиторская задолженность	14	61 638	117 751	154 250
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	12	155 906	–	727
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	12	1 085 262	517 225	390 805
Отложенные налоговые активы	8	681 597	621 514	587 979
		17 818 770	**17 669 457**	**15 824 792**
Оборотные активы				
Запасы	13	26 505 610	24 278 858	18 858 073
Дебиторская задолженность	14	1 249 611	957 075	1 326 616
Активы по договорам	22	408 123	355 198	377 520
Предоплаты	15	1 513 192	1 166 639	1 360 576
Налог на прибыль к возмещению		235 504	237 787	249 390
Налоги к возмещению		751 414	926 766	410 126
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	12	5 107	893	954 487
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	12	1 123 172	265 650	1 264 391
Денежные средства и их эквиваленты	16	4 592 137	6 628 484	7 793 715
		36 383 870	**34 817 350**	**32 594 894**
Инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	11	30 000	–	50 000
Активы, предназначенные для продажи		–	–	276 742
		36 413 870	**34 817 350**	**32 921 636**
Итого активы		**54 232 640**	**52 486 807**	**48 746 428**
Капитал и обязательства				
Капитал				
Уставный капитал	17	211 941	211 941	211 935
Эмиссионный доход		21 575 263	21 575 263	20 978 269
Резерв по вкладу в уставный капитал	17	(4 590 577)	(4 495 649)	(4 530 335)
Резерв под объединение компаний		2 692 177	2 692 177	2 692 177
Накопленные убытки		(4 075 819)	(2 556 561)	(3 610 346)
Капитал, приходящийся на участников материнской компании		**15 812 985**	**17 427 171**	**15 741 700**
Общие неконтрольные доли участия		–	–	571 340
Итого капитал		**15 812 985**	**17 427 171**	**16 313 040**
Долгосрочные обязательства				
Процентные кредиты и займы	18	3 039 061	3 377 149	2 994 392
Выпущенные долговые ценные бумаги	19	8 160 301	7 985 291	9 980 226
Обязательства по договорам	22	1 234 285	1 429 946	1 429 946
Прочие обязательства	21	2 541 222	2 198 432	656 256
Отложенные налоговые обязательства	8	2 979 859	3 505 294	2 891 617
		17 954 728	**18 496 112**	**17 952 437**
Краткосрочные обязательства				
Процентные кредиты и займы	18	1 796 067	1 258 785	1 451 326
Выпущенные долговые ценные бумаги	19	4 507 992	5 251 653	3 600 917
Кредиторская задолженность	20	4 295 564	2 289 109	1 803 538
Обязательства по договорам	22	8 454 066	5 851 709	6 489 130
Задолженность по налогу на прибыль		133 597	440 737	401 644
Задолженность по прочим налогам		236 024	159 379	120 155
Резервы	23	167 945	49 822	77 606
Прочие обязательства	21	873 672	637 778	458 528
Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи		–	–	78 107
		20 464 927	**15 938 972**	**14 480 951**
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	5,1	–	624 552	–
		20 464 927	**16 563 524**	**14 480 951**
		38 419 655	**35 059 636**	**32 433 388**
Итого капитал и обязательства, включая чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью		**54 232 640**	**52 486 807**	**48 746 428**

* *Представленные суммы не соответствуют данным консолидированного отчета о финансовом положении за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, и отражают корректировки, сделанные в связи с внесением изменений в учетную политику, как указано в Примечании 4.*

17 июня 2020 года совет директоров компании RSG International Ltd утвердил к выпуску настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Георгиос Фисенцидис _____ Директор

Прилагаемые примечания на стр. 7-73 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о движении денежных средств

за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

(в тысячах российских рублей)

	За год, закончившийся 31 декабря 2019 г.	*За год, закончившийся 31 декабря 2018 г. Пересчитано**
(Убыток)/прибыль до налогообложения	**(1 569 772)**	**1 518 312**
Корректировки:		
Износ и амортизация (Прим. 7.2)	49 791	46 645
Финансовые доходы (Прим. 7.5)	(475 255)	(761 196)
Затраты по финансированию (Прим. 7.5)	2 698 186	2 264 156
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества (Прим. 11)	940 918	(773 285)
Убыток от реализации основных средств, и инвестиционного имущества (Прим. 7.6, 11)	21 059	2 585
Списание стоимости запасов до чистой возможной цены реализации (Прим. 13)	421 609	514 643
Доход от изменения резерва на ожидаемый кредитный убыток, признанный по процентным займам выданным (Прим. 7.6)	934	(7 189)
Резерв на ожидаемый кредитный убыток, признанный по дебиторской задолженности, а также на обесценение предоплат (Прим. 7.6)	(328 947)	113 532
Изменение резервов под судебные иски (Прим. 7.6)	161 170	(6 780)
Чистая положительная курсовая разница	(1 126)	(59 802)
Изменение начислений на выплату премий и оплату неиспользованных отпусков	97 932	75 162
Убытки от списания НДС к возмещению	124 254	58 543
Доля в убытке/(прибыли) ассоциированного предприятия (Прим. 6)	5 505	(12 293)
Прибыль от прекращения признания кредиторской задолженности (Прим. 7.6)	(11 161)	(297 251)
Выручка от операций по бартеру (Прим. 7.1)	–	(59 869)
Стоимость капитализированных прав на застройку (Прим. 7.3)	158 216	83 765
Капитализированный существенный финансовый компонент обязательства по договору, отраженного в составе себестоимости реализации	183 312	164 375
Существенный финансовый компонент обязательства по договору, отраженного в составе выручки	(664 097)	(438 722)
Убыток от выбытия дочернего предприятия (Прим. 7.6)	8 022	11 048
Чистый убыток/(прибыль), приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью (Прим. 5.1)	146 910	(53 452)
Убыток от списания прочих запасов	–	9 801
Прибыль от выгодной покупки дочернего предприятия (Прим. 5.1)	(376 201)	–
Прочие неденежные операции	(13 741)	3 789
Поступление денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала	**1 577 518**	**2 396 517**
(Увеличение)/уменьшение запасов	(360 515)	1 785 749
(Увеличение)/уменьшение дебиторской задолженности и активов по договорам	(287 276)	671 272
(Увеличение)/уменьшение предоплат	(347 528)	375 502
Увеличение НДС к возмещению	(25 069)	(566 843)
Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности	806 284	(9 728)
Увеличение/(уменьшение) обязательств по договорам	916 558	(552 280)
Увеличение задолженности по прочим налогам	76 826	41 279
Уменьшение резервов	(42 831)	(1 492)
Увеличение/(уменьшение) прочих обязательств	3 637	(404 217)
Поступление денежных средств по операционной деятельности**	**2 317 604**	**3 735 759**
Налог на прибыль уплаченный	(1 081 363)	(279 360)
Проценты полученные	348 097	416 853
Проценты выплаченные	(2 169 857)	(2 166 878)
Чистое (расходование)/поступление денежных средств по операционной деятельности	**(585 519)**	**1 706 374**

** Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, и отражают корректировки, сделанные в связи с внесением изменений в учетную политику, как указано в Примечании 4.*

*** Дополнительная информация: денежные средства по операционной деятельности не включают денежные средства на счетах эскроу, полученные уполномоченным банком от покупателей объектов жилой недвижимости в рамках урегулирования обязательств по договорам долевого участия в размере 878 065 тыс. руб. на 31 декабря 2019 года (2018 год: денежные поступления на счета эскроу отсутствовали). Группа получит доступ к данным средствам только после завершения строительства объекта жилой недвижимости.*

Консолидированный отчет о движении денежных средств

за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

(в тысячах российских рублей)

	За год, закончившийся 31 декабря 2019 г.	*За год, закончившийся 31 декабря 2018 г. Пересчитано**
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Приобретение дочернего предприятия за вычетом полученных денежных средств (Прим. 5.1)	134 636	(1 271 662)
Приобретение инвестиционного имущества	(129 872)	(108 405)
Приобретение основных средств	(78 798)	(100 979)
Поступления от реализации основных средств и инвестиционного имущества	20 204	31 592
Дивиденды, полученные от ассоциированных предприятий (Прим. 6)	12 824	–
Инвестирование в ассоциированное предприятие (Прим. 6)	(5)	(3 308)
Выбытие дочерних предприятий за вычетом выбывших денежных средств (Прим. 5.2)	961 407	5 010
Приобретение нематериальных активов	(16 238)	(24 891)
Займы выданные	(1 839 872)	(2 335 677)
Погашение займов выданных	62 262	1 472 236
Чистое расходование денежных средств по инвестиционной деятельности	**(873 452)**	**(2 336 084)**
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Получение кредитов и займов, выпуск облигаций (Прим. 26)	8 486 651	3 099 728
Погашение кредитов и займов, облигаций (Прим. 26)	(8 839 589)	(4 330 846)
Плата за приобретение неконтрольных долей участия (Прим. 5.1, 17)	(99 381)	(20 616)
Увеличение уставного капитала и эмиссионный доход (Прим. 17)	–	597 000
Поступления от вложения в виде денежных средств, осуществленного держателем неконтрольной доли участия (Прим. 5.1)	–	87 395
Денежные выплаты в погашение основной суммы обязательств по аренде (Прим. 26)	(124 742)	–
Погашение обязательств по финансовой аренде (Прим. 26)	–	(15 320)
Чистое расходование денежных средств по финансовой деятельности	**(577 061)**	**(582 659)**
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(315)	47 138
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов	**(2 036 347)**	**(1 165 231)**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	6 628 484	7 793 715
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	**4 592 137**	**6 628 484**

* *Представленные суммы не соответствуют данным консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, и отражают корректировки, сделанные в связи с внесением изменений в учетную политику, как указано в Примечании 4.*

Консолидированный отчет об изменениях в капитале (продолжение)

	Приходится на участников материнской компании							
	Уставный капитал	***Эмиссионный доход***	***Резерв по вкладу в уставный капитал***	***Резерв под объединение компаний***	***Накопленные убытки***	***Итого***	***Неконтрольные доли участия***	***Итого капитал***
На 31 декабря 2017 г. (проаудир.)	**211 935**	**20 978 269**	**(4 530 335)**	**2 692 177**	**(3 401 182)**	**15 950 864**	**571 223**	**16 522 087**
Изменение учетной политики (Прим. 4)	–	–	–	–	(209 164)	**(209 164)**	117	**(209 047)**
На 1 января 2018 г. (пересчитано*)	**211 935**	**20 978 269**	**(4 530 335)**	**2 692 177**	**(3 610 346)**	**15 741 700**	**571 340**	**16 313 040**
Чистая прибыль/(убыток) за год (пересчитано*)	–	–	–	–	529 632	**529 632**	(13)	**529 619**
Итого совокупный доход	**–**	**–**	**–**	**–**	**529 632**	**529 632**	**(13)**	**529 619**
Увеличение уставного капитала и эмиссионный доход (Прим. 17)	6	596 994	–	–	–	**597 000**	–	**597 000**
Приобретение неконтрольных долей участия (Прим. 17)	–	–	–	–	524 153	**524 153**	(565 505)	**(41 352)**
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)**
На 31 декабря 2018 г.	**211 941**	**21 575 263**	**(4 495 649)**	**2 692 177**	**(2 556 561)**	**17 427 171**	–	**17 427 171**

Консолидированный отчет об изменениях в капитале (продолжение)

	Приходится на участников материнской компании					
	Уставный капитал	***Эмиссионный доход***	***Резерв по вкладу в уставный капитал***	***Резерв под объединение компаний***	***Накопленные убытки***	***Итого капитал***
На 31 декабря 2018 г. (проаудир.)	**211 941**	**21 575 263**	**(4 495 649)**	**2 692 177**	**(2 270 325)**	**17 713 407**
Изменение учетной политики (Прим. 4)	–	–	–	–	(286 236)	**(286 236)**
На 31 декабря 2018 г. (пересчитано)*	**211 941**	**21 575 263**	**(4 495 649)**	**2 692 177**	**(2 556 561)**	**17 427 171**
Чистый убыток за год	–	–	–	–	(1 519 258)	**(1 519 258)**
Итого совокупный доход	**–**	**–**	**–**	**–**	**(1 519 258)**	**(1 519 258)**
Вклады акционера в капитал (Прим. 17)			8 063			**8 063**
Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 17)	–	–	(102 991)	–	–	**(102 991)**
На 31 декабря 2019 г.	**211 941**	**21 575 263**	**(4 590 577)**	**2 692 177**	**(4 075 819)**	**15 812 985**

(в тысячах российских рублей)

1. Общие сведения

Данная консолидированная финансовая отчетность компании RSG International Ltd (далее по тексту − «Компания») и ее дочерних предприятий (далее по тексту − «RSG International» или «Группа») за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, была утверждена к выпуску 17 июня 2020 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 Закона Республики Кипр «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».

На 31 декабря 2018 года Виктор Вексельберг являлся фактическим владельцем Группы. На 31 декабря 2019 года фактическая контролирующая сторона у Группы отсутствовала.

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 предприятий.

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств, в том числе по договорам, в ходе обычной деятельности. За 2019 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 585 519 тыс. руб. и чистый убыток в размере 1 519 258 тыс. руб. За 2018 год Группа отразила в отчетности приток денежных средств по продолжающейся операционной деятельности в размере 1 706 374 тыс. руб. и чистую прибыль в размере 529 619 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 декабря 2019 года ее оборотные активы превышают краткосрочные обязательства на 15 948 943 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 18 253 826 тыс. руб.)). Кроме того, Группа может при необходимости привлекать дополнительное финансирование, так как по состоянию на 31 декабря 2019 года сумма неиспользованных ею кредитных линий составляет 5 395 619 тыс. руб. (31 декабря 2018 г.: 4 466 266 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 2019 года, была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), принятыми Европейским союзом («ЕС»), и требованиями ст. 113 Закона Республики Кипр «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 с округлением всех значений до тысячи, если не указано иное. Функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль («руб.»).

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних предприятий на 31 декабря 2019 года.

Дочерние предприятия консолидируются с даты приобретения, которая является датой получения Группой контроля над дочерним предприятием, и продолжают консолидироваться до момента прекращения такого контроля. Дочерние предприятия 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

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 и прочем совокупном доходе 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 расчетные 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 2019 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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

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.

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 2019 и 2018 годов в отношении запасов был создан резерв чистой возможной цены реализации в размере 1 924 781 тыс. руб. и 1 872 424 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 резервов под обесценение предоплаты были созданы в сумме 158 906 тыс. руб. и 122 707 тыс. руб. на 31 декабря 2019 года и 710 127 тыс. руб. и 104 540 тыс. руб. на 31 декабря 2018 года соответственно (Примечания 14 и 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 и прочем совокупном доходе.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Объединение компаний и гудвил

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

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

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

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

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

Приобретение неконтрольных долей участия

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

Объединение компаний под общим контролем

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

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Инвестиции в ассоциированные предприятия

Инвестиции Группы в ее ассоциированные предприятия учитываются по методу долевого участия и первоначально признаются по фактической стоимости, включая гудвил. Ассоциированное предприятие – это компания, на которую Группа оказывает существенное влияние, но которая не является ни дочерним, ни совместным предприятием. Последующие изменения в балансовой стоимости отражают изменения доли Группы в чистых активах ассоциированного предприятия, произошедшие после приобретения. Доля Группы в прибылях и убытках ассоциированных предприятий отражается в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, а ее доля в изменениях прочего совокупного дохода отражается в составе прочего совокупного дохода. Однако если доля Группы в убытках ассоциированного предприятия равна или превышает ее долю участия в нем, то Группа не признает дальнейших убытков, за исключением случаев, когда она обязана осуществлять платежи в адрес ассоциированного предприятия или от его имени.

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

2.5 Пересчет иностранных валют

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

Функциональной валютой всех организаций Группы (как российских, так и зарубежных) является российской 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 консолидированной финансовой отчетности (владельцам и инвесторам) оценить реальную динамику показателей консолидированной финансовой отчетности Группы с учетом сложившейся в отрасли ситуации и используемых методик.

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, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Группа применила исключение практического характера, первоначально финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат 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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

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 предусмотренных договором 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 совокупных 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 активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором 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.

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

Группа оценивает долговые инструменты, переоцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, при 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 прочем совокупном доходе и рассчитываются таким же образом, как и для финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания накопленная сумма

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

изменений справедливой стоимости, признанная 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 признаются в качестве прочего дохода в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, когда право на получение дивидендов установлено, кроме случаев, когда Группа получает выгоду от таких поступлений в форме возмещения части стоимости финансового актива. 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 инвестиций 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 долго 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 и прочем совокупном доходе.

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 и прочем совокупном доходе 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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

только тогда, когда изменения условий договора существенно изменяют денежные потоки, которые при их отсутствии ожидались 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 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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

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 активов по договорам. 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 боле 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.

(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:

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

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 и прочем совокупном доходе.

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 процентной ставки.

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

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

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 отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

(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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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.

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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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 и прочем совокупном доходе.

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:

	Годы
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 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 и прочем совокупном доходе 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.

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 и прочем совокупном доходе 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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.10 Нематериальные активы (продолжение)

Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования либо признаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе 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 и прочем совокупном доходе 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.

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 и прочем совокупном доходе 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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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 и прочем совокупном доходе 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 и прочем совокупном доходе 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 и прочем совокупном доходе. 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 и прочем совокупном доходе.

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 предприятия, 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 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.

2.15 Капитал

Уставный капитал и добавочный капитал

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

Резерв по вкладу в уставный капитал

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.15 Капитал (продолжение)

Резерв под объединение компаний

Резерв под объединение компаний представляет собой:

- разницу между чистыми активами приобретенных дочерних предприятий 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.

2.16 Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью

Консолидированные дочерние предприятия, в которых Группе принадлежит менее 100% долей, являются обществами с ограниченной ответственностью («ООО»). В соответствии с российским законодательством, участник ООО имеет право выйти из ООО в любое время и требовать выплаты его доли в стоимости чистых активов общества, определенной исходя из обязательной отчетности ООО по состоянию на 31 декабря года, предшествующего году выхода. ООО обязано выплатить участнику его долю в течение трех месяцев после заявления участника о выходе.

В соответствии с МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации» и Разъяснением КРМФО (IFRIC) 2 «Доли участников в кооперативных организациях и аналогичные инструменты» часть чистых результатов и капитала дочерних предприятий по МСФО, приходящаяся на доли, не принадлежащие прямо или косвенно Компании, классифицируется как чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в консолидированных дочерних предприятиях и представляет собой отдельный компонент краткосрочных обязательств Группы. Доля держателей неконтрольных долей участия в прибылях и убытках таких дочерних предприятий отражается отдельной строкой «Чистая прибыль/(убыток), приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью» в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

В случае если величина чистых активов дочерних предприятий, учрежденных в форме ООО, является отрицательной, держатели неконтрольных долей участия отражаются в составе капитала.

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.

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.17 Признание выручки (продолжение)

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.

(a) Выручка по договорам купли-продажи отражается в момент подписания Группой и заказчиком акта приема-передачи.

(b) 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 и прочем совокупном доходе 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 соответствующих обязательств 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 и прочем совокупном доходе.

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 объекты 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 обязательств по договорам, 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 консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, за исключением новых стандартов и разъяснений, принятых в странах ЕС на 1 января 2019 года. Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу. Характер и влияние изменений в результате применения этих новых стандартов описаны ниже.

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 впервые применила МСФО (IFRS) 16 с 1 января 2019 года, используя модифицированный ретроспективный подход. Следовательно, кумулятивный эффект от применения МСФО (IFRS) 16 признается как корректировка остатка нераспределенной прибыли на 1 января 2019 года, без пересчета сравнительных данных за 2018 год, которые представляются в соответствии с МСФО (IAS) 17 и соответствующими разъяснениями. Группа также будет использовать освобождения, предложенные в стандарте в отношении договоров аренды, срок которых истекает в течение 12 месяцев и которые не предусматривают опциона на покупку («краткосрочная аренда»), а также в отношении признания договоров аренды базовых активов с низкой стоимостью.

В соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 16, информация о характере и влиянии данных изменений приводится ниже. В 2019 году Группа также впервые применяет некоторые прочие поправки и разъяснения, но они не оказывают влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

(a) Определение аренды

Ранее при заключении договора Группа проверяла его на предмет наличия признаков аренды согласно Разъяснению КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды». В настоящий момент Группа оценивает, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды на основании нового определения аренды. В соответствии с МСФО (IFRS) 16 договор в целом или его отдельные компоненты

(в тысячах российских рублей)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

3.1 Новые и пересмотренные стандарты и разъяснения (продолжение)

являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование определенного актива в течение определенного периода в обмен на возмещение.

При заключении или переоценке договора, содержащего компонент аренды, Группа распределяет возмещение на компоненты, являющиеся и не являющиеся арендой, на основании их относительной отдельной стоимости.

(б) В качестве арендатора

Портфель арендных договоров Группы в основном состоит из договоров аренды земельных участков для строительства жилой недвижимости, предназначенной для продажи.

В качестве арендатора Группа классифицирует договоры аренды как операционную или финансовую аренду на основании того, передаются ли практически все риски и выгоды, связанные с владением. В соответствии с МСФО (IFRS) 16 Группа признает активы в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении большинства договоров аренды, т.е. данные договоры аренды учитываются на балансе. Тем не менее, Группа решила не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении некоторых договоров аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает платежи по договорам аренды, связанные с такой арендой, в составе расходов линейным методом в течение срока аренды.

Группа представляет активы в форме права пользования отдельной строкой в отчете о финансовом положении, если они не соответствуют определению основных средств, и обязательства по аренде – в строке «Прочие обязательства» (Примечание 21).

При переходе на МСФО (IFRS) 16 Группа признает дополнительные активы в форме права пользования и дополнительные обязательства по аренде. Влияние перехода кратко представлено ниже.

	На 1 января 2019 г.
Активы в форме права пользования	668 478
Прочие долгосрочные обязательства	478 324
Прочие краткосрочные обязательства	198 787

Балансовая стоимость активов в форме права пользования и обязательств по аренде представлена ниже:

	На 31 декабря 2019 г.	***На 1 января 2019 г.***
Внеоборотные активы		
Основные средства	17 047	15 079
Активы в форме права пользования	447 248	668 478
Итого активы	**464 295**	**683 557**
Капитал и обязательства		
Прочие долгосрочные обязательства	368 008	478 324
Прочие краткосрочные обязательства	224 813	198 787
Итого капитал и обязательства, включая чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	**592 821**	**677 111**

На 1 января 2019 года Группа дисконтировала арендные платежи с использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств для оценки обязательств по аренде в отношении договоров аренды, ранее классифицированных как операционная аренда. Средневзвешенная ставка привлечения дополнительных заемных средств для различных договоров аренды составила 11,38-13,54%.

(в) Основные положения новой учетной политики

(в тысячах российских рублей)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

3.1 Новые и пересмотренные стандарты и разъяснения (продолжение)

Активы в форме права пользования

Группа отражает активы в форме права пользования с даты начала аренды (т.е. с даты, когда базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения с учетом переоценки обязательств по аренде. Стоимость активов в форме права пользования включает в себя сумму отраженных обязательств по аренде, первоначальных прямых затрат и арендных платежей, совершенных на дату начала аренды или до этой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей. При отсутствии достаточной уверенности в том, что Группа получит право владения арендованным активом в конце срока аренды, признанные активы в форме права пользования амортизируются линейным методом в течение наименьшего из двух сроков: предполагаемого срока полезного использования актива и срока действия аренды. Активы в форме права пользования подлежат обесценению.

Амортизация активов в форме права пользования осуществляется линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: предполагаемый срок полезного использования актива или срок аренды.

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа отражает обязательства по аренде по приведенной стоимости арендных платежей, которые подлежат осуществлению в течение срока аренды. Арендные платежи включают в себя фиксированные платежи (включая по существу фиксированные платежи) за вычетом стимулирующих платежей к получению, переменных арендных платежей, которые зависят от индекса или ставки, и сумм, ожидаемых к уплате по гарантии ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, и сумму штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются как расходы в том периоде, когда происходит событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

При расчете приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, если процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, балансовая стоимость обязательств по аренде переоценивается в случае модификации договора, изменения срока аренды, изменения по существу фиксированных арендных платежей или изменения оценки в отношении приобретения базового актива.

Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Группа применяет исключение в отношении признания краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды машин и оборудования, (т.е. к договорам аренды, срок которых истекает в течение 12 месяцев с даты первоначального применения и которые не предусматривают опцион на покупку). Группа также применяет исключение в отношении признания активов с низкой стоимостью к аренде офисного оборудования с низкой стоимости. Арендные платежи по краткосрочным договорам аренды и договорам аренды активов с низкой стоимостью признаются как расходы по аренде линейным методом в течение срока аренды и составляют 31 850 тыс. руб. за год, закончившийся 31 декабря 2019 года (Примечание 7.4).

Существенное суждение при определении срока аренды по договорам с возможностью продления

Группа определяет срок аренды как не подлежащий досрочному прекращению период аренды вместе с периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что он будет исполнен, или периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на прекращение аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что он не будет исполнен. Группа применяет суждение в отношении оценки степени уверенности в том, что опцион на продление будет исполнен. Иными словами, Группа учитывает все значимые факторы, которые обуславливают возникновение экономического стимула для продления аренды. После даты начала Группа переоценивает срок аренды в случае наступления существенного события или изменения обстоятельств, находящихся под ее контролем и влияющих на ее способность исполнить или не исполнить опцион на продление (например, изменение бизнес-стратегии).

(в тысячах российских рублей)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

3.1 Новые и пересмотренные стандарты и разъяснения (продолжение)

Существенное суждение при оценке ставки привлечения дополнительных заемных средств

Группа не может легко определить процентную ставку, заложенную в договоре аренды, в связи с чем для оценки обязательств по аренде она использует ставку привлечения дополнительных заемных средств. Ставка привлечения дополнительных заемных средств представляет собой ставку процента, по которой на дату начала арендных отношений арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования, в аналогичных экономических условиях. Таким образом, данная ставка отражает, сколько Группе пришлось бы заплатить, и требует оценки в случаях, когда отсутствуют наблюдаемые ставки (например, для дочерних предприятий, которые не участвуют в финансовых операциях) или когда необходима корректировка ставок для отражения условий аренды.

(г) Суммы, отраженные в отчете о финансовом положении и отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе

Ниже представлена балансовая стоимость активов в форме права пользования и обязательств по аренде, а также ее изменения в течение года:

	Активы в форме права пользования	***Долгосрочные обязательства по аренде***	***Краткосрочные обязательства по аренде***
На 1 января 2019 г.	**668 478**	**(478 324)**	**(198 787)**
Поступления	8 080	(13 796)	–
Увеличение в результате приобретения дочернего предприятия (Прим. 5.1)	26 275	(12 143)	(14 514)
Амортизационные расходы	(255 585)	–	–
Процентные расходы	–	–	(78 082)
Арендные платежи	–	–	202 825
Переклассификация	–	136 255	(136 255)
На 31 декабря 2019 г.	**447 248**	**(368 008)**	**(224 813)**

Активы в форме права пользования связаны с арендой земельных участков.

(д) В качестве арендодателя

Учетная политика, применяемая к Группе в качестве арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16, не отличается от учетной политики по МСФО (IAS) 17.

(в тысячах российских рублей)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

3.1 Новые и пересмотренные стандарты и разъяснения (продолжение)

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

Разъяснение рассматривает порядок учета налога на прибыль, когда существует неопределенность налоговых трактовок, что влияет на применение МСФО (IAS) 12 *«Налоги на прибыль»*. Разъяснение не применяется к налогам и сборам, которые не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 12, а также не содержит особых требований, касающихся процентов и штрафов, связанных с неопределенными налоговыми трактовками. В частности, в разъяснении анализируются следующие вопросы:

- рассматривает ли организация неопределенные налоговые трактовки отдельно;
- допущения, которые организация делает в отношении проверки налоговых трактовок налоговыми органами;
- как организация определяет налогооблагаемую прибыль (налоговый убыток), налоговую базу неиспользованные налоговые убытки, неиспользованные налоговые льготы и ставки налога;
- как организация рассматривает изменения фактов и обстоятельств.

Организация должна решить, рассматривать ли каждую неопределенную налоговую трактовку по отдельности или вместе с одной или несколькими другими неопределенными налоговыми трактовками. Необходимо использовать подход, который позволит с большей точностью предсказать результат разрешения неопределенности.

Группа применяет существенное суждение при выявлении неопределенности в отношении правил исчисления налога на прибыль. Поскольку Группа осуществляет свою деятельность в сложной международной среде, она оценивает, оказывало ли применение разъяснения влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы. Разъяснение не оказало влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

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

Согласно МСФО (IFRS) 9 долговой инструмент может оцениваться по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход при условии, что предусмотренные договором денежные потоки являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга» (тест SPPI) и инструмент удерживается в рамках соответствующей бизнес-модели, позволяющей такую классификацию. Поправки к МСФО (IFRS) 9 разъясняют, что финансовый актив удовлетворяет тесту SPPI независимо от того, какое событие или обстоятельство приводит к досрочному расторжению договора, а также независимо от того, какая сторона выплачивает или получает обоснованное возмещение за досрочное расторжение договора. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

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

Поправки к МСФО (IAS) 19 рассматривают порядок учета в случаях, когда внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе происходит в течение отчетного периода. Поправки разъясняют, что если внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе происходит в течение отчетного периода, организация должна определить стоимость услуг текущего периода применительно к оставшейся части периода после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе, исходя из актуарных допущений, использованных для переоценки чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами, отражающих вознаграждения, предлагаемые по программе, и активы программы после данного события. Организация также должна определить чистую величину процентов применительно к оставшейся части периода после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе, с использованием: чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами, отражающих вознаграждения, предлагаемые по программе, и активы программы после данного события; и ставки дисконтирования, использованной для переоценки этого чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами.

Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку у нее не было намерения вносить изменения в программу, сокращать программу или погашать обязательства по программе в течение года.

(в тысячах российских рублей)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

3.1 Новые и пересмотренные стандарты и разъяснения (продолжение)

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

Поправки разъясняют, что организация должна применять МСФО (IFRS) 9 к долгосрочным вложениям в ассоциированную организацию или совместное предприятие, к которым не применяется метод долевого участия, но которые, в сущности, составляют часть чистой инвестиции в ассоциированную организацию или совместное предприятие (долгосрочные вложения). Данное разъяснение является важным, поскольку оно подразумевает, что к таким долгосрочным вложениям применяется модель ожидаемых кредитных убытков согласно МСФО (IFRS) 9.

В поправках также разъясняется, что при применении МСФО (IFRS) 9 организация не принимает во внимание убытки, понесенные ассоциированной организацией или совместным предприятием, либо убытки от обесценения чистой инвестиции, признанные в качестве корректировок чистой инвестиции в ассоциированную организацию или совместное предприятие, возникающих вследствие применения МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия».

Данные поправки не оказали существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку объем инвестиций в ассоциированное предприятие является незначительным для финансовой отчетности Группы.

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 в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты.

- МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» и МСФО (IFRS) 11 «Совместные предприятия». Поправки к МСФО (IFRS) 3 разъясняют, что при приобретении контроля над компанией, которая является совместным предприятием, требуется выполнить переоценку ранее имеющихся долей участия в ней. Поправки к МСФО (IFRS) 11 разъясняют, что при приобретении совместного контроля над компанией, которая является совместным предприятием, выполнение переоценки ранее имеющихся долей участия в ней не требуется. Данные поправки не оказали существенного влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку отсутствуют операции, в результате которых приобретается совместный контроль.
- МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль». Поправки разъясняют, что налоговые последствия в отношении дивидендов в большей степени связаны с прошлыми операциями или событиями, которые генерировали распределяемую прибыль, чем с распределениями между собственниками. Следовательно, организация должна признавать налоговые последствия в отношении дивидендов в составе прибыли или убытка, прочего совокупного дохода или собственного капитала в зависимости от того, где организация первоначально признала такие прошлые операции или события.
- Организация должна применять данные поправки в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. При первом применении данных поправок организация должна применять их к налоговым последствиям в отношении дивидендов, признанных на дату начала самого раннего сравнительного периода или после этой даты. Поскольку текущая практика Группы соответствует требованиям данных поправок, они не оказали влияния на ее промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность.
- МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам». Поправки разъясняют, что организация должна учитывать займы, полученные специально для приобретения квалифицируемого актива, в рамках займов на общие цели, когда завершены практически все работы, необходимые для подготовки этого актива к использованию по назначению или продаже. Организация должна применять данные поправки в отношении затрат по заимствованиям, понесенных на дату начала годового отчетного периода, в котором она впервые применяет данные поправки, или после этой даты. Компания должна применять данные поправки в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Применение поправок привело к пересчету затрат по займам, капитализированных как часть недвижимости Группы в процессе строительства, а влияние поправок на финансовую отчетность Группы описано в Примечании 4.

(в тысячах российских рублей)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

3.2 Выпущенные Советом по МСФО стандарты финансовой отчетности, поправки и разъяснения, которые были одобрены ЕС, но еще 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.

Поправки к ссылкам на «Концептуальные основы» в МСФО (выпущены 29 марта 2018 года)

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» 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 их базе, если в отношении определенной операции нет применимого 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.

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 ожидать, что ее пропуск, искажение или маскировка повлияют на решения основных пользователей финансовой отчетности общего назначения, принимаемые ими на основе данной финансовой отчетности, предоставляющей финансовую информацию о конкретной отчитывающейся организации». Кроме того, были скорректированы разъяснения к определению. Поправки также призваны обеспечить единообразие при определении существенности в рамках всех МСФО.

Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 17: «Реформа базовой процентной ставки» (выпущены 26 сентября 2019 года, утверждены 15 января 2020 года)

Базовые процентные ставки, такие как межбанковские ставки предложения, играют важную роль на глобальных финансовых рынках. С помощью базовых ставок осуществляется индексация широкого спектра финансовых продуктов на триллионы долларов и прочих валют, начиная от ипотечных кредитов и заканчивая производными инструментами. Неопределенность, возникающая в результате влияния реформы на сроки и объем ожидаемых будущих денежных потоков, может негативно влиять на некоторые требования в отношении учета хеджирования, предусмотренные МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 39. Ввиду наличия такой неопределенности, компаниям придется прекратить учет хеджирования. Они также не смогут учитывать новые отношения хеджирования. По мнению Совета по МСФО, пользователи финансовой отчетности не будут располагать полезной информацией вследствие прекращения учета хеджирования исключительно по причине такого фактора неопределенности. В связи с этим Совет по МСФО решил внести поправки в отдельные требования в отношении учета хеджирования в соответствии с МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 39, чтобы предусмотреть исключения в рамках данного периода неопределенности.

В результате принятия предложенных изменений:

- отдельные требования в отношении учета хеджирования будут модифицированы таким образом, чтобы применяющие их организации исходили из допущения, что базовая процентная ставка, на которой основываются хеджированные денежные потоки и денежные потоки, полученные по инструментам хеджирования, не подвергнется изменениям в результате проведения реформы базовой процентной ставки;
- потребуется раскрывать информацию о том, в какой мере предложенные поправки повлияли на отношения хеджирования организаций; и
- следует обратить внимание, что данные поправки будут обязательными.

Также следует отметить, что Совет по МСФО предлагает внести поправки в отдельные требования в отношении учета хеджирования исключительно в соответствии с проектом стандарта и что такие предложения не должны рассматриваться в качестве освобождения от любых прочих последствий, возникающих в связи с реформой базовой процентной ставки. Кроме того, в проекте стандарта подчеркивается, что, если отношения

(в тысячах российских рублей)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

3.2 Выпущенные Советом по МСФО стандарты финансовой отчетности, поправки и разъяснения, которые были одобрены ЕС, но еще не вступили в силу (продолжение)

хеджирования больше не отвечают требованиям в отношении учета хеджирования по не указанным в проекте причинам, все еще требуется прекращение учета хеджирования.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» – «Определение бизнеса»

Совет по МСФО выпустил поправки в отношении «Определения бизнеса» (поправки к МСФО (IFRS) 3), направленные на разрешение трудностей, возникающих тогда, когда организация решает, был ли приобретен бизнес или группа активов. Данные поправки вступают в силу в отношении объединений бизнеса и покупки активов с датой приобретения, которая приходится на первый годовой период, начинающийся 1 января 2020 года или после этой даты, при этом разрешается досрочное применение.

Указанные поправки не оказывают значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

3.3 Выпущенные Советом по МСФО стандарты финансовой отчетности, поправки и разъяснения, которые не были одобрены ЕС

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 такие 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.

МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности: классификация обязательств в категорию краткосрочных или долгосрочных»

Совет по Международным стандартам финансовой отчетности выпустил поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности: классификация обязательств в категорию краткосрочных или долгосрочных», предусматривающие более общий подход к классификации обязательств в соответствии с МСФО (IAS) 1 на основании договорных соглашений на отчетную дату. Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности: классификация обязательств в категорию краткосрочных или долгосрочных» влияют исключительно на представление обязательств в отчете о финансовом положении, а не на суммы или сроки признания какого-либо актива, обязательства, доходов или расходов, или информацию, которая подлежит раскрытию организациями в отношении указанных статей. В поправках:

- разъясняется, что классификация обязательств в категорию краткосрочных или долгосрочных должна осуществляться исходя из прав, действующих на конец отчетного периода; необходимо согласовать формулировку во всех затрагиваемых пунктах, чтобы ссылаться на «право» отложить погашение обязательства на срок не менее 12 месяцев и четко указать, что только права, существующие «на конец отчетного периода» должны влиять на классификацию обязательств;
- разъясняется, что классификацию не затрагивают ожидания в отношении того, будет ли организация использовать свое право отложить погашение обязательства; и
- ясно указывается, что к погашению обязательств относится передача контрагенту денежных средств, долевых инструментов, прочих активов или услуг.

Совет по Международным стандартам финансовой отчетности выпустил предварительный проект, переносящий дату вступления в силу данных поправок на 1 января 2023 года.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса», МСФО (IAS) 16 «Основные средства», МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы», Ежегодные усовершенствования (выпущены 1 мая 2020 года)

(в тысячах российских рублей)

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

3.3 Выпущенные Советом по МСФО стандарты финансовой отчетности, поправки и разъяснения, которые не были одобрены ЕС

Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» уточняют ссылку в МСФО 3 на Концептуальные основы в части представления информации в финансовой отчетности, не изменяя требования к отражению в учете объединений бизнеса.

Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства» запрещают компании вычитать из стоимости основных средств суммы, полученные от продажи товаров, произведенных в рамках подготовки актива к использованию. Вместо этого, компания должна признавать выручку и соответствующую себестоимость в отчете о прибыли или убытке.

Поправки к МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы» уточняют, какие именно расходы должна включать компания при оценке, является ли договор заведомо убыточным.

Ежегодные усовершенствования вносят незначительные поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности», МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» и Иллюстративные примеры к МСФО (IFRS) 16 «Аренда».

Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты, и предусматривают ретроспективное применение. Допускается досрочное применение.

4. Пересчет сравнительной информации

Чистая стоимость реализации запасов и резерв по обременительным договорам

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». Комитет пришел к выводу, что запасы (незавершенное производство) непроданных строящихся квартир, которые признает организация, не являются квалифицируемым активом. В предыдущие периоды Группа капитализировала затраты по займам, относящиеся к земельным участкам (и аналогичным активам), приобретенным в процессе строительства. Согласно классификации организации не разрешается капитализировать затраты по займам, так как они не связаны напрямую с приобретением, созданием или производством квалифицируемого актива.

Группа осуществила ретроспективный пересчет в течение текущего года в результате применения данного разъяснения:

- На 31 декабря 2018 года балансовая стоимость запасов была завышена на 424 463 тыс. руб., сумма отложенных налоговых активов была занижена на 38 180 тыс. руб., сумма отложенных налоговых обязательств была завышена на 46 713 тыс. руб., накопленные убытки были занижены на 286 236 тыс. руб., стоимость чистых активов, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью, была завышена на 53 334 тыс. руб. в отчете о финансовом положении на 31 декабря 2018 года;
- Себестоимость реализации была завышена на 178 229 тыс. руб., общехозяйственные и административные расходы были завышены на 62 444 тыс. руб., прочие операционные расходы были занижены на 69 948 тыс. руб., доходы от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества были завышены на 9 602 тыс. руб., финансовые доходы были завышены на 3 610 тыс. руб., затраты по финансированию были занижены на 320 668 тыс. руб., расходы по налогу на прибыль были завышены на 32 631 тыс. руб. в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2018 года.

(в тысячах российских рублей)

4. Пересчет сравнительной информации (продолжение)

Ниже представлена информация о влиянии вышеуказанных изменений на отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, и на отчет о финансовом положении на 31 декабря 2018 года:

	За год, закончившийся 31 декабря 2018 г.		
	По данным отчетности	***Изменение в учетной политике***	***После пересчета***
Себестоимость реализации	(14 514 059)	178 229	(14 335 830)
Валовая прибыль	**4 640 565**	**178 229**	**4 818 794**
Общехозяйственные и административные расходы	(1 201 007)	62 444	(1 138 563)
Прочие операционные доходы	419 662	–	419 662
Прочие операционные расходы	(1 907 505)	(69 948)	(1 977 453)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	782 887	(9 602)	773 285
Операционная прибыль	**2 734 602**	**161 123**	**2 895 725**
Затраты по финансированию	(1 939 878)	(324 278)	(2 264 156)
Чистая (прибыль)/убыток, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	–	53 452	53 452
Прибыль/(убыток) до налога на прибыль	**1 628 015**	**(109 703)**	**1 518 312**
Расход/(экономия) по налогу на прибыль	(1 021 324)	32 631	(988 693)
Прибыль/(убыток) за год	**606 691**	**(77 072)**	**529 619**
Приходящиеся на:			
Участников материнской компании	606 704	(77 072)	529 632
Неконтрольные доли участия	(13)	–	(13)

	На 31 декабря 2018 г.		
	По данным отчетности	***Изменение в учетной политике***	***После пересчета***
Внеоборотные активы			
Отложенные налоговые активы	583 334	38 180	621 514
Итого внеоборотные активы	**17 631 277**	**38 180**	**17 669 457**
Оборотные активы			
Запасы	24 703 321	(424 463)	24 278 858
Итого оборотные активы	**35 241 813**	**(424 463)**	**34 817 350**
Итого активы	**52 873 090**	**(386 283)**	**52 486 807**
Капитал			
Накопленные убытки	(2 270 325)	(286 236)	(2 556 561)
Капитал, приходящийся на участников материнской компании	**17 713 407**	**(286 236)**	**17 427 171**
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	3 552 007	(46 713)	3 505 294
Итого долгосрочные обязательства	**18 542 827**	**(46 713)**	**18 496 112**
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	**677 886**	**(53 334)**	**624 552**
Итого капитал и обязательства, включая чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	**52 873 090**	**(386 283)**	**52 486 807**

(в тысячах российских рублей)

4. Пересчет сравнительной информации (продолжение)

Ниже представлена информация о влиянии вышеуказанных изменений на отчет о финансовом положении на 1 января 2018 года:

	На 1 января 2018 г.		
	По данным отчетности	***Изменение в учетной политике***	***После пересчета***
Внеоборотные активы			
Долгосрочные запасы	1 407 542	–	1 407 542
Отложенные налоговые активы	578 160	9 819	587 979
Итого внеоборотные активы	**15 814 973**	**9 819**	**15 824 792**
Оборотные активы			
Запасы	19 121 066	(262 993)	18 858 073
Итого оборотные активы	**32 857 887**	**(262 993)**	**32 594 894**
Итого активы	**48 999 602**	**(253 174)**	**48 746 428**
Капитал			
Накопленные убытки	(3 401 182)	(209 164)	(3 610 346)
Капитал, приходящийся на участников материнской компании	**15 950 864**	**(209 164)**	**15 741 700**
Неконтрольная доля участия	571 223	117	571 340
Итого капитал	**16 522 087**	**(209 047)**	**16 313 040**
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	2 934 060	(42 443)	**2 891 617**
Итого долгосрочные обязательства	**17 994 880**	**(42 443)**	**17 952 437**
Краткосрочные обязательства			
Резервы	79 290	(1 684)	77 606
Итого краткосрочные обязательства	**14 482 635**	**(1 684)**	**14 480 951**
Итого капитал и обязательства, включая чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	**48 999 602**	**(253 174)**	**48 746 428**

(в тысячах российских рублей)

5. Объединения компаний, приобретения и выбытия

5.1 Приобретение дочернего предприятия и неконтрольной доли участия

Приобретение дочернего предприятия

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. На 31 декабря 2018 года Группа признала чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью, в размере 624 552 тыс. руб.

Ниже представлены активы и обязательства, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении на дату приобретения 65%-ной доли участия в сентябре 2018 года:

	Справедливая стоимость активов и обязательств
Денежные средства и их эквиваленты	10 786
Запасы (Прим. 13)	5 499 761
Нематериальные активы (Прим. 10)	2 554 605
Дебиторская задолженность	325 368
Отложенные налоговые активы	88 668
Прочие обязательства	(2 387 726)
Процентные кредиты и займы	(2 692 266)
Кредиторская задолженность	(487 903)
Итого чистые активы	**2 911 293**
За вычетом чистых активов, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	(590 491)
Итого чистые активы за вычетом чистых активов, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	**2 320 802**
Вознаграждение, уплаченное в денежной форме	(1 282 448)
Вознаграждение, уплаченное в неденежной форме	(1 038 354)
Итого сумма вознаграждения, уплаченного в результате приобретения	**(2 320 802)**

Вознаграждение, уплаченное в неденежной форме, 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)
Чистое расходование денежных средств в связи с приобретением дочернего предприятия	**(1 271 662)**

С даты приобретения нового дочернего предприятия до 31 декабря 2018 года от держателей неконтрольных долей участия было получено 87 395 тыс. руб. в качества вклада в капитал. Данная сумма будет использована для дальнейшей реализации проекта.

В ноябре 2019 года Группа заключила связанную сделку по приобретению оставшейся 35%-ной доли участия в компании, 65%-ная доля участия в которой была приобретена в сентябре 2018 года (см. выше), и 100%-ной доли участия в новом дочернем предприятии, расположенном в Москве.

Вознаграждение за данную связанную сделку было отнесено на приобретение НДУ и нового дочернего предприятия исходя из относительных значений справедливой стоимости этих долей, скорректированных на ликвидность и скидки за контроль на дату совершения сделки.

Ниже представлено описание сделки.

(в тысячах российских рублей)

5. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

5.1 Приобретение дочернего предприятия и неконтрольной доли участия (продолжение)

Приобретение неконтрольной доли участия

Условное вознаграждение

Условное вознаграждение было согласовано в рамках договора купли-продажи с предыдущим владельцем. Условное вознаграждение выплачивается в полном объеме предыдущему владельцу не позднее 31 декабря 2021 года при соблюдении ряда условий. Такие условия включают изменение Группой разрешений на строительство и внесение корректировок в проектную документацию для строительства.

На дату приобретения и на 31 декабря 2019 года справедливая стоимость условного вознаграждения составила 324 169 и 328 407 тыс. руб. соответственно (Примечание 21). Условное вознаграждение на дату приобретения было распределено на приобретение НДУ и приобретение дочернего предприятия в размере 184 225 тыс. руб. и 139 944 тыс. руб. соответственно. Справедливая стоимость условного вознаграждения определялась на основе дисконтирования потоков денежных средств, которые должны быть выплачены продавцу. Условное вознаграждение было классифицировано как финансовое обязательство, оцененное по справедливой стоимости через прибыль или убыток, и отражено в составе прочих финансовых обязательств. Если бы ставка дисконтирования была на 1 п.п. выше или ниже, условное обязательство на дату приобретения увеличилось или уменьшилось бы на 6 193 тыс. руб. и 6 024 тыс. руб. соответственно.

	20 ноября 2019 г.
Переданное вознаграждение	
Выплаченное вознаграждение (включено в состав денежных потоков от финансовой деятельности)	78 765
Неоплаченная часть вознаграждения (Прим. 20)	508 255
Условное вознаграждение	184 225
Затраты по сделке (Прим. 20)	217
Итого сумма вознаграждения	**771 462**

В следующей таблице представлены справедливая стоимость вознаграждения и приобретенные неконтрольные доли участия:

	20 ноября 2019 г.
Переданное вознаграждение	
Итого сумма вознаграждения	771 462
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	(494 136)
Разница между балансовой стоимостью и вознаграждением	**277 326**

В следующей таблице представлены изменения в чистых активах, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью, за 2019 год:

	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью
На 1 января 2019 г.	**624 552**
Доля в убытке до даты приобретения	(130 416)
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в приобретенном обществе с ограниченной ответственностью	(494 136)
На 31 декабря 2019 г.	–

Разница в размере 277 326 тыс. руб. между балансовой стоимостью обязательства перед держателями неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью на дату приобретения и вознаграждением за сделку, представлена в сумме 130 416 тыс. руб. в составе убытков НДУ до даты приобретения, и раскрыта в составе строки Чистый убыток, приходящийся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью, в сумме 146 910 тыс. руб. в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

(в тысячах российских рублей)

5. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

5.1 Приобретение дочернего предприятия и неконтрольной доли участия (продолжение)

Приобретение дочернего предприятия

На дату приобретения чистые активы составили 962 297 тыс. руб. Приобретение было классифицировано как объединение бизнесов и учитывалось по методу приобретения. Разница между справедливой стоимостью приобретенных чистых активов и суммой выплаченного вознаграждения составила 376 201 тыс. руб. и была отражена в составе прибыли от выгодной покупки (Примечание 7.6).

Справедливая стоимость идентифицируемых чистых активов и обязательств нового дочернего предприятия на дату приобретения была установлена исходя из отчета независимого оценщика и представлена ниже:

	20 ноября 2019 г.
Нематериальные активы (Прим. 10)	165 272
Активы в форме права пользования (Прим. 3.1)	26 275
Запасы (Прим. 13)	2 350 830
Активы по договорам (Прим. 22)	104 225
Дебиторская задолженность	158 185
Налоги к возмещению	17 211
Денежные средства	194 469
Заемные средства - долгосрочная часть	(11 383)
Кредиторская задолженность	(22 971)
Обязательства по отложенному налогу на прибыль (Прим. 8)	(230 609)
Обязательства по договорам (Прим. 22)	(1 634 126)
Обязательства по аренде (Прим. 3.1)	(26 657)
Прочие обязательства	(128 424)
Итого идентифицируемые чистые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	**962 297**
Предложенное вознаграждение за приобретение	586 096
Прибыль от выгодной покупки	376 201

Нематериальные активы представлены правами на застройку. Балансовая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности приблизительно равна ее справедливой стоимости.

Группа признала прибыль от выгодной покупки в размере 376 201 тыс. руб., что является следствием более позднего перехода контроля в соответствии с МСФО по сравнению с датой обсуждения сделки. По мере осуществления проекта строительства риски, связанные с дочерним предприятием, уменьшаются, что находит отражение в более высокой справедливой стоимости, признанной в консолидированном отчете на дату приобретения, по сравнению с согласованным вознаграждением.

В следующей таблице указана справедливая стоимость на дату приобретения в отношении каждого основного класса предложенного вознаграждения.

	20 ноября 2019 г.
Переданное вознаграждение	
Вознаграждение, выплаченное в виде денежных средств	59 833
Неоплаченная часть вознаграждения (Прим. 20)	386 087
Условное вознаграждение	139 944
Затраты по сделке (Прим. 20)	232
Итого вознаграждение	**586 096**

	20 ноября 2019 года
Анализ денежных потоков при приобретении	
Вознаграждение, выплаченное в виде денежных средств	(59 833)
За вычетом денежных средств, приобретенных вместе с дочерним предприятием	194 469
Чистое поступление денежных средств в результате приобретения (включаются в состав денежных потоков от инвестиционной деятельности)	**134 636**

С даты приобретения выручка и убыток до налогообложения дочернего предприятия Группы составили 124 414 тыс. руб. и 3 327 тыс. руб. соответственно. Если бы объединение состоялось в начале года, выручка составила бы 742 923 тыс. руб., а убыток Группы до налогообложения – 275 890 тыс. руб. При определении данных сумм руководство исходило из того, что корректировки справедливой стоимости, возникшие на дату приобретения, были бы аналогичными и в случае, если бы приобретение имело место 1 января 2019 года.

(в тысячах российских рублей)

5. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

5.2 Выбытие дочерних предприятий

Выбытие проекта

В 2015 году Группа продала третьей стороне проект недвижимости, однако соответствующая дебиторская задолженность не была погашена. В 2019 году Группа получила от покупателя права на застройку земельных участков в Московской области на сумму 512 565 тыс. руб. (Примечание 10) в погашение данной дебиторской задолженности.

В июле 2019 года Группа продала 100%-ную долю участия в дочернем предприятии, владевшим проектом, третьей стороне за вознаграждение в размере 620 000 тыс. руб.

В таблице ниже представлена балансовая стоимость активов и обязательств выбывшей компании на дату выбытия:

	На дату выбытия
Права на застройку (Прим. 10)	512 565
Отложенные налоговые активы	4 027
Налоги к возмещению	103 450
Денежные средства и их эквиваленты	917
Чистые активы	**620 969**
Переданное вознаграждение	620 000
Убыток от выбытия дочернего предприятия (Прим. 7.6)	959
Денежные средства от выбытия проекта за вычетом выбывших денежных средств	619 083

Выбытие прочих дочерних предприятий

В 2019 году Группа продала третьей стороне 100%-ную долю участия в дочернем предприятии с чистыми активами на дату выбытия в размере 4 611 тыс. руб. за вознаграждение в 10 тыс. руб. Убыток от выбытия дочернего предприятия в размере 4 601 тыс. руб. представлен в составе операционных расходов (Примечание 7.6). Отток денежных средств от выбытия данного дочернего предприятия за вычетом выбывших денежных средств составил 54 тыс. руб.

В 2019 году Группа продала связанной стороне 100%-ную долю участия в дочернем предприятии за вознаграждение в размере 401 000 тыс. руб.

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

	На дату выбытия
Основные средства (Прим. 9)	47 792
Дебиторская задолженность	307 096
Займы выданные	69 270
Денежные средства и их эквиваленты	58 622
Обязательства по отложенному налогу (Прим. 8)	(4 153)
Налог на прибыль и прочие налоги	(1 118)
Резервы (Прим. 23)	(216)
Обязательства по договорам (Прим. 22)	(50 129)
Кредиторская задолженность	(23 702)
Чистые активы	**403 462**
Вознаграждение за приобретение (полученные денежные средства)	401 000
Убыток от выбытия дочернего предприятия (Прим. 7.6)	2 462
Денежные средства от выбытия дочерних предприятий за вычетом выбывших денежных средств	342 378

(в тысячах российских рублей)

6. Инвестиции в ассоциированные предприятия

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные предприятия по методу долевого участия. Группа владеет долей участия в размере 25% + 1 акция в компании, предоставляющей услуги в Уральском федеральном округе Российской Федерации. В июне 2018 года Группа признала поступления в инвестиции в ассоциированные предприятия в связи с осуществлением денежного вноса в ассоциированное предприятие. Доля участия Группы осталась на неизменном уровне.

В 2019 году Группа получила дивиденды в размере 14 740 тыс. руб., включая налог на дивиденды в размере 1 916 тыс. руб.

В 2019 году Группа признала дополнительные инвестиции в размере 10 тыс. руб., которые являются несущественными по отдельности приобретениями ассоциированных предприятий.

Ниже представлена информация о влиянии изменений инвестиций в ассоциированные предприятия на данные финансовой отчетности:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	***2018 г.***
Входящий остаток на 1 января	**59 276**	**43 675**
Дивидендный доход	(14 740)	–
Вложение в виде денежных средств	–	3 308
Дополнительные инвестиции	10	–
Доля в (убытке)/прибыли за год	(5 505)	12 293
Исходящий остаток на 31 декабря	**39 041**	**59 276**

В следующей таблице представлена краткая финансовая информация об инвестиции в ассоциированное предприятие, расположенное в Уральском федеральном округе:

	31 декабря 2019 г.	***31 декабря 2018 г. (пересчитано)***
Оборотные активы	272 357	370 536
Внеоборотные активы	33 751	35 448
Краткосрочные обязательства	(149 984)	(168 881)
Уставный капитал	(14 175)	(14 175)
Нераспределенная прибыль	(141 949)	(222 928)
Доля Группы в капитале	25%	25%
Балансовая стоимость инвестиции Группы	39 031	59 276

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	***2018 г. (пересчитано)***
Выручка	1 279 385	1 102 141
Себестоимость реализации	(1 214 547)	(1 047 408)
Прочие доходы и расходы	(87 486)	11 892
(Убыток)/прибыль до налогообложения	(22 648)	66 625
Экономия/(расход) по налогу на прибыль	629	(17 454)
(Убыток)/прибыль за год	(22 019)	49 171
Доля Группы в прибыли	(5 505)	12 293

(в тысячах российских рублей)

7. Доходы и расходы

7.1 Выручка

Выручка включает в себя следующее:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	***2018 г.***
Выручка по договорам с покупателями		
Реализация жилой недвижимости	17 982 707	18 644 114
Выручка от операций по бартеру	–	59 869
Услуги технического надзора	152 589	97 442
Реализация услуг тепло-, электро- и энергоснабжения	149 257	103 178
Прочая выручка	348 905	159 298
Итого выручка по договорам с покупателями	**18 633 458**	**19 063 901**
Арендный доход	36 846	90 723
Итого	**18 670 304**	**19 154 624**

Выручка по договорам с покупателями включает в себя следующее:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	***2018 г.***
Выручка, признаваемая в течение периода		
Реализация жилой недвижимости	10 006 737	11 707 355
Реализация услуг тепло-, электро- и энергоснабжения	149 257	103 178
Услуги технического надзора	152 589	97 442
Итого выручка, признаваемая в течение периода	**10 308 583**	**11 907 975**
Выручка, признаваемая в определенный момент времени		
Реализация жилой недвижимости	7 975 970	6 936 759
Выручка от операций по бартеру	–	59 869
Прочая выручка	348 905	159 298
Выручка, признаваемая в определенный момент времени	**8 324 875**	**7 155 926**
Итого выручка по договорам с покупателями	**18 633 458**	**19 063 901**

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.

(в тысячах российских рублей)

7. Доходы и расходы (продолжение)

7.1 Выручка (продолжение)

Ниже в таблице представлена информация о дебиторской задолженности, а также об активах и обязательствах по договорам с покупателями:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	***2018 г.***
Дебиторская задолженность, включенная в состав торговой и прочей дебиторской задолженности	619 620	300 643
Активы по договорам	408 123	355 198
Авансы, полученные от покупателей (Прим. 22), включенные в обязательства по договорам	8 243 122	5 815 529

Активы по договорам в основном относятся к юридически закрепленному праву Группы на получение оплаты за выполненные работы на отчетную дату. Активы по договорам переводятся в состав дебиторской задолженности, когда данное право становится безусловным. Авансы, полученные от покупателей, представляют собой денежные выплаты, полученные от покупателей, и включаются в состав обязательств по договорам. Описание существенных изменений активов и обязательств по договорам представлено в Примечании 22.

Общая величина цены сделки, распределенной на невыполненные (либо частично невыполненные) обязательства, на 31 декабря 2019 года составляет 7 834 999 тыс. руб. (31 декабря 2018 года: 5 460 331 тыс. руб.) 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:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	***2018 г.***
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	1 109 053	837 755
- Заработная плата и прочие расчеты с персоналом	*926 738*	*707 225*
- Отчисления в фонд социального страхования	*182 315*	*130 530*
Износ и амортизация	49 791	46 645

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года, расчеты с персоналом, капитализированные в составе запасов, составили 941 122 тыс. руб. (31 декабря 2018 года: 1 267 204 тыс. руб.).

Средняя численность работников в 2019 году составила 513 человек (31 декабря 2018 года: 574 человека).

7.3 Себестоимость реализации

Себестоимость реализации представлена следующими статьями:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	***2018 г. (пересчитано)***
Себестоимость реализации объектов жилой недвижимости	13 764 767	14 104 037
Себестоимость реализации при сдаче в аренду	3 750	9 136
Прочие затраты	415 002	222 657
Итого	**14 183 519**	**14 335 830**

За годы по 31 декабря 2019 и 2018 годов себестоимость реализации жилой недвижимости включает неденежные статьи затрат, связанных с капитализированными правами на застройку, в размере 158 216 тыс. руб. и 83 765 тыс. руб. соответственно.

(в тысячах российских рублей)

7.4 Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г	***2018 г. (пересчитано)***
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	616 100	486 662
Консультационные услуги	217 456	252 499
Охранные услуги	42 770	64 151
Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью	31 850	94 482
Расходы на обязательный аудит	28 098	30 502
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	23 286	17 956
Амортизация основных средств	23 048	29 208
Услуги связи	21 562	23 203
Представительские расходы	20 568	17 837
Прочие аудиторские услуги	16 894	14 584
Прочие расходы на профессиональные услуги	14 567	15 678
Материалы	14 114	31 615
Амортизация нематериальных активов	6 179	3 570
Коммунальные услуги	2 729	3 366
Расходы на налоговые услуги	1 167	3 107
Прочее	68 331	50 143
Итого	**1 148 719**	**1 138 563**

В 2019 году Группа изменила представление расходов по налогам, кроме налога на прибыль и переклассифицировала их из состава общехозяйственных и административных расходов в состав прочих операционных расходов.

7.5 Финансовые доходы и затраты по финансированию

Ниже приводятся компоненты финансовых доходов:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г	***2018 г.***
Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках	348 174	416 367
Проценты по займам выданным	92 834	304 449
Доход от амортизации дисконта по дебиторской задолженности	34 247	40 380
Итого	**475 255**	**761 196**

Затраты по финансированию представлены следующими статьями:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	***2018 г. (пересчитано)***
Процентные расходы	2 079 150	1 831 349
Значительный компонент финансирования согласно МСФО (IFRS) 15	591 593	424 936
Прочие затраты по финансированию	27 443	7 871
Итого	**2 698 186**	**2 264 156**

(в тысячах российских рублей)

7. Доходы и расходы (продолжение)

7.6 Прочие операционные доходы и расходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	***2018 г. (пересчитано)***
Доход от изменения резерва на ожидаемый кредитный убыток и прочих резервов, признанных по дебиторской задолженности (Прим. 14, 15)	328 947	–
Прибыль от выгодной покупки дочернего предприятия (Прим. 5.1)	376 201	–
Доход от списания кредиторской задолженности	11 161	297 251
Доход от изменения резерва на ожидаемый кредитный убыток, признанного по процентным займам выданным	–	7 189
Доход от уменьшения резерва под судебные иски	–	6 780
Доход от реализации основных средств	–	62 855
Доход от пеней и штрафов	–	36 825
Прочие доходы	27 202	8 762
Итого	**743 511**	**419 662**

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	***2018 г. (пересчитано)***
Коммерческие расходы	1 193 656	944 438
Списание стоимости запасов до чистой возможной цены реализации (Прим. 13)	421 609	514 643
Налоги, за исключением налога на прибыль	195 847	143 211
Обслуживание завершенных строительством объектов недвижимости	166 130	125 764
Изменение резерва под судебные иски (Прим. 23)	161 170	–
Резерв на ожидаемый кредитный убыток, признанный по процентным займам выданным (Прим. 12)	934	–
Резерв на ожидаемый кредитный убыток, признанный по дебиторской задолженности и предоплатам (Прим. 14, 15)	–	113 532
Банковские услуги	25 624	7 282
Благотворительность	25 359	29 176
Пени и штрафы	23 024	7 188
Убыток от продажи и списания основных средств	12 208	2 585
Убыток от выбытия дочерних предприятий (Прим. 5.2)	8 022	11 048
Списание безнадежной к взысканию дебиторской задолженности	4 401	3 968
Прочие расходы	98 227	74 618
Итого	**2 336 211**	**1 977 453**

(в тысячах российских рублей)

8. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

	2019 г.	*2018 г.*
Российская Федерация (стандартная ставка)	20,00%	20,00%
Республика Кипр	12,50%	12,50%

Ниже приводятся основные компоненты экономии/(расхода) по налогу на прибыль за годы по 31 декабря 2019 и 2018 годов:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	*2018 г. (пересчитано)*
Расход по налогу на прибыль – текущая часть	(978 468)	(407 929)
Восстановление резерва под налоговые риски	201 181	104 004
Чистый налог на прибыль – предыдущие годы	5	(22 572)
Налог на дивиденды	7 496	(9 412)
Экономия/(расход) по отложенному налогу – возникновение и уменьшение временных разниц, нетто	820 300	(652 784)
Экономия/(расход) по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	**50 514**	**(988 693)**

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

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

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 г.	*2018 г. (пересчитано)*
(Убыток)/прибыль до налогообложения	**(1 569 772)**	**1 518 312**
Прибыль/(убыток) компаний, облагаемая налогом по ставке:		
20%	64 352	2 968 438
12,5%	(1 961 519)	(1 566 993)
0%	327 395	116 867
По российской ставке налога на прибыль 20%	**313 954**	**(303 662)**
(Расход)/экономия по отложенному налогу на прибыль в связи со снижением налоговой ставки	(8 259)	890
Влияние прибыли, освобожденной от налогообложения (i)	181 297	57 061
Влияние прибыли от выгодной покупки дочернего предприятия (Прим. 5.1)	75 240	–
Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	(484 934)	(446 651)
Влияние разницы между налоговыми ставками, применяемыми в других странах и в Российской Федерации	(67 515)	(94 151)
Изменение непризнанных отложенных налоговых активов	(185 101)	(274 200)
Экономия от ранее не отраженных отложенных налоговых активов в отношении временных разниц, кроме убытков к переносу	17 150	–
Экономия/(расход) по налогу на прибыль за предыдущие годы	5	(22 572)
Налог на дивиденды	7 496	(9 412)
Восстановление резерва под налоговые риски	201 181	104 004
Экономия/(расход) по налогу на прибыль, отраженные в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	**50 514**	**(988 693)**

(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.

(в тысячах российских рублей)

8. Налог на прибыль (продолжение)

Отложенный налог на прибыль

Отложенные налоговые активы и обязательства, а также их изменения за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, включали следующее:

	На 31 декабря 2019 г.	*Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках*	*Выбытие дочерних предприятий (Прим. 5.2)*	*Приобретение дочернего предприятия (Прим. 5.1)*	*На 31 декабря 2018 г. (пересчитано)*
Отложенные налоговые активы					
Основные средства и нематериальные активы	149 838	20 176	(2 068)	–	131 730
Инвестиционное имущество	32 318	10 038	–	–	22 280
Запасы	1 019 519	206 979	–	–	812 540
Дебиторская задолженность и займы выданные	49 771	23 051	(58)	–	26 778
Кредиторская задолженность и начисления	105 830	48 977	(135)	10	56 978
Налоговые убытки к переносу	686 485	42 158	(6 258)	19 374	631 211
Прочее	17 149	(1 789)	(3)	493	18 448
Итого отложенные налоговые активы	**2 060 910**	**349 590**	**(8 522)**	**19 877**	**1 699 965**
Отложенные налоговые обязательства					
Основные средства и нематериальные активы	(42 921)	4 456	4 349	–	(51 726)
Инвестиционное имущество	(1 850 482)	162 267	–	–	(2 012 749)
Запасы	(692 052)	(56 123)	–	(129 213)	(506 716)
Дебиторская задолженность и займы выданные	(52 700)	54 968	–	–	(107 668)
Кредиторская задолженность, обязательства по договорам и начисления	(1 709 748)	304 730	–	(121 273)	(1 893 205)
Прочее	(11 269)	412	–	–	(11 681)
Итого отложенные налоговые обязательства	**(4 359 172)**	**470 712**	**4 349**	**(250 486)**	**(4 583 745)**
Итого отложенные налоговые активы/(обязательства)	**(2 298 262)**	**820 300**	**(4 173)**	**(230 609)**	**(2 883 780)**
В том числе:					
Чистый отложенный налоговый актив	681 597	68 410	(8 326)	–	621 514
Чистое отложенное налоговое обязательство	**(2 979 859)**	**751 891**	**4 153**	**(230 609)**	**(3 505 294)**

(в тысячах российских рублей)

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

	На 31 декабря 2018 г. (пересчитано)	*Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках*	*Выбытие дочернего предприятия*	*Приобретение дочернего предприятия*	*На 31 декабря 2017 г. (пересчитано)*
Отложенные налоговые активы					
Основные средства и нематериальные активы	131 730	(15 169)	(616)	–	147 515
Инвестиционное имущество	22 280	(14 900)	–	–	37 180
Запасы	812 540	327 259	(12 613)	22 768	475 126
Дебиторская задолженность и займы выданные	26 778	(4 052)	(309)	-	31 139
Кредиторская задолженность и начисления	56 978	1 291	(130)	1 968	53 849
Налоговые убытки к переносу	631 211	(62 772)	(37 525)	63 923	667 585
Прочее	18 448	(3 739)	(108)	9	22 286
Итого отложенные налоговые активы	**1 699 965**	**227 918**	**(51 301)**	**88 668**	**1 434 680**
Отложенные налоговые обязательства					
Основные средства и нематериальные активы	(51 726)	(59)	379	–	(52 046)
Инвестиционное имущество	(2 012 749)	169 022	–	–	(2 181 771)
Запасы	(506 716)	114 293	4 189	–	(625 198)
Дебиторская задолженность и займы выданные	(107 668)	(31 817)	–	–	(75 851)
Кредиторская задолженность, обязательства по договорам и начисления	(1 893 205)	(1 130 926)	24 077	–	(786 356)
Прочее	(11 681)	(1 215)	7	–	(10 473)
Итого отложенные налоговые обязательства	**(4 583 745)**	**(880 702)**	**28 652**	**–**	**(3 731 695)**
Итого отложенные налоговые активы/(обязательства)	**(2 883 780)**	**(652 784)**	**(22 649)**	**88 668**	**(2 297 015)**
В том числе:					
Чистый отложенный налоговый актив	621 514	(32 484)	(22 649)	88 668	587 979
Чистое отложенное налоговое обязательство	**(3 505 294)**	**(613 677)**	**–**	**–**	**(2 891 617)**

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

	На 31 декабря 2019 г.	*На 31 декабря 2018 г. (пересчитано)*
Отложенные налоговые активы	681 597	621 514
Отложенные налоговые обязательства	(2 979 859)	(3 505 294)
Отложенные налоговые обязательства, нетто	**(2 298 262)**	**(2 883 780)**

На 31 декабря 2019 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 3 432 423 тыс. руб. (2018 год: 3 156 053 тыс. руб.). Отложенный налоговый актив по неиспользованным налоговым убыткам в размере 2 163 822 тыс. руб. (31 декабря 2018 года: 1 979 465 тыс. руб.) 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 определенных проектов.

(в тысячах российских рублей)

8. Налог на прибыль (продолжение)

Временные налоговые разницы в размере 3 533 017 тыс. руб. и 3 941 596 тыс. руб. на 31 декабря 2019 и 2018 годов соответственно связаны с инвестициями в дочерние предприятия. На 31 декабря 2019 и 2018 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 резидентами Республики Кипр.

9. Основные средства

Основные средства включали следующие позиции:

	Земля	*Здания*	*Оборудование и инвентарь*	*Улучшение арендованного имущества и прочее оборудование*	*Объекты незавершенного строительства*	*Итого*
Первоначальная стоимость						
Остаток на 31 декабря 2017 г.	**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**
Остаток на 31 декабря 2018 г.	**1 968**	**258 515**	**834 733**	**207 462**	**76 887**	**1 379 565**
Поступления	–	–	–	13 797	113 684	**127 481**
Выбытия	–	(25 323)	–	(8 836)	(131)	**(34 290)**
Перевод в другие категории	–		101 149	10 925	(112 074)	–
Выбытие дочерних предприятий (Прим. 5.2)	–	(54 884)	–	(792)	–	**(55 676)**
Остаток на 31 декабря 2019 г.	**1 968**	**178 308**	**935 882**	**222 556**	**78 366**	**1 417 080**
Накопленная амортизация и обесценение						
Остаток на 31 декабря 2017 г.	**–**	**(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**
Остаток на 31 декабря 2018 г.	**–**	**(36 050)**	**(531 703)**	**(129 788)**	**–**	**(697 541)**
Начисленная амортизация	–	(10 356)	(10 479)	(28 268)	–	**(49 103)**
Выбытия	–	5 645	–	6 416	–	**12 061**
Выбытие дочерних предприятий (Прим. 5.2)	–	7 092	–	745	–	**7 837**
Остаток на 31 декабря 2019 г.	**–**	**(33 669)**	**(542 182)**	**(150 895)**	**–**	**(726 746)**
Остаточная стоимость						
На 31 декабря 2018 г.	**1 968**	**222 465**	**303 030**	**77 674**	**76 887**	**682 024**
На 31 декабря 2019 г.	**1 968**	**144 639**	**393 700**	**71 661**	**78 366**	**690 334**

(в тысячах российских рублей)

9. Основные средства (продолжение)

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

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года, поступления по статье незавершенного строительства на общую сумму 113 684 тыс. руб. (31 декабря 2018 года: 122 675 тыс. руб.) в основном включали в себя затраты на текущее строительство инженерных сетей в размере 101 688 тыс. руб. (31 декабря 2018 года: 87 281 тыс. руб.).

В 2019 году поступления по статье улучшений арендованного имущества и иного оборудования на общую сумму 24 722 тыс. руб. (2018 год: 29 300 тыс. руб.) в основном включали в себя затраты на офисное оборудование и автомобили в размере 21 396 тыс. руб. (2018 год: 26 444 тыс. руб.).

В 2019 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 21 183 тыс. руб. (2018 год: 17 096 тыс. руб.). Средневзвешенная ставка по кредитам и займам, полученным на строительство (в полном объеме или частично), за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, составляет 12,26% (2018 год: 12,87%).

Выбытия по статье «Здания» за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, на общую сумму 19 678 тыс. руб. (2018 год: 4 262 тыс. руб.) были в основном представлены списанием расходов на модернизацию офисов в Москве вследствие переезда в новый офис.

В 2019 году Группа продала 100%-ную долю участия в двух своих дочерних предприятиях (Примечание 5.2). Чистая стоимость выбывших основных средств, представленных зданиями и прочим оборудованием, составила 47 839 тыс. руб. (2018 год: 0).

В 2018 году поступления по статье «Здания» на общую сумму 26 736 тыс. руб. в основном включали в себя затраты на модернизацию новых офисов в Москве.

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года, Группа отразила начисленную амортизацию в размере 49 103 тыс. руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2018 года: 50 633 тыс. руб.).

10. Нематериальные активы, за исключением гудвила

Нематериальные активы за исключением гудвила включали следующее:

	Права на застройку	*Прочее*	*Итого*
Первоначальная стоимость			
Остаток на 31 декабря 2017 г.	**1 714 298**	**11 604**	**1 725 902**
Поступления	2 554 605	24 891	**2 579 496**
Выбытия	(119 870)	(181)	**(120 051)**
Остаток на 31 декабря 2018 г.	**4 149 033**	**36 314**	**4 185 347**
Поступления (Прим. 5.2)	512 565	9 367	**521 932**
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 5.1)	165 272	–	**165 272**
Выбытия	(512 565)	(2 549)	**(515 114)**
Остаток на 31 декабря 2019 г.	**4 314 305**	**43 132**	**4 357 437**
Накопленная амортизация и обесценение			
Остаток на 31 декабря 2017 г.	**(165 711)**	**(7 594)**	**(173 305)**
Начисленная амортизация	(170 753)	(3 570)	**(174 323)**
Выбытия	119 870	181	**120 051**
Остаток на 31 декабря 2018 г.	**(216 594)**	**(10 983)**	**(227 577)**
Начисленная амортизация	(338 895)	(6 179)	**(345 074)**
Выбытия	-	564	**564**
Остаток на 31 декабря 2019 г.	**(555 489)**	**(16 598)**	**(572 087)**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2018 г.	**3 932 439**	**25 331**	**3 957 770**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2019 г.	**3 758 816**	**26 534**	**3 785 350**

(в тысячах российских рублей)

10. Нематериальные активы, за исключением гудвила (продолжение)

Права на застройку представлены разрешениями на использование земельных участков для строительства, полученными на безвозмездной основе от физических лиц и местных властей в обмен на обязательство по передаче им построенных жилых помещений и социальных объектов соответственно. Балансовая стоимость принятых к учету прав на застройку была принята в качестве рыночной стоимости жилых помещений / социальных объектов, которые впоследствии будут переданы. В 2019 году поступления в размере 512 565 тыс. руб. представляют собой права аренды земельного участка, возвращенные Группе в результате заключения мирового соглашения (Примечание 5.2).

Амортизация прав на застройку и аренду в размере 338 895 тыс. руб. была включена в балансовую стоимость завершенных строительством объектов недвижимости по состоянию на 31 декабря 2019 года (31 декабря 2018 года: 170 753 тыс. руб.).

11. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

	2019 г.	*2018 г.*
Входящий остаток на 1 января − инвестиционное имущество	**10 293 917**	**11 075 675**
Входящий остаток на 1 января − инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	**–**	**50 000**
Поступления (последующие расходы)	235 171	180 426
Перевод в категорию запасов (Прим. 13)	(56 709)	(1 758 533)
Выбытия	(49 047)	(26 936)
Увеличение справедливой стоимости инвестиционного имущества	(940 918)	773 285
Исходящий остаток на 31 декабря - инвестиционное имущество	**9 452 414**	**10 293 917**
Исходящий остаток на 31 декабря – инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	**30 000**	**–**

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 105 299 тыс. руб. и 71 828 тыс. руб. за годы, закончившиеся 31 декабря 2019 и 2018 годов соответственно. В 2019 году средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 11,27% (2018 год: 8,71%). В 2019 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 6 517 тыс. руб., а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 1 551 тыс. руб. (2018 год: 6 824 тыс. руб. и 1 877 тыс. руб. соответственно).

В 2019 и 2018 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.

По состоянию на 31 декабря 2019 года Группа намеревалась продать земельные участки в Уральском федеральном округе 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 30 000 тыс. руб.

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

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

(в тысячах российских рублей)

11. Инвестиционное имущество (продолжение)

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

Для оценки инвестиционного имущества Группа использует доходный и сравнительный подходы.

Ниже представлены основные проекты Группы и описание методик оценки каждого из них по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов. Инвестиционное имущество представлено земельными участками, относящимися к проекту комплексного освоения территорий (КОТ) в Уральском федеральном округе Российской Федерации.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту КОТ в Уральском федеральном округе Российской Федерации составила 9 043 820 тыс. руб. или 95,37% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на 31 декабря 2019 года (31 декабря 2018 года: 9 844 822 тыс. руб. или 95,64%).

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, представлены ниже:

Описание	*Методы оценки*	*Ненаблюдаемые исходные данные по проекту*	*Диапазон (средневзвешенная величина)*	*Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным*
Земельные участки	Доходный подход, метод дисконтированных денежных потоков	Ставка дисконтирования денежных потоков инвестора	19,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков инвестора на 1,00%, 2,00% и 3,00% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 530 000 тыс. руб., 1 037 000 тыс. руб. и 1 523 000 тыс. руб. соответственно
		Ставка дисконтирования денежных потоков застройщика	25,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков застройщика на 1,00%, 2,00% и 3,00% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 242 000 тыс. руб., 468 000 тыс. руб. и 681 000 тыс. руб. соответственно
		Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей	5,00%, 4,00%, 4,00%, 4,000%	Годовое изменение цены реализации жилых площадей на 3,00%, 3,00%, 4,00% и 4,00% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 1 215 000 тыс. руб.
		Максимальный объем продаж квартир	230 000 кв. м в год	Уменьшение объема продаж квартир с 230 000 кв. м до 200 000-150 000 кв. м в год повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 468 000-2 359 000 тыс. руб. соответственно

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, представлены ниже:

Описание	*Методы оценки*	*Ненаблюдаемые исходные данные по проекту*	*Диапазон (средневзвешенная величина)*	*Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным*
Земельные участки	Доходный подход, метод дисконтированных денежных потоков	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 тыс. руб., 1 175 000 тыс. руб. и 1 726 000 тыс. руб. соответственно
		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 тыс. руб., 461 000 тыс. руб. и 671 000 тыс. руб. соответственно
		Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей	4,00%, 4,00%, 4,00%, 4,00%	Годовое изменение цены реализации жилых площадей на 3%, 3%, 4% и 4% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 809 000 тыс. руб.
		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 тыс. руб. и 333 000-65 000 тыс. руб. соответственно Увеличение объема продаж до 0,55 доли земельного участка в год повлечет за собой увеличение справедливой стоимости на 37 000 тыс. руб.

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

(в тысячах российских рублей)

12. Процентные займы выданные

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

	Эффективная процентная ставка 2019 г.	*На 31 декабря 2019 г.*	*Эффективная процентная ставка 2018 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*
Долгосрочные займы выданные				
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости (а)	3,52-3,90%	155 906	–	–
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по ССПУ	–	–	9,00%	6 894
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по ССПУ (б) (Прим. 24)	7,00-13,02%	1 085 262	12,50-13,02%	510 331
Итого долгосрочные займы выданные		**1 241 168**		**517 225**
Краткосрочные займы выданные				
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости	5,50-6,00%	5 107	5,50%	893
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по ССПУ (Прим. 24)	8,20%	110 761	8,20%	102 561
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по ССПУ (в)	8,75-9,00%	1 012 411	19,00-24,00%	163 089
Итого краткосрочные займы выданные		**1 128 279**		**266 543**

(а) На 31 декабря 2019 долгосрочная дебиторская задолженность по расчетам с третьими лицами, учитываемая по амортизированной стоимости, в размере 155 906 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 года: 0) включает векселя, выпущенными российскими банками со сроком погашения в 2021-2022 годах. Вексель на сумму 35 095 тыс. руб. был предоставлен в залог по кредитам и займам (Примечание 18). Вексель на сумму 120 077 тыс. руб. был предоставлен в залог по кредитам и займам, полученным в январе 2020 года.

(б) В декабре 2019 года Группа предоставила связанной стороне займы на сумму 619 000 тыс. руб. со сроками погашения в 2021-2025 годах. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки для аналогичных займов на дату получения, которая составила 12,23%. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов была отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы как распределение капитала в пользу акционеров в размере 102 991 тыс. руб. (Примечание 17). На 31 декабря 2019 года непогашенная сумма выданных займов составляет 517 656 тыс. руб., включая начисленные проценты. На 31 декабря 2019 года Группа также отразила займы, выданные связанной стороне, в размере 567 606 тыс. руб. (на 31 декабря 2018 года: 510 331 тыс. руб.) со сроком погашения в 2024 году.

(в) В октябре 2019 года Группа выдала займы третьим лицам в рамках сделки по приобретению дочернего предприятия и НДУ в размере 988 690 тыс. руб. под процентную ставку 8,75%. Ожидается, что займы будут погашены после погашения обязательства по приобретению дочернего предприятия. На 31 декабря 2019 года займы выданные составили 1 004 897 тыс. руб.

На 31 декабря 2019 года заем, выданный третьим лицам и учитываемый по справедливой стоимости, был обесценен на 103 768 тыс. руб. Группа зачла данные расходы против доходов от восстановления резерва по прочей дебиторской задолженности в связи с ее погашением (Примечание 7.6 «Прочие операционные доходы») в качестве остатков по одной операции.

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года, был начислен резерв на ожидаемый кредитный убыток, признанный по процентным займам третьим лицам, в размере 934 тыс. руб. (Примечание 7.6 «Прочие операционные расходы»). За год, закончившийся 31 декабря 2018, доход от изменения резерва по безнадежным к взысканию займам выданным составил 7 189 тыс. руб. (Примечание 7.6 «Прочие операционные доходы»).

(в тысячах российских рублей)

13. Запасы

На нижеприведенные даты запасы включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2019 г.	*На 31 декабря 2018 г. (пересчитано)*
Незавершенные объекты строительства в составе запасов:		
- по себестоимости	17 903 951	14 826 748
- по чистой возможной цене реализации	205 031	287 697
Завершенные объекты строительства в составе запасов:		
- по себестоимости	8 434 905	8 711 095
- по чистой возможной цене реализации	1 357 447	1 856 906
Прочие запасы, по себестоимости	24 256	16 392
Итого	**27 925 590**	**25 698 838**
В том числе:		
- краткосрочные	26 505 610	24 278 858
- долгосрочные	1 419 980	1 419 980

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.

На 31 декабря 2019 и 2018 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 2019 и 2018 годов общая сумма снижения стоимости запасов до чистой возможной цены реализации составила 1 924 781 тыс. руб. и 1 872 424 тыс. руб. соответственно.

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

	На 31 декабря 2019 г.	*На 31 декабря 2018 г.*
Входящий остаток на 1 января (проаудир.)	**26 123 301**	**20 528 608**
Корректировка входящего остатка	(424 463)	(262 993)
Входящий остаток на 1 января (пересчитано)	**25 698 838**	**20 265 615**
Понесенные расходы на строительство	13 845 505	12 443 743
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 5.1)	2 350 830	–
Приобретение запасов (Прим. 5.1)	–	5 499 761
Прочие понесенные расходы	111 958	65 957
Капитализированные проценты	154 518	388 067
Перевод в категорию основных средств	–	(5 691)
Перевод из категории инвестиционного имущества (Прим. 11)	56 709	1 758 533
Снижение стоимости до чистой возможной цены реализации (Прим. 7.6)	(421 609)	(514 643)
Выбытия (относятся на себестоимость реализации объектов жилой недвижимости) (Прим. 7.3)	(13 764 767)	(14 119 064)
Выбытия (относятся на себестоимость прочей реализации и прочие расходы)	(106 392)	(83 440)
Исходящий остаток на 31 декабря	**27 925 590**	**25 698 838**

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года, средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 12,26% (31 декабря 2018 года: 12,83%).

(в тысячах российских рублей)

14. Дебиторская задолженность

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

	На 31 декабря 2019 г.	***На 31 декабря 2018 г.***
Торговая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	515 177	271 667
Торговая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	104 443	28 976
Прочая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	290 716	1 014 669
Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	498 181	351 890
Резерв на ожидаемый кредитный убыток	(158 906)	(710 127)
	1 249 611	**957 075**

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

	На 31 декабря 2019 г.	***На 31 декабря 2018 г.***
На 1 января	**710 127**	**632 977**
Резерв на ожидаемый кредитный убыток за отчетный год (Прим. 7.6)	34 800	62 812
Восстановление (Прим. 7.6)	(492 771)	(4 280)
Использовано	(93 250)	(6 340)
Курсовые разницы	–	24 958
На 31 декабря	**158 906**	**710 127**

Информация о существенных изменениях дебиторской задолженности и активов по договорам раскрыта в Примечании 7.1, а информация о кредитных рисках - в Примечании 26.

Восстановление резерва в 2019 году было признано в связи с погашением дебиторской задолженности. Ранее ожидаемые кредитные убытки учитывались по данной дебиторской задолженности в связи с низкой вероятностью получения непогашенной суммы на основании проведенного анализа финансового положения должников.

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

(в тысячах российских рублей)

15. Предоплаты

На нижеприведенные даты предоплаты включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2019 г.	*На 31 декабря 2018 г.*
Предоплата третьим сторонам	1 338 324	1 049 652
Предоплата связанным сторонам (Прим. 24)	297 575	221 527
Убыток от обесценения	(122 707)	(104 540)
	1 513 192	**1 166 639**

Ниже представлены изменения резерва под обесценение предоплат:

	На 31 декабря 2019 г.	*На 31 декабря 2018 г.*
На 1 января	**104 540**	**84 758**
Изменение за год (Прим. 7.6)	27 631	65 274
Восстановление (Прим. 7.6)	(2 375)	(10 274)
Использовано	(7 089)	(35 218)
На 31 декабря	**122 707**	**104 540**

16. Денежные средства и их эквиваленты

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

	На 31 декабря 2019 г.	*На 31 декабря 2018 г.*
Денежные средства	4 592 137	5 788 601
Краткосрочные депозиты	–	839 883
Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении и консолидированном отчете о движении денежных средств	**4 592 137**	**6 628 484**

Денежные средства на счетах эскроу (дополнительная информация)

На 31 декабря 2019 года денежные средства на счетах эскроу в размере 878 065 тыс. руб. (31 декабря 2018 года: 0), которые не отражены в консолидированном отчете о финансовом положении Группы, представляли собой средства, полученные уполномоченным банком от покупателей объектов жилой недвижимости в качестве урегулирования обязательств по договорам долевого участия.

В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, вступившим в силу 1 июля 2019 года, финансирование, предоставляемое клиентами по договорам долевого участия, сначала накапливается на счетах уполномоченного банка. Застройщик более не имеет доступа к этим средствам, но может получать обеспеченные ими банковские кредиты под более низкие процентные ставки. Застройщик получит доступ к данным средствам только после завершения строительства объекта жилой недвижимости. Застройщик учитывает данные средства за балансом.

17. Капитал

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

Разрешенные к выпуску, выпущенные и полностью оплаченные акции	*Количество акций*	*Уставный капитал*
На 31 декабря 2018 г.	6 786 305	211 941
На 31 декабря 2019 г.	6 786 305	211 941

В июне 2018 года одно из дочерних предприятий Группы объявило о выплате дивидендов за 2017 год. Сумма дивидендов, причитающихся держателю неконтрольной доли участия, составила 5 822 тыс. руб. На дату настоящей финансовой отчетности выплата дивидендов была отменена.

(в тысячах российских рублей)

17. Капитал (продолжение)

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 августе 2018 года Группа приобрела 3%-ную долю участия в дочернем предприятии за денежное вознаграждение в размере 41 232 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2018 года было выплачено 20 616 тыс. руб.), в результате чего приобретенная компания стала 100%-ным дочерним предприятием Группы. Данный факт был отражен в консолидированном отчете Группы об изменениях в капитале в сумме 565 505 тыс. руб.

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 за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, в размере 16 113 тыс. руб. В течение отчетного периода вследствие частичного погашения займа Группа признала вклады акционеров в капитал в размере 8 063 тыс. руб. На 31 декабря 2019 года непогашенная сумма выданного займа составила 504 461 тыс. руб. (31 декабря 2018 года: 510 331 тыс. руб.).

В декабре 2019 года Группа предоставила связанной стороне займы со сроком погашения в 2021-2025 годах (Примечание 12). При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов была отражена как распределение в пользу акционеров в консолидированном отчете Группы об изменениях в капитале в размере 102 991 тыс. руб. На 31 декабря 2019 года непогашенная сумма выданных займов составляет 517 656 тыс. руб.

В предыдущих периодах Группа получила заемные средства от компании под общим контролем со сроком погашения в декабре 2022 года. При первоначальном признании данные заемные средства отражались по справедливой стоимости исходя из 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 тыс. руб.

18. Процентные кредиты и займы

На 31 декабря 2019 и 2018 годов процентные кредиты и займы Группы включали в себя следующие позиции:

	Эффективная процентная ставка, 2019 г.	*На 31 декабря 2019 г.*	*Неиспользованные кредитные линии*	*Эффективная процентная ставка, 2018 г.*	*На 31 декабря 2018 г.*	*Неиспользованные кредитные линии*
Долгосрочные процентные кредиты и займы						
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	10,55-14,38%	2 969 791	5 395 619	10,68-13,25%	3 233 225	4 466 266
Кредиты и займы, полученные от связанных сторон (Прим. 24)	5,25%	69 270	–	14,38%	143 924	–
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы		**3 039 061**	**5 395 619**		**3 377 149**	**4 466 266**
Текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов						
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	10,55-11,25%	1 796 067	–	11,63-12,08%	1 240 499	–
Итого текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов		**1 796 067**	**–**		**1 240 499**	**–**
Краткосрочные процентные кредиты и займы						
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	–	–	–	10,68-12,08%	18 286	–
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы		**–**	**–**		**18 286**	**–**
Итого процентные кредиты и займы		**4 835 128**	**5 395 619**		**4 635 934**	**4 466 266**

(в тысячах российских рублей)

18. Процентные кредиты и займы (продолжение)

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 2019 и 2018 годов Группа соблюдала все ограничительные условия.

Активы, предоставленные в залог

На 31 декабря 2019 года Группа предоставила в залог по кредитам и займам запасы балансовой стоимостью 6 799 862 тыс. руб. (31 декабря 2018 года: 7 870 630 тыс. руб.) и основные средства балансовой стоимостью 0 (31 декабря 2018 года: 6 322 тыс. руб.).

У Группы имелся вексель балансовой стоимостью 35 095 тыс. руб. на 31 декабря 2019 года (31 декабря 2018 года: 0), который передан в качестве обеспечения по привлеченным кредитам и займам.

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних предприятий:

На	*Доля дочерних предприятий, чьи акции предоставлены в залог, в общих консолидированных активах Группы*	*Доля дочерних предприятий, чьи акции предоставлены в залог, в общей консолидированной выручке Группы*	*Чистые активы дочерних предприятий, чьи акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)*
31 декабря 2018 г.	43,58%	45,62%	20 817 402
31 декабря 2019 г.	41,99%	54,19%	21 417 551

19. Выпущенные долговые ценные бумаги

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 опциона на выкуп, облигации общим количеством 432 481 штук были предъявлены к погашению по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 432 481 тыс. руб. Период обращения облигаций был продлен до 22 августа 2019 года, когда Группа полностью выкупила облигации на сумму 2 567 519 тыс. руб.

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 опциона на выкуп, облигации общим количеством 537 220 штук были предъявлены к погашению по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 537 220 тыс. руб. Период обращения облигаций был продлен до 19 ноября 2019 года. В ноябре 2019 года облигации в количестве 2 446 штук были предъявлены к погашению по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 2 446 тыс. руб. Группа объявила об установлении процентной ставки для следующих трех купонных периодов в размере 11,50% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а период их обращения был продлен до 20 мая 2021 года. По состоянию на 31 декабря 2019 года балансовая стоимость облигаций третьего выпуска составляла 2 020 876 тыс. руб.

Стоимость облигаций пятого выпуска по состоянию на 31 декабря 2019 года составляла 1 002 495 тыс. руб., ожидаемая дата погашения облигаций – 18 июня 2021 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 тыс. руб. представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы. В апреле 2019 года долговые ценные бумаги в рамках седьмого выпуска в количестве 511 944 штук были частично выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 511 944 тыс. руб. Группа объявила об установлении процентной

(в тысячах российских рублей)

19. Выпущенные долговые ценные бумаги (продолжение)

ставки в размере 12,0% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а их период обращения был продлен до 1 апреля 2022 года. По состоянию на 31 декабря 2019 года балансовая стоимость седьмого, восьмого и девятого траншей составляла 6 002 119 тыс. руб.

В августе 2019 года Группа выпустила несколько траншей рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3,5 млрд руб. со сроком погашения в 2022-2025 годах под купонную ставку 12,00% годовых с выплатой процентов каждые полгода и под гарантию Компании. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском облигаций, составили 17 938 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2019 года балансовая стоимость десятого и одиннадцатого траншей составляла 3 642 803 тыс. руб.

На 31 декабря 2019 года долговые ценные бумаги третьего, четвертого, шестого, седьмого и восьмого выпусков в количестве 4 104 756 штук на сумму 4 104 756 тыс. руб. по амортизированной стоимости были выкуплены дочерними предприятиями Группы (31 декабря 2018 года: 3 084 561 тыс. руб.).

20. Кредиторская задолженность

На нижеприведенные даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2019 г.	***На 31 декабря 2018 г.***
Торговая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	2 049 352	1 437 219
Торговая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	16 603	84 817
Прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	1 703 944	536 223
Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	304 939	29 417
Начисление премий	82 205	71 463
Начисление по неиспользованным отпускам	138 521	129 970
	4 295 564	**2 289 109**

На 31 декабря 2019 года прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами включает задолженность по приобретению дочернего предприятия и неконтрольной доли участия на сумму 894 791 тыс. руб.

21. Прочие обязательства

На нижеприведенные даты прочие обязательства включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2019 г.	***На 31 декабря 2018 г.***
Долгосрочные финансовые обязательства		
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков (а)	1 237 341	1 589 735
Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов (б)	607 466	607 466
Обязательства по договорам аренды (Прим. 3.1)	368 008	–
Условное вознаграждение (в)	328 407	–
Обязательства по договорам аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17	–	1 231
	2 541 222	**2 198 432**
Краткосрочные финансовые обязательства		
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков (б)	624 754	600 495
Обязательства по договорам аренды – текущая часть (Прим. 3.1)	224 813	–
Обязательства по договорам аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 – текущая часть	–	7 402
Прочие краткосрочные обязательства	24 105	29 881
	873 672	**637 778**

(в тысячах российских рублей)

21. Прочие обязательства (продолжение)

(а) В 2019 и в предыдущие годы Группа приобрела дочернее предприятие, которое в рамках одного из проектов изменило разрешенное использование земельного участка на «землю для строительства жилых зданий», что привело к возникновению задолженности перед местными органами власти. Долгосрочные и краткосрочные финансовые обязательства Группы в этой связи составили 1 237 341 тыс. руб. и 624 754 тыс. руб. соответственно (31 декабря 2018 года: 1 589 735 тыс. руб. и 600 495 тыс. руб.).

(б) На 31 декабря 2019 и 2018 годов Группа имела непогашенные долгосрочные финансовые обязательства по приобретению нового проекта КОТ (данный актив на сумму 607 466 тыс. руб. был приобретен в 2015 году).

(в) В 2019 году Группа приобрела неконтрольную долю участия (Примечание 5.1), условное вознаграждение за приобретение составило 328 407 тыс. руб. на 31 декабря 2019 года.

22. Активы и обязательства по договорам

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов обязательства по договорам на сумму 8 243 122 тыс. руб. и 5 815 529 тыс. руб. соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц за жилую недвижимость.

На нижеприведенные даты обязательства по договорам включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2019 г.	*На 31 декабря 2018 г.*
Долгосрочные нефинансовые обязательства по договорам		
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти (а)	1 234 285	1 234 285
Обязательства по строительству социальных объектов (б)	–	195 661
	1 234 285	**1 429 946**
Краткосрочные нефинансовые обязательства по договорам		
Авансы, полученные от клиентов (третьих сторон)	8 243 120	5 808 393
Авансы, полученные от клиентов (связанных сторон)	2	7 136
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти (а)	15 283	36 180
Обязательства по строительству социальных объектов (б)	195 661	–
	8 454 066	**5 851 709**

(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 2019 и 2018 годов краткосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 15 283 тыс. руб. и 36 180 тыс. руб. соответственно по предоставлению квартир и социальных объектов согласно указанным инвестиционным договорам. Уменьшение данных краткосрочных нефинансовых обязательств за 2019 год связано с передачей физическим лицам квартир, построенных в рамках соответствующих проектов, и передачей социальных объектов органам местной власти. По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 годов долгосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 1 234 285 тыс. руб. 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 федеральном округе. На 31 декабря 2019 года Группа имела по данному договору непогашенное долгосрочное обязательство в размере 0 и краткосрочное нефинансовое обязательство в размере 195 661 тыс. руб. (31 декабря 2018 года: 195 661 тыс. руб. и 0).

(в тысячах российских рублей)

22. Активы и обязательства по договорам (продолжение)

Ниже представлены изменения активов и обязательств по договорам:

	2019 г.		*2018 г.*	
	Активы по договорам	***Обязательства по договорам***	***Активы по договорам***	***Обязательства по договорам***
На 1 января	**355 198**	**(7 281 655)**	**377 520**	**(7 919 076)**
Отраженная выручка, включенная в остаток обязательств по договорам на начало года	–	4 603 939	–	5 731 889
Увеличение в связи с получением денежных средств, за вычетом сумм, отраженных в качестве выручки за год	–	(5 184 599)	–	(4 830 381)
Увеличение в результате приобретения дочернего предприятия (Прим. 5.1)	104 225	(1 634 126)	–	–
Уменьшение в связи с выбытием дочернего предприятия (Прим. 5.2)	–	50 129	–	–
Признание финансового компонента	–	(262 937)	–	(335 441)
Уменьшение прочих обязательств по договорам (а), (б)	–	20 897	–	71 354
Платежи, полученные от физических и юридических лиц за жилую недвижимость	(264 480)	–	(350 548)	–
Признание активов по договорам	213 180	–	328 226	–
На 31 декабря	**408 123**	**(9 688 351)**	**355 198**	**(7 281 655)**

23. Резервы

Резервы включают следующие позиции:

	Обременительные договоры	***Резерв под судебные иски***	***Резерв под строительство социальных объектов***	***Резерв под завершение строительных работ***	***Итого***
На 31 декабря 2017 г.	**15 026**	**12 443**	**50 137**	**–**	**77 606**
Начислено	1 191	5 547	–	45 651	**52 389**
Использовано	(2 651)	(1 492)	(50 137)	–	**(54 280)**
Восстановление неиспользованных сумм	(13 566)	(12 327)	–	–	**(25 893)**
На 31 декабря 2018 г.	**–**	**4 171**	**–**	**45 651**	**49 822**
Начислено	**–**	176 361	–	–	**176 361**
Использовано	**–**	(2 130)	–	(40 701)	**(42 831)**
Восстановление неиспользованных сумм	**–**	(15 191)	–	–	**(15 191)**
Выбытие дочернего предприятия (Прим. 5.2)	**–**	(216)	**–**	**–**	**(216)**
На 31 декабря 2019 г.	**–**	**162 995**	**–**	**4 950**	**167 945**

В 2019 году Группа признала резерв под судебные иски в размере 149 205 тыс. руб., представленный суммой судебных исков в отношении ремонта системы горячего водоснабжения в жилом районе Екатеринбурга.

В 2018 году в рамках введенных в эксплуатацию проектов Группа заключила договоры в отношении работ, которые должны были быть выполнены в 2019 году, и начислила соответствующий резерв в размере 45 651 тыс. руб. на 31 декабря 2018 года. В 2019 году резерв был использован и на 31 декабря 2019 года составил 4 950 тыс. руб.

В 2017 году был начислен резерв на строительство социальных объектов в размере 50 137 тыс. руб., связанный

(в тысячах российских рублей)

23. Резервы (продолжение)

с добровольно принятым обязательством по строительству детского сада и представляющий 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 2017 году Группа заключила обременительные договоры на продажу коммерческой недвижимости и парковочных мест в рамках нескольких проектов. В 2018 году резерв по обременительным договорам был использован. На 31 декабря 2019 и 2018 годов соответствующий резерв составил 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 2019 и 2018 годов, представлен далее:

На 31 декабря 2019 г.	*Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*	*Дебиторская задолженность*	*Предоплата*	*Процентные кредиты и займы*	*Кредиторская задолженность, прочие обязательства*	*Авансы полученные*
Ассоциированные предприятия	–	3 328	61 482	–	15 318	–
Акционер	341 741	307	–	–	–	–
Прочие связанные стороны	854 282	598 989	236 093	69 270	306 224	2
Итого	**1 196 023**	**602 624**	**297 575**	**69 270**	**321 542**	**2**

На 31 декабря 2018 г.	*Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*	*Дебиторская задолженность*	*Предоплата*	*Процентные кредиты и займы*	*Кредиторская задолженность, прочие обязательства*	*Авансы полученные*
Ассоциированные предприятия	–	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
Итого	**612 892**	**380 866**	**221 527**	**143 924**	**114 234**	**7 136**

За год, закончившийся 31 декабря 2019 г.	*Выручка*	*Финансовые доходы*	*Затраты*	*Затраты по финансированию*	*Прочие доходы/ (расходы)*	*Закупки*
Ассоциированные предприятия	40 690	–	18 478	–	(38 855)	–
Акционер	229	668	–	424	18 350	–
Прочие связанные стороны	234 892	59 996	36 419	2 281	3	37
Итого	**275 811**	**60 664**	**54 897**	**2 705**	**(20 502)**	**37**

(в тысячах российских рублей)

24. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

За год, закончившийся 31 декабря 2018 г.	*Выручка*	*Финансовые доходы*	*Затраты*	*Затраты по финансированию*	*Прочие расходы*	*Закупки*
Ассоциированные предприятия	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
Итого	**435 434**	**67 033**	**39 504**	**24 382**	**(46 347)**	**257 453**

Компаниями под общим контролем являлись компании под прямым или косвенным контролем фактической контролирующей стороны в 2018 году. В 2019 году все компании, которые считаются прочими связанными сторонами, являются компаниями под контролем одного из акционеров Группы, который оказывает существенное влияние на Группу. На 31 декабря 2019 и 2018 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 предприятий.

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

	На 31 декабря 2019 г.	*На 31 декабря 2018 г.*
Заработная плата	275 647	282 812
Премии по результатам работы	270 546	320 859
Прочее вознаграждение	9 641	5 138
Отчисления в фонд социального страхования	88 635	20 879
Итого	**644 469**	**629 688**

25. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

Условия ведения деятельности Группы

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

В 2019 году негативное влияние на российскую экономику продолжают оказывать волатильность цен на нефть и санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к неопределенности относительно экономического роста, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в этих условиях.

Налогообложение

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

(в тысячах российских рублей)

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

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

Отдельно необходимо отметить 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 непрямой 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 2019 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.

Договорные обязательства

На 31 декабря 2019 года Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2019 года Группа имела договорные обязательства на выполнение строительных работ приблизительно на сумму 10 349 486 тыс. руб. (в т.ч. НДС) (31 декабря 2018 года: 6 216 770 тыс. руб.).

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 2019 года оценивается в 50 679 тыс. руб. (31 декабря 2018 года: 21 039 тыс. руб.).

(в тысячах российских рублей)

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 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.

Кроме того, с 1 июля 2019 года в России введена система счетов эскроу в отношении сделок с недвижимостью. Применение этой системы позволит снизить кредитный риск, поскольку она строго регулируется правительством и банками.

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

	На 31 декабря 2019 г.	*На 31 декабря 2018 г.*
Внеоборотные активы		
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	155 906	–
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1 085 262	517 225
Долгосрочная дебиторская задолженность	61 638	100 059
Итого внеоборотные активы	**1 302 806**	**617 284**
Оборотные активы		
Денежные средства и их эквиваленты	4 592 137	6 628 484
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	5 107	893
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1 123 172	265 650
Активы по договорам	408 123	355 198
Дебиторская задолженность	1 249 611	957 075
Итого оборотные активы	**7 378 150**	**8 207 300**

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.

(в тысячах российских рублей)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

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

31 декабря 2019 года

	Менее 12 месяцев	*От 1 года до 3 лет*	*От 3 до 5 лет*	*Более 5 лет*	*Итого*
Беспроцентная задолженность					
Кредиторская задолженность	4 065 674	–	–	–	**4 065 674**
Обязательства по аренде	234947	352 300	144 812	2 941	**735 000**
Прочие обязательства	24 105	414 000	1 796 875	–	**2 234 980**
Процентная задолженность					
Прочие обязательства	646 622	1 050 845	454 083	–	**2 151 550**
Процентные кредиты и займы	2 220 122	2 707 361	804 781	–	**5 732 264**
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 921 983	9 254 311	–	–	**15 176 294**
Итого	**13 113 453**	**13 778 817**	**3 200 551**	**2 941**	**30 095 762**

31 декабря 2018 года

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

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.

(в тысячах российских рублей)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

	На 1 января 2019 г.	*Приток денежных средств*	*Отток денежных средств*	*Денежные потоки от процентов уплаченных*	*Новые договора аренды*	*Приобретение дочернего предприятия*	*Влияние переклас-сификации*	*Прочее*	*На 31 декабря 2019 г.*
Краткосрочные процентные кредиты и займы	1 258 785	549 822	(1 991 148)	(435 923)	–	–	1 970 400	444 131	1 796 067
Выпущенные долговые ценные бумаги (текущая часть)	5 251 653	–	(3 166 292)	(866 908)	–	–	2 513 688	775 851	4 507 992
Краткосрочные обязательства по аренде	198 787	–	(124 742)	(78 083)	–	14 514	136 255	78 082	224 813
Долгосрочные процентные кредиты и займы	3 377 149	4 454 766	(2 746 337)	(141 207)	–	–	(1 970 400)	65 090	3 039 061
Выпущенные долговые ценные бумаги (долгосрочная часть)	7 985 291	3 482 063	(935 812)	(647 736)	–	–	(2 513 688)	790 183	8 160 301
Долгосрочные обязательства по аренде	478 324	–	–	–	13 796	12 143	(136 255)	–	368 008
Итого обязательства по финансовой деятельности	**18 549 989**	**8 486 651**	**(8 964 331)**	**(2 169 857)**	**13 796**	**26 657**	**–**	**2 153 337**	**18 096 242**

	На 1 января 2018 г.	*Приток денежных средств*	*Отток денежных средств*	*Денежные потоки от процентов уплаченных*	*Влияние переклассифи кации*	*Прочее*	*На 31 декабря 2018 г.*
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	–	–	–	–	–	–	–
Итого обязательства по финансовой деятельности	**18 047 759**	**3 099 728**	**(4 346 166)**	**(2 166 878)**	**–**	**3 247 068**	**17 881 511**

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, имеющихся в наличии для продажи. Изменение процентных ставок на отчетную дату не окажет существенного влияния на размер капитала Группы.

(в тысячах российских рублей)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

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 предприятиями 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.

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 обменен 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:

	На 31 декабря 2019 г.		***На 31 декабря 2018 г.***	
	Балансовая стоимость	***Справедливая стоимость***	***Балансовая стоимость***	***Справедливая стоимость***
Активы				
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	161 013	135 550	893	873
Итого активы	**161 013**	**135 550**	**893**	**873**
Обязательства				
Процентные кредиты и займы	4 835 128	4 650 963	4 635 934	4 529 598
Выпущенные долговые ценные бумаги	12 668 293	12 788 399	13 236 944	13 536 217
Итого обязательства	**17 503 421**	**17 439 362**	**17 872 878**	**18 065 815**

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.

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.

(в тысячах российских рублей)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

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

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

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

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

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

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

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

Иерархия справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2019 года представлена в таблице ниже:

	Итого	***Уровень 1***	***Уровень 2***	***Уровень 3***
Нефинансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество	**9 452 414**	–	–	9 452 414
Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные займы выданные	**2 208 434**	–	–	2 208 434
Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные кредиты и займы	**4 650 963**	–	–	4 650 963
Выпущенные долговые ценные бумаги	**12 788 399**	–	12 788 399	–
Условные обязательства (Прим. 5.1)	**328 407**			328 407

(в тысячах российских рублей)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

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

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

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.

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 2019 года

	Уральский ФО	*Москва*	*Северо-западный ФО*	*Московская область*	*Управляющая компания*	*Итого*
Внешняя выручка сегментов	**11 440 405**	**4 137 257**	**1 634 949**	**111 439**	**229 215**	**17 553 265**
Межсегментная выручка	300 057	–	1 286	25	1 639 003	**1 940 371**
Итого выручка сегментов	**11 740 462**	**4 137 257**	**1 636 235**	**111 464**	**1 868 218**	**19 493 636**

	Уральский ФО	*Москва*	*Северо-западный ФО*	*Московская область*	*Управляющая компания*	*Итого*
Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов	**860 606**	**957 308**	**4 750**	**(2 708)**	**(982 936)**	**837 020**
Межсегментные операции	(305 259)	(509 067)	(135 064)	(8 333)	1 508 630	**550 907**
Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов	**555 347**	**448 241**	**(130 314)**	**(11 041)**	**525 694**	**1 387 927**

(в тысячах российских рублей)

27. Информация по сегментам (продолжение)

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года

	Уральский ФО	*Москва*	*Северо-западный ФО*	*Московская область*	*Управляющая компания*	*Итого*
Внешняя выручка сегментов	**10 433 064**	**5 971 888**	**1 618 626**	**225 782**	**186 322**	**18 435 682**
Межсегментная выручка	282 848	–	1 146	25	1 638 227	**1 922 246**
Итого выручка сегментов	**10 715 912**	**5 971 888**	**1 619 772**	**225 807**	**1 824 549**	**20 357 928**

	Уральский ФО	*Москва*	*Северо-западный ФО*	*Московская область*	*Управляющая компания*	*Итого*
Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов	**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**
Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов	**705 419**	**978 982**	**330 736**	**(254 320)**	**681 142**	**2 441 959**

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.

Сверка финансового результата сегментов с чистым (убытком)/ прибылью

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2019 года	*2018 года*
Сверка выручки		
Итого выручка по отчетным сегментам	19 493 636	20 357 928
Исключение межсегментной выручки	(1 940 371)	(1 922 246)
Выручка по сегментам, не включенным в отчетность	374 899	712 040
Корректировка выручки	742 140	6 902
Итого выручка Группы по договорам с покупателями	**18 670 304**	**19 154 624**
Сверка операционной прибыли		
Итого операционная прибыль по отчетным сегментам	1 387 927	2 441 959
Исключение межсегментных операций	(550 907)	(435 925)
Операционный убыток/(прибыль) по сегментам, не включенным в отчетность	(112 452)	71 633
Корректировка операционной прибыли	1 020 798	44 773
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	(940 918)	773 285
Итого операционная прибыль по Группе	**804 448**	**2 895 725**
Финансовые доходы	475 255	761 196
Затраты на финансирование	(2 698 186)	(2 264 156)
Чистый убыток, приходящийся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	(146 910)	53 452
Чистая положительная курсовая разница	1 126	59 802
Доля в (убытке)/прибыли ассоциированных предприятий	(5 505)	12 293
(Убыток)/прибыль до налогообложения	**(1 569 772)**	**1 518 312**
Экономия/(расход) по налогу на прибыль	50 514	(988 693)
Чистый (убыток)/прибыль за год от продолжающейся деятельности	**(1 519 258)**	**529 619**

Основные различия между выручкой и операционной прибылью по МСФО и в соответствии с управленческой отчетностью в основном связаны с различной суммой запасов, списанных до чистой возможной цены реализации, и финансовым компонентом (Примечания 7.1, 7.6, 13), а также с прочими резервами, начисленными по МСФО.

(в тысячах российских рублей)

28. События после отчетной даты

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Группа расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетной даты, финансовый эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

С марта 2020 года наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках, включая падение цен на нефть и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Масштаб и продолжительность данной ситуации остаются неопределенными, однако она повлияет на выручку, денежные потоки и финансовое положение Группы. В настоящий момент не представляется возможным оценить количественный эффект данного воздействия с достаточной степенью уверенности.

Все вышеуказанные факторы создают неопределенность для хозяйственной деятельности и могут отрицательно повлиять на допущения, используемые при расчете оценочных значений в рамках подготовки данной консолидированной отчетности, информация о котором раскрыта в Примечаниях 11, 12, 13, 14 и 15. По оценкам Группы, некоторые из допущений могут измениться уже в процессе подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за первое полугодие 2020 года, включая снижение справедливой стоимости инвестиционного имущества и выданных займов, а также обесценение финансовых и нефинансовых активов. Тем не менее, пока еще невозможно дать количественную оценку таким изменениям.

Кроме того, по оценкам Группы, режим самоизоляции, введенный на территории России с апреля 2020, и приостановка строительных работ в течение апреля в Москве могут привести к снижению затрат по договору и дополнительных расходов, что может рассматриваться как временный эффект. При оценке влияния необходимо учитывать следующие факторы:

- 24 апреля 2020 года Группа была включена в список системообразующих предприятий Российской Федерации;
- Группа разрабатывает инициативы, направленные на снижение затрат;
- Группа активно использует дистанционные технологии, в том числе осуществляет продажи в режиме онлайн;
- руководство ведет переговоры с кредитными организациями с целью рефинансирования текущей задолженности.

В апреле 2020 года Группа получила одобрение банка по увеличению суммы кредитного лимита, предполагаемое получение кредитных средств по которому, является достаточным для своевременного выполнения обязательств Группы в полной мере.

Руководство Группы считает, что результате предпринятых мер Группа будет располагать достаточным объемом средств для погашения обязательств и финансирования деятельности, что позволит ей функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия в обозримом будущем.

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Группа сможет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия. Финансовая отчетность не включает в себя каких-либо корректировок, относящихся к возможности продажи учтенных активов и изменения их классификации, а также к суммам и классификации обязательств, которые могут потребоваться, если Компания не сможет продолжать деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

18 мая 2020 года Группа частично погасила свои обязательства по купону по облигациям в размере 829 751 тыс. руб.

В январе-мае 2020 года Группа частично погасила свои обязательства по действующим кредитам на общую сумму 2 283 499 тыс. руб.

В январе-мае 2020 года Группа получила займы на общую сумму 3 277 901 тыс. руб.

В январе-мае 2020 года Группа рефинансировала займы выданные и проценты на общую сумму 1 461 203 тыс. руб.

В январе-мае 2020 года Группа предоставила средства по кредитным линиям на общую сумму 716 650 тыс. руб.

Перевод с оригинала на английском языке

RSG International Ltd

Консолидированная финансовая отчетность

за год, закончившийся 31 декабря 2020 года

Содержание

Общая информация

Отчет руководства

Заключение независимых аудиторов

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 6
3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации 26
4. Объединения компаний, приобретения и выбытия 31
5. Активы в форме права пользования и обязательства по аренде 38
6. Инвестиции в ассоциированные предприятия 38
7. Доходы и расходы 40
8. Налог на прибыль 43
9. Основные средства 46
10. Нематериальные активы, за исключением гудвила 47
11. Инвестиционное имущество 48
12. Процентные займы выданные 50
13. Запасы 51
14. Торговая и прочая дебиторская задолженность 52
15. Предоплаты 53
16. Денежные средства и их эквиваленты 53
17. Капитал 54
18. Процентные кредиты и займы 56
19. Выпущенные долговые ценные бумаги 57
20. Торговая и прочая кредиторская задолженность 58
21. Прочие обязательства 59
22. Активы и обязательства по договорам 60
23. Резервы 61
24. Расчеты и операции со связанными сторонами 62
25. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски 63
26. Цели и политика управления финансовыми рисками 65
27. Информация по сегментам 71
28. События после отчетной даты 72

Общая информация

Совет директоров

Георгиос Фисенцидис (назначен 21 июня 2016 года)

Секретарь компании

Георгиос Фисенцидис (назначен 6 апреля 2018 года)
5 Miaouli, Ларнака, 6017
Кипр

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 предприятий (далее – «Группа») за год, закончившийся 31 декабря 2020 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 прочем совокупном доходе на странице 1 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 предприятий. Подробная информация о данных рисках представлена в Примечании 26 «Цели и политика управления финансовыми рисками».

Уставный капитал

Разрешенный к выпуску и выпущенный уставный капитал RSG International Ltd по состоянию на 31 декабря 2020 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 2020 года и на дату настоящего отчета представлены на стр. 1.

Устав Компании не предусматривает ротации 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.

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
12 мая 2021 года

Перевод с оригинала на английском языке

Заключение независимых аудиторов

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 предприятий (далее по тексту – «Группа»), которая представлена на страницах 1-72 и включает в себя консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2019 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 2019 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 Закона Республики Кипр «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 финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) («Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности на Кипре, 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 консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. 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 каких-либо фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность совета директоров за подготовку консолидированной финансовой отчетности

Совет директоров несет ответственность за подготовку консолидированной финансовой отчетности, которая обеспечивает достоверное и объективное представление информации, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми Европейским союзом, и требованиями ст. 113 Закона Республики Кипр «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 могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые 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 ошибки, 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.

- 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 Закона Республики Кипр «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, включая мнение, 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 в отношении каких-либо 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
12 мая 2021 г.

Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(в тысячах российских рублей)

		За год, закончившийся 31 декабря	
	Прим.	***2020 г.***	***2019 г.***
Выручка	7.1	31 073 452	18 670 304
Себестоимость реализации	7.3	(23 628 146)	(14 183 519)
Валовая прибыль		**7 445 306**	**4 486 785**
Общехозяйственные и административные расходы	7.4	(1 008 768)	(1 148 719)
Прибыль от выгодного приобретения	4.1	1 103 364	376 201
Прочие операционные доходы	7.6, 2.1	482 445	471 079
Прочие операционные расходы	7.6, 2.1	(2 789 093)	(2 439 980)
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	11	54 598	(940 918)
Операционная прибыль		**5 287 852**	**804 448**
Финансовые доходы	7.5	350 035	475 255
Затраты по финансированию	7.5	(3 393 752)	(2 698 186)
Чистый убыток, приходящийся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью		–	(146 910)
Чистая положительная курсовая разница		18 659	1 126
Доля в прибыли/(убытке) ассоциированного предприятия	6	43 163	(5 505)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		**2 305 957**	**(1 569 772)**
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	8	(800 652)	50 514
Чистая прибыль/(убыток) за год		**1 505 305**	**(1 519 258)**
Итого совокупный доход/(убыток) за год		**1 505 305**	**(1 519 258)**
Приходящийся на:			
Участников материнской компании		1 934 541	(1 519 258)
Неконтрольные доли участия	17	(429 236)	–

Прилагаемые примечания на стр. 6-72 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2020 года

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	*31 декабря 2020 г.*	*31 декабря 2019 г.*
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	9	1 120 460	690 334
Нематериальные активы	10	12 742 987	3 785 350
Активы в форме права пользования	5	2 311 277	447 248
Инвестиции в ассоциированные предприятия	6	70 886	39 041
Инвестиционное имущество	11	9 069 712	9 452 414
Запасы	13	96 057	1 419 980
Торговая и прочая дебиторская задолженность	14	159 664	61 638
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	12	221 774	155 906
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	12	781 779	1 085 262
Отложенные налоговые активы	8	549 867	681 597
		27 124 463	**17 818 770**
Оборотные активы			
Запасы	13	30 687 802	26 505 610
Торговая и прочая дебиторская задолженность	14	1 239 238	1 249 611
Активы по договорам	22	6 095 804	408 123
Предоплаты	15	2 673 308	1 513 192
Налог на прибыль к возмещению		282 712	235 504
Налоги к возмещению		739 933	751 414
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	12	765 789	5 107
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	12	8 134	1 123 172
Денежные средства и их эквиваленты	16	8 190 228	4 592 137
		50 682 948	**36 383 870**
Инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	11	27 282	30 000
		50 710 230	**36 413 870**
Итого активы		**77 834 693**	**54 232 640**
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	17	211 941	211 941
Эмиссионный доход		21 575 263	21 575 263
Резерв по вкладу в уставный капитал	17	(4 673 519)	(4 590 577)
Резерв под объединение компаний		2 190 420	2 692 177
Накопленные убытки		(3 271 278)	(4 075 819)
Капитал, приходящийся на участников материнской компании		**16 032 827**	**15 812 985**
Общие неконтрольные доли участия	17	3 380 233	–
Итого капитал		**19 413 060**	**15 812 985**
Долгосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	18	16 136 909	3 039 061
Выпущенные долговые ценные бумаги	19	5 171 171	8 160 301
Обязательства по договорам	22	1 339 755	1 234 285
Прочие финансовые обязательства	21	4 344 015	2 541 222
Торговая и прочая кредиторская задолженность	20	54 834	–
Отложенные налоговые обязательства	8	3 919 465	2 979 859
		30 966 149	**17 954 728**
Краткосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	18	1 198 389	1 796 067
Выпущенные долговые ценные бумаги	19	3 032 348	4 507 992
Торговая и прочая кредиторская задолженность	20	2 889 114	4 295 564
Обязательства по договорам	22	17 571 269	8 454 066
Задолженность по налогу на прибыль		160 019	133 597
Задолженность по прочим налогам		339 320	236 024
Резервы	23	298 180	167 945
Прочие финансовые обязательства	21	1 966 845	873 672
		27 455 484	**20 464 927**
		58 421 633	**38 419 655**
Итого капитал и обязательства		**77 834 693**	**54 232 640**

12 мая 2021 года совет директоров компании RSG International Ltd утвердил к выпуску настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Георгиос Фисенцидис _____ Директор

Прилагаемые примечания на стр. 6-72 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о движении денежных средств

за год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(в тысячах российских рублей)

	За год, закончившийся 31 декабря 2020 г.	*За год, закончившийся 31 декабря 2019 г.*
Прибыль/(убыток) до налогообложения	**2 305 957**	**(1 569 772)**
Корректировки:		
Износ и амортизация (Прим. 7.2)	58 520	49 791
Финансовые доходы (Прим. 7.5)	(350 035)	(475 255)
Затраты по финансированию (Прим. 7.5)	3 393 752	2 698 186
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества (Прим. 11)	(54 598)	940 918
(Прибыль)/Убыток от реализации основных средств и инвестиционного имущества (Прим. 7.6, 11)	(1 278)	21 059
Списание стоимости запасов до чистой возможной цены реализации (Прим. 13)	837 768	421 609
Изменение резерва под ожидаемые кредитные убытки, признанные по процентным займам выданным, и прибыли по взысканным займам выданным (Прим. 7.6)	(318 027)	870
Изменение резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности и прочих резервов по предоплатам (Прим. 7.6)	26 370	(432 715)
Списание безнадежной торговой и прочей задолженности и займов выданных (Прим. 7.6)	1 529	108 234
Изменение резервов под судебные иски (Прим. 7.6)	26 796	161 170
Чистая положительная курсовая разница	(18 659)	(1 126)
Изменение начислений на выплату премий и оплату неиспользованных отпусков	125 332	97 932
Убытки от списания НДС к возмещению	7 401	124 254
Доля в (прибыли)/убытке ассоциированного предприятия (Прим. 6)	(43 163)	5 505
Прибыль от прекращения признания кредиторской задолженности (Прим. 7.6)	(18 627)	(11 161)
Выручка от операций по бартеру (Прим. 7.1)	(1 440 257)	–
Стоимость капитализированных прав на застройку (Прим. 7.3)	1 968 935	158 216
Капитализированный существенный финансовый компонент обязательства по договору, отраженного в составе себестоимости реализации	–	183 312
Существенный финансовый компонент обязательства по договору, отраженного в составе выручки	(611 186)	(664 097)
Проценты по проектному финансированию, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки и отраженные в составе выручки	(62 552)	–
Убыток от выбытия дочернего предприятия (Прим. 7.6)	48 221	8 022
Обесценение долгосрочных запасов (Прим. 13)	34 867	–
Прибыль от выгодной покупки дочернего предприятия (Прим. 4.1)	(1 103 364)	(376 201)
Прибыль от урегулирования обязательств (Прим. 4.1)	(53 029)	–
Прибыль от списания процентных платежей по обязательствам по изменению вида разрешенного использования земельных участков (Прим. 7.6)	(55 491)	–
Чистая прибыль, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью (Прим. 4,1)	–	146 910
Прочие неденежные операции	10 797	(18 143)
Поступление денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала	**4 715 979**	**1 577 518**
Уменьшение/(увеличение) запасов	5 638 950	(360 515)
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности и активов по договорам	(5 475 072)	(287 276)
Увеличение предоплат	(649 237)	(347 528)
Уменьшение/(увеличение) НДС к возмещению	253 492	(25 069)
(Уменьшение)/увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности	(1 059 730)	806 284
(Уменьшение)/увеличение обязательств по договорам	(2 432 756)	916 558
Увеличение задолженности по прочим налогам	72 052	76 826
Уменьшение резервов	(84 447)	(42 831)
Уменьшение/(увеличение) прочих обязательств	(479 589)	3 637
Поступление денежных средств по операционной деятельности*	**499 642**	**2 317 604**
Налог на прибыль уплаченный	(661 647)	(1 081 363)
Проценты полученные	394 346	348 097
Проценты выплаченные	(2 205 479)	(2 169 857)
Чистое расходование денежных средств по операционной деятельности	**(1 973 138)**	**(585 519)**

* *Дополнительная информация: денежные средства по операционной деятельности не включают денежные средства на счетах эскроу, полученные уполномоченным банком от покупателей объектов жилой недвижимости в рамках урегулирования обязательств по договорам долевого участия в размере 14 906 574 тыс. руб. на 31 декабря 2020 года (31 декабря 2019 г.: 878 065 тыс. руб.). Группа получит доступ к данным средствам только после завершения строительства объекта жилой недвижимости.*

Прилагаемые примечания на стр. 6-72 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о движении денежных средств (продолжение)

	За год, закончившийся 31 декабря 2020 г.	*За год, закончившийся 31 декабря 2019 г.*
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Приобретение дочернего предприятия за вычетом полученных денежных средств в 2019 г. (Прим. 4.1)	(386 319)	134 636
Приобретение дочернего предприятия за вычетом полученных денежных средств в 2020 г. (Прим. 4.1)	475 570	–
Приобретение инвестиционного имущества	(186 722)	(129 872)
Приобретение основных средств	(90 942)	(78 798)
Поступления от реализации основных средств и инвестиционного имущества	262 194	20 204
Дивиденды, полученные от ассоциированных предприятий (Прим. 6)	3 761	12 824
Инвестирование в ассоциированное предприятие (Прим. 6)	(5)	(5)
Выбытие дочерних предприятий за вычетом (выбывших)/полученных денежных средств (Прим. 4.2)	(77)	961 407
Приобретение нематериальных активов	(6 307)	(16 238)
Займы выданные	(1 648 565)	(1 839 872)
Погашение займов выданных	2 427 526	62 262
Чистое поступление/(расходование) денежных средств по инвестиционной деятельности	**850 114**	**(873 452)**
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Получение кредитов и займов, выпуск облигаций (Прим. 26)	18 754 784	8 486 651
Погашение кредитов и займов, облигаций (Прим. 26)	(12 066 611)	(8 839 589)
Плата за приобретение неконтрольных долей участия (Прим. 4.1, 20)	(508 472)	(99 381)
Распределение капитала в пользу акционеров (Прим. 17)	(1 130 000)	–
Денежные выплаты в погашение основной суммы обязательств по аренде (Прим. 26)	(347 929)	(124 742)
Чистое поступление/(расходование) денежных средств по финансовой деятельности	**4 701 772**	**(577 061)**
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	19 343	(315)
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	**3 598 091**	**(2 036 347)**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	**4 592 137**	6 628 484
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	**8 190 228**	**4 592 137**

Консолидированный отчет об изменениях в капитале

за год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(в тысячах российских рублей)

	Приходится на участников материнской компании							
	Уставный капитал	***Эмиссионный доход***	***Резерв по вкладу в уставный капитал***	***Резерв под объединение компаний***	***Накопленные убытки***	***Итого***	***Неконтрольные доли участия***	***Итого капитал***
На 31 декабря 2018 г. (проаудировано)	**211 941**	**21 575 263**	**(4 495 649)**	**2 692 177**	**(2 556 561)**	**17 427 171**	–	**17 427 171**
Чистый убыток за год	–	–	–	–	(1 519 258)	**(1 519 258)**	–	**(1 519 258)**
Итого совокупный доход	**–**	**–**	**–**	**–**	**(1 519 258)**	**(1 519 258)**	–	**(1 519 258)**
Вклады акционера в капитал (Прим. 17)	–	–	8 063	–	–	**8 063**	–	**8 063**
Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 17)	–	–	(102 991)	–	–	**(102 991)**	–	**(102 991)**
На 31 декабря 2019 г.	**211 941**	**21 575 263**	**(4 590 577)**	**2 692 177**	**(4 075 819)**	**15 812 985**	–	**15 812 985**
Чистая прибыль за год	–	–	–	–	1 934 541	**1 934 541**	(429 236)	**1 505 305**
Итого совокупный доход	–	–	–	–	**1 934 541**	**1 934 541**	**(429 236)**	**1 505 305**
Приобретение дочернего предприятия с неконтрольной долей участия (Прим. 4.1)	–	–	–	–	–	**–**	2 190 886	**2 190 886**
Выбытие неконтрольной доли участия без потери контроля (Прим. 4.1)	–	–	–	(501 757)	–	**(501 757)**	1 618 583	**1 116 826**
Вклады акционера в капитал (Прим. 17)	–	–	7 687	–	–	**7 687**	–	**7 687**
Распределение капитала в пользу акционера (Прим. 17)	–	–	(90 629)	–	(1 130 000)	**(1 220 629)**	–	**(1 220 629)**
На 31 декабря 2020 г.	**211 941**	**21 575 263**	**(4 673 519)**	**2 190 420**	**(3 271 278)**	**16 032 827**	**3 380 233**	**19 413 060**

(в тысячах российских рублей)

1. Общие сведения

Данная консолидированная финансовая отчетность компании RSG International Ltd (далее по тексту − «Компания») и ее дочерних предприятий (далее по тексту − «RSG International» или «Группа») за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, была утверждена к выпуску 12 мая 2021 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 Закона Республики Кипр «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». Фактической материнской компанией является ООО «Кортрос Холдинг».

На 31 декабря 2019 и 2020 года фактическая контролирующая сторона у Группы отсутствовала.

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 ее дочерних предприятий.

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности компании, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств, в том числе по договорам, в ходе обычной деятельности. За 2020 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 1 973 138 тыс. руб. и чистую прибыль в размере 1 505 305 тыс. руб. За 2019 год Группа отразила в отчетности отток денежных средств по операционной деятельности в размере 585 519 тыс. руб. и чистый убыток в размере 1 519 258 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 (31 декабря 2020 года ее оборотные активы превышают краткосрочные обязательства на 23 254 746 тыс. руб. (31 декабря 2019 г.: 15 948 943 тыс. руб.). Кроме того, Группа может при необходимости привлекать дополнительное финансирование, так как по состоянию на 31 декабря 2020 года сумма неиспользованных ею кредитных линий составляет 23 613 242 тыс. руб. (31 декабря 2019 г.: 5 395 619 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.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Заявление о соответствии

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), принятыми Европейским союзом («ЕС»), и требованиями ст. 113 Закона Республики Кипр «О компаниях».

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности (продолжение)

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 предприятий является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль («руб.»).

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних предприятий на 31 декабря 2020 года.

Дочерние предприятия консолидируются с даты приобретения, которая является датой получения Группой контроля над дочерними предприятиями, и продолжают консолидироваться до момента прекращения такого контроля. Дочерние предприятия 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.

Изменения в сравнительной информации

В настоящей консолидированной финансовой отчетности представлена сравнительная информация по финансовому положению и результатам деятельности за предыдущий период. В консолидированной финансовой отчетности за 2020 год суммы Прочих доходов и Прочих расходов за 2019 год не соответствуют суммам, указанным в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, поскольку в 2020 году Группа представила на валовой основе сумму списания безнадежной дебиторской задолженности и выданных займов в размере 108 234 тыс. руб. с целью улучшения представления консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе для пользователей финансовой отчетности. Группа также изменила представление в соответствующих раскрытиях для удобства пользователей консолидированной финансовой отчетности.

Любые иные расхождения в суммах, указанных в опубликованной финансовой отчетности за 2019 год, представляют собой результат переклассификаций только для целей сравнения.

2.2 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

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

Суждения

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

Приобретение компаний

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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Оценочные значения и допущения

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

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

Судебные иски

Руководство Группы применяет суждения при оценке и отражении в учете резервов и рисков возникновения условных обязательств, связанных с существующими судебными делами и прочими неурегулированными претензиями, которые должны быть урегулированы путем переговоров, посредничества, арбитражного разбирательства или государственного вмешательства, а также других условных обязательств. Суждение руководства необходимо при оценке вероятности удовлетворения иска против Группы или возникновения материального обязательства, а также 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 и прочем совокупном доходе 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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Серия периодических поступлений чистых операционных доходов вместе с оценочным значением стоимости на момент возврата предыдущему собственнику/окончания периода владения/выхода из инвестиций, для которого используется традиционный подход к оценке и которое ожидается на конец прогнозного периода, дисконтируется для получения приведенной стоимости. Сумма значений чистой приведенной стоимости соответствует рыночной стоимости объекта имущества.

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний

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

Такие оценки основываются на оценочных методах (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 расчетные 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 2020 и 2019 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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

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

Затраты на разработку

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

Резерв под обесценение запасов

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой возможной цене 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 2020 и 2019 годов в отношении запасов был создан резерв чистой возможной цены реализации в размере 1 993 480 тыс. руб. и 1 924 781 тыс. руб. соответственно.

Убытки от обесценения финансовых активов

Оценка убытков от обесценения всех категорий финансовых активов в соответствии с МСФО (IFRS) 9 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 под 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 под 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 под ОКУ, отраженные в консолидированной финансовой отчетности. Резервы под ОКУ в отношении дебиторской задолженности и резервов под обесценение предоплат были созданы в сумме 166 720 тыс. руб. и 154 238 тыс. руб. на 31 декабря 2020 года и 158 906 тыс. руб. и 122 707 тыс. руб. на 31 декабря 2019 года соответственно (Примечания 14 и 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 и прочем совокупном доходе.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Объединение компаний и гудвил

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

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

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

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

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

Приобретение неконтрольных долей участия

Изменение доли участия материнской компании в дочернем предприятии 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 предприятия

Инвестиции Группы в ее ассоциированные предприятия учитываются по методу долевого участия и первоначально признаются по фактической стоимости, включая гудвил. Ассоциированное предприятие – это предприятие, на которое Группа оказывает существенное влияние, но которое не является ни дочерним, ни совместным предприятием. Последующие изменения в балансовой стоимости отражают изменения доли Группы в чистых активах ассоциированного предприятия, произошедшие после приобретения. Доля Группы в прибылях и убытках ассоциированных предприятий отражается в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, а ее доля в изменениях прочего совокупного дохода отражается в составе прочего совокупного дохода.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Инвестиции в ассоциированные предприятия (продолжение)

Однако если доля Группы в убытках ассоциированного предприятия равна или превышает ее долю участия в нем, то Группа не признает дальнейших убытков, за исключением случаев, когда она обязана осуществлять платежи в адрес ассоциированного предприятия или от его имени.

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

2.5 Пересчет иностранных валют

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

Функциональной валютой всех организаций Группы (как российских, так и зарубежных) является российской рубль, валюта региона, в котором преимущественно осуществляется их экономическая деятельность.

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, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, Группа первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат 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 предусмотренных договором денежных потоков, и/или продажа финансовых активов.

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

Последующая оценка

Для цели последующей оценки финансовые активы классифицируются по четырем категориям:

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

- финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупных 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, оцениваемые 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 активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- 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.

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

Группа оценивает долговые инструменты, переоцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, при 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 прочем совокупном доходе и рассчитываются таким же образом, как и для финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания накопленная сумма изменений справедливой стоимости, признанная в составе прочего совокупного дохода, переклассифицируется 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 инвестиции в долевые инструменты в категорию долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости черед прочий совокупный доход (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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Прибыли и убытки по таким финансовым активам никогда не относятся на прибыль или убыток. Дивиденды признаются в качестве прочего дохода в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, когда право на получение дивидендов установлено, кроме случаев, когда Группа получает выгоду от таких поступлений в форме возмещения части стоимости финансового актива. 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, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые активы, предназначенные для торговли, финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, и 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 указанные выше критерии классификации долговых инструментов в категорию оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, долговые инструменты при первоначальном признании могут быть отнесены в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, 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 и прочем совокупном доходе.

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 и прочем совокупном доходе 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 ожидались бы по договору, либо в случае переклассификации финансового 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; или

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

- 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 основании отражения прав и обязательств, сохраненных 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 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 активов по договорам. 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 боле чем на 30 дней.

Долговые инструменты Группы, оцениваемые по ССПСД, включают только котируемые облигации с высоким инвестиционным рейтингом, 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

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.6 Финансовые инструменты (продолжение)

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.

(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, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, определенные при первоначальном признании в категорию оцениваемых 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 предназначенные для использования в качестве инструментов хеджирования в операциях хеджирования согласно 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 и прочем совокупном доходе.

Финансовые обязательства, отнесенные при первоначальном признании в категорию оцениваемых 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 процентной ставки.

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

(iii) Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а чистая сумма – представлению в консолидированном отчете о финансовом положении, когда имеется юридически защищенное в настоящий момент 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.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.8 Запасы (продолжение)

Запасы классифицируются как краткосрочные, даже если они не будут реализованы в течение 12 месяцев после отчетной даты.

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

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

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

2.9 Основные средства

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Такая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой установок и оборудования, если они отвечают критериям признания. На каждую отчетную дату руководство Группы определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если выявлен хотя бы один такой признак, руководство оценивает возмещаемую стоимость, которая определяется как наибольшая из двух величин: справедливой стоимости актива за вычетом затрат на реализацию, 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 и прочем совокупном доходе.

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:

	Годы
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: срок полезной службы и срок 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 и прочем совокупном доходе 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.

2.10 Нематериальные активы

Нематериальные активы, которые были приобретены отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.10 Нематериальные активы (продолжение)

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 и прочем совокупном доходе 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 и прочем совокупном доходе 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 и прочем совокупном доходе 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.

При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу применяется соответствующая модель оценки.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.11 Обесценение нефинансовых активов (продолжение)

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 и прочем совокупном доходе 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 и прочем совокупном доходе 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 и прочем совокупном доходе 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 и прочем совокупном доходе. 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 и прочем совокупном доходе.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.12 Инвестиционное имущество (продолжение)

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.

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 предприятия, 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 аналогично лежащим 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 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.

2.15 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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.15 Капитал (продолжение)

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 предприятий 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.

2.16 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.

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 тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.16 Признание выручки (продолжение)

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: 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.

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 и прочем совокупном доходе 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.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.16 Признание выручки (продолжение)

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 соответствующих обязательств 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.

2.17 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 финансовых доходов в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

2.18 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 объекты инфраструктуры) в обмен на право на застройку. Данная операция по обмену активами/бартеру рассматривается в качестве операции, генерирующей выручку. В том случае, когда возможно достоверно оценить справедливую стоимость полученных прав на застройку, выручка оценивается по справедливой стоимости прав на застройку, скорректированной на сумму переданных денежных средств или их эквивалентов. В том случае, когда невозможно достоверно оценить справедливую стоимость полученных прав на застройку, выручка оценивается по справедливой стоимости обмениваемых объектов недвижимости, скорректированной на сумму переданных денежных средств или их эквивалентов.

2.19 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.

2.20 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 обязательств по договорам, 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.

2.21 Активы в форме права пользования

Группа отражает активы в форме права пользования с даты начала аренды (т. е. с даты, когда базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения с учетом переоценки обязательств по аренде. Стоимость активов в форме права пользования включает в себя сумму отраженных обязательств по аренде, первоначальных прямых затрат и арендных платежей, совершенных на дату начала аренды или до этой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.21 Активы в форме права пользования (продолжение)

При отсутствии достаточной уверенности в том, что Группа получит право владения арендованным активом в конце срока аренды, признанные активы в форме права пользования амортизируются линейным методом в течение наименьшего из двух сроков: предполагаемого срока полезного использования актива и срока действия аренды. Активы в форме права пользования подлежат обесценению.

Амортизация активов в форме права пользования осуществляется линейным методом на протяжении срока аренды для договоров аренды земельных участков, а для остальных основных средств - на протяжении более короткого из следующих периодов: предполагаемого срока полезного использования актива или срока аренды.

2.22 Аренда

а. Определение аренды

Ранее при заключении договора Группа проверяла его на предмет наличия признаков аренды согласно Разъяснению КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды». В настоящий момент Группа оценивает, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды на основании нового определения аренды. В соответствии с МСФО (IFRS) 16 договор в целом или его отдельные компоненты являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование определенного актива в течение определенного периода в обмен на возмещение.

При заключении или переоценке договора, содержащего компонент аренды, Группа распределяет возмещение на компоненты, являющиеся и не являющиеся арендой, на основании их относительной отдельной стоимости.

б. В качестве арендатора

Портфель арендных договоров Группы в основном состоит из договоров аренды земельных участков для строительства жилой недвижимости, предназначенной для продажи.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 Группа признает активы в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении большинства договоров аренды, т. е. данные договоры аренды учитываются на балансе. Тем не менее, Группа решила не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении некоторых договоров аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает платежи по договорам аренды, связанные с такой арендой, в составе расходов линейным методом в течение срока аренды. На дату начала аренды Группа отражает обязательства по аренде по приведенной стоимости арендных платежей, которые подлежат осуществлению в течение срока аренды. Арендные платежи включают в себя фиксированные платежи (включая по существу фиксированные платежи) за вычетом стимулирующих платежей к получению, переменных арендных платежей, которые зависят от индекса или ставки, и сумм, ожидаемых к уплате по гарантии остаточной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, и сумму штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются как расходы в том периоде, когда происходит событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

При расчете приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, если процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, балансовая стоимость обязательств по аренде переоценивается в случае модификации договора, изменения срока аренды, изменения по существу фиксированных арендных платежей или изменения оценки в отношении приобретения базового актива.

<u>Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью</u>

Группа применяет исключение в отношении признания краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды машин и оборудования, (т. е. к договорам аренды, срок которых истекает в течение 12 месяцев с даты первоначального применения и которые не предусматривают опцион на покупку). Группа также применяет исключение в отношении признания активов с низкой стоимостью к аренде офисного оборудования с низкой стоимостью. Арендные платежи по краткосрочным договорам аренды и договорам аренды активов с низкой стоимостью признаются как расходы по аренде линейным методом в течение срока аренды и составляют 17 439 тыс. руб. и 31 850 тыс. руб. за 2020 и 2019 года, соответственно (Примечание 7.4).

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.22 Аренда (продолжение)

Существенное суждение при определении срока аренды по договорам с возможностью продления

Группа определяет срок аренды как не подлежащий досрочному прекращению период аренды вместе с периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что он будет исполнен, или периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на прекращение аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что он не будет исполнен. Группа применяет суждение в отношении оценки степени уверенности в том, что опцион на продление будет исполнен. Иными словами, Группа учитывает все значимые факторы, которые обуславливают возникновение экономического стимула для продления аренды. После даты начала Группа переоценивает срок аренды в случае наступления существенного события или изменения обстоятельств, находящихся под ее контролем и влияющих на ее способность исполнить или не исполнить опцион на продление (например, изменение бизнес-стратегии).

Существенное суждение при оценке ставки привлечения дополнительных заемных средств

Группа не может легко определить процентную ставку, заложенную в договоре аренды, в связи с чем для оценки обязательств по аренде она использует ставку привлечения дополнительных заемных средств. Ставка привлечения дополнительных заемных средств представляет собой ставку процента, по которой на дату начала арендных отношений арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования, в аналогичных экономических условиях. Таким образом, данная ставка отражает, сколько Группе пришлось бы заплатить, и требует оценки в случаях, когда отсутствуют наблюдаемые ставки (например, для дочерних предприятий, которые не участвуют в финансовых операциях) или когда необходима корректировка ставок для отражения условий аренды.

в. *В качестве арендодателя*

Учетная политика, применяемая к Группе в качестве арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 не отличается от учетной политики по МСФО (IAS) 17.

3. Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

3.1 Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые были приняты в странах ЕС и вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты. Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу. Характер и влияние изменений в результате применения этих новых стандартов описаны ниже.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Определение бизнеса»

В поправках к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнесов» поясняется, что, чтобы считаться бизнесом, интегрированная совокупность видов деятельности и активов должна включать как минимум вклад и принципиально значимый процесс, которые вместе в значительной мере могут способствовать созданию отдачи. При этом поясняется, что бизнес не обязательно должен включать все вклады и процессы, необходимые для создания отдачи. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, однако могут оказать влияние на будущие периоды, если Группа проведет сделку по объединению бизнесов .

Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 39 - «Реформа базовой процентной ставки» (выпущены 26 сентября 2019 года, утверждены 15 января 2020 года)

Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» предусматривают ряд освобождений, которые применяются ко всем отношениям хеджирования, на которые реформа базовой процентной ставки оказывает непосредственное влияние. Реформа базовой процентной ставки оказывает влияние на отношения хеджирования, если в результате ее применения возникает неопределенность в отношении сроков возникновения или величины денежных потоков, основанных на базовой процентной ставке, по объекту хеджирования или по инструменту хеджирования. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку у нее отсутствуют отношения хеджирования, которые могут быть затронуты реформой базовой процентной ставки.

(в тысячах российских рублей)

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

3.1 Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 *«Определение существенности»*

Поправки предлагают новое определение существенности, согласно которому «информация является существенной, если можно обоснованно ожидать, что ее пропуск, искажение или маскировка повлияют на решения основных пользователей финансовой отчетности общего назначения, принимаемые ими на основе данной финансовой отчетности, предоставляющей финансовую информацию о конкретной отчитывающейся организации. В поправках поясняется, что существенность будет зависеть от характера или количественной значимости информации (взятой в отдельности либо в совокупности с другой информацией) в контексте финансовой отчетности. Искажение информации является существенным, если можно обоснованно ожидать, что это повлияет на решения основных пользователей финансовой отчетности. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, и ожидается, что в будущем влияние также будет отсутствовать.

«Концептуальные основы представления финансовых отчетов», выпущенные 29 марта 2018 года

Концептуальные основы не являются стандартом, и ни одно из положений Концептуальных основ не имеет преимущественной силы над каким-либо положением или требованием стандарта. Цели Концептуальных основ заключаются в следующем: содействовать Совету по МСФО в разработке стандартов; содействовать составителям финансовых отчетов при разработке положений учетной политики, когда ни один из стандартов не регулирует определенную операцию или другое событие; и содействовать всем сторонам в понимании и интерпретации стандартов. Это окажет влияние на те организации, которые разработали учетную политику на базе Концептуальных основ. Пересмотренная редакция Концептуальных основ содержит несколько новых концепций, обновленные определения активов и обязательств и критерии для их признания, а также поясняет некоторые существенные положения. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IFRS) 16 «Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19»

28 мая 2020 года Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» - «Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19». Данные поправки предоставляют арендаторам освобождение от применения инструкций МСФО (IFRS) 16 относительно модификации договора аренды с учетом уступок по аренде, непосредственно связанных с пандемией COVID-19. В качестве исключения практического характера арендатор освобождается от необходимости анализировать, является ли уступка по аренде, связанная с пандемией COVID-19, модификацией договора аренды. В таком случае арендатор учитывает изменения в арендных платежах, вызванных уступками по аренде в связи с пандемией COVID-19, в том же порядке, что учитывал бы изменения в соответствии с МСФО (IFRS) 16, как если бы изменение не являлось модификацией договора аренды. Поправка применяется в отношении годовых периодов, начинающихся 1 июня 2020 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Влияние поправки несущественно на консолидированную финансовую отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.

3.2 Выпущенные Советом по МСФО стандарты финансовой отчетности, поправки и разъяснения, которые были одобрены ЕС, но еще не вступили в силу

Ниже представлены новые и пересмотренные стандарты и разъяснения, которые были выпущены и одобрены ЕС, но еще не вступили в силу на дату публикации финансовой отчетности Группы. Группа намерена применить данные новые и пересмотренные стандарты и разъяснения, если применимо, после их вступления в силу.

Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16 «Реформа базовой процентной ставки - этап 2» (выпущены 27 августа 2020 года), вступают в силу 1 января 2021 года.

В августе 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки «Реформа базовой процентной ставки – этап 2» к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда».

Данные поправки были выпущены Советом в дополнение к выпущенным в 2019 году и рассматривают влияние реформы базовой процентной ставки на финансовую отчетность организации в таких обстоятельствах, когда, например, для расчета процентов по финансовому активу вместо базовой процентной ставки используется альтернативная.

(в тысячах российских рублей)

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

3.2 Выпущенные Советом по МСФО стандарты финансовой отчетности, поправки и разъяснения, которые были одобрены ЕС, но еще не вступили в силу (продолжение)

В поправках второго этапа - «Реформа базовой процентной ставки – этап 2» - рассматриваются проблемы, которые могут повлиять на подготовку финансовой отчетности в рамках реформы базовой процентной ставки, включая влияние изменения денежных потоков по договорам или отношений хеджирования, возникающих при замене базовой процентной ставки альтернативными базовыми ставками (проблемы замены). Поправки второго этапа призваны помочь организациям:

- применять стандарты МСФО при изменении денежных потоков по договорам или отношений хеджирования в результате реформы базовой процентной ставки, а также
- предоставлять пользователям финансовой отчетности полезную информацию.

На втором этапе данного проекта Совет по МСФО внес поправки в требования стандартов МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда» в части изменения основы для определения предусмотренных договорами денежных потоков по финансовым активам, финансовым обязательствам и обязательствам по аренде, а также учета хеджирования и раскрытия информации.

Поправки второго этапа применяются только в отношении изменений финансовых инструментов и отношений хеджирования, требуемых в рамках реформы базовой процентной ставки.

27 августа 2020 года Совет по МСФО завершил подготовку поправок второго этапа и опубликовал документ «Реформа базовой процентной ставки – этап 2»: поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16», включающий поправки, призванные решить проблемы, которые могут повлиять на подготовку финансовой отчетности после реформы базовой процентной ставки, включая ее замену альтернативными базовыми ставками. Поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты. Допускается досрочное применение.

В настоящее время Группа оценивает влияние поправок на консолидированную финансовую отчетность.

3.3 Выпущенные Советом по МСФО стандарты финансовой отчетности, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но не были одобрены ЕС

Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» - отсрочка даты вступления в силу МСФО (IFRS) 19 (1 января 2021 года) (выпущены 25 июня 2020 года).

Поправки продлевают срок действия временного освобождения от применения МСФО (IFRS) 9 до 1 января 2023 года (вместо 1 января 2021 года) с тем, чтобы даты вступления в силу МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» совпадали.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» в том числе поправки, выпущенные 25 июня 2020 года

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый всеобъемлющий стандарт финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. Когда МСФО (IFRS) 17 вступит в силу, он заменит собой МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», который был выпущен в 2005 году. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования (т.е. страхование жизни и страхование, отличное от страхования жизни, прямое страхование и перестрахование) независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на предыдущих местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет всестороннюю модель учета договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учета. В основе МСФО (IFRS) 17 лежит общая модель, дополненная следующим:

• определенные модификации для договоров страхования с условиями прямого участия (метод переменного вознаграждения);
• упрощенный подход (подход распределения страховой премии) в основном для краткосрочных договоров.

(в тысячах российских рублей)

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

3.3 Выпущенные Советом по МСФО стандарты финансовой отчетности, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но не были одобрены ЕС (продолжение)

МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, при этом требуется представить сравнительную информацию. Допускается досрочное применение при условии, что на дату первого применения МСФО (IFRS) 17 или до такой даты организация также применяет МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15. Данный стандарт не применим к Группе.

Поправки к МСФО (IAS) 1 «*Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных*»

В январе 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к пунктам с 69 по 76 МСФО (IAS) 1 с целью уточнения требований по классификации обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных. Поправки разъясняют следующее:
• что именно подразумевается под правом отсрочить урегулирование обязательства;
• что право отсрочки должно иметь место на конец отчетного периода;
• что на классификацию обязательства не влияет вероятность того, что организация исполнит свое право отсрочить его урегулирование;
• что условия погашения обязательства не влияют на его классификацию только в том случае, если производный инструмент, встроенный в конвертируемое обязательство, сам по себе является долевым инструментом.

Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, на ретроспективной основе. В настоящий момент Группа оценивает влияние поправок на текущий порядок учета, а также определяет, потребуется ли пересмотр условий по текущему займу.

«Ссылка на концептуальные основы подготовки финансовой отчетности» - поправки к МСФО (IFRS) 3

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» - «Ссылка на концептуальные основы подготовки финансовой отчетности». Поправки имели целью заменить ссылку на концептуальные основы подготовки и представления финансовой отчетности, выпущенные в 1989 году, ссылкой на концептуальные основы подготовки финансовой отчетности, выпущенные в марте 2018 года, без существенного изменения требований.

Совет также добавил исключение из принципа признания в МСФО (IFRS) 3 во избежание возможного возникновения доходов и расходов «второго дня» по обязательствам и условным обязательствам, которые подпадали бы под действие МСФО (IAS) 37 или Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи», если бы были понесены отдельно.

В то же время Совет решил разъяснить существующее руководство в МСФО (IFRS) 3 в отношении условных активов, на которые не окажет влияние замена ссылки на концептуальные основы подготовки и представления финансовой отчетности. Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты, и применяются на перспективной основе.

Группа не ожидает существенного эффекта на консолидированную финансовую отчетность.

«Основные средства: поступления до использования по назначению» - поправки к МСФО (IAS) 16

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки «Основные средства: поступления до использования по назначению», которые запрещают организациям вычитать из стоимости объекта основных средств любые поступления от продажи продукции, произведенной в процессе доставки актива в установленное место и приведения его в состояние, необходимое для использования в соответствии с намерениями руководства. Вместо этого организация признает поступления от продажи такой продукции и затраты на ее производство в составе прибыли или убытка.

Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты, и должны применяться на ретроспективной основе к объектам основных средств, введенных в эксплуатацию на начало наиболее раннего из предоставленных периодов, в котором организация впервые применяет данные поправки, или после этой даты. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Группу.

«Обременительные договоры – затраты на исполнение договора» - поправки к МСФО (IAS) 37

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 37 для уточнения, какие затраты организация должна учитывать при оценке на предмет того, является ли договор обременительным или убыточным.

(в тысячах российских рублей)

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

3.3 Выпущенные Советом по МСФО стандарты финансовой отчетности, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но не были одобрены ЕС (продолжение)

Поправки предусматривают применение «подхода непосредственно связанных затрат». Затраты, непосредственно связанные с договором на товары или услуги, включают как дополнительные затраты, так и распределение затрат, непосредственно связанных с исполнением договора. Общие и административные расходы непосредственно не связаны с договором и исключаются, если прямо не выставляются подрядчику по договору.

Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Группа будет применять данные поправки к договорам, по которым она выполнила еще не все обязательства на начало годового отчетного периода, в который впервые применяет данные поправки. В настоящее время Группа оценивает влияние поправок и необходимость создания дополнительных резервов по обременительным контрактам.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2018-2020 гг.

- МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – первое применение МСФО дочерней организацией.

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО в период 2018-2020 гг., Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности». Поправка позволяет дочерней организации, которая решила применить параграф Г16(а) МСФО (IFRS) 1, оценивать накопленные курсовые разницы с использованием сумм, отраженных материнской компанией, исходя из даты перехода материнской компании на МСФО. Данная поправка также применяется к ассоциированным и совместным организациям, которые решают применить параграф Г16(а) МСФО (IFRS) 1. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Группа не ожидает эффекта на консолидированную финансовую отчетность.

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» - комиссии, включаемые в «тест 10%» при прекращении признания финансовых обязательств

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО в период 2018-2020 гг. Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 9. Поправка разъясняет, какие комиссии должны учитывать организации при определении того, существенно ли отличаются условия нового или модифицированного финансового обязательства от условий существующего финансового обязательства. Данные суммы включают исключительно уплаченные или полученные заемщиком и кредитором комиссии, в том числе комиссии, уплаченные или полученные заемщиком или кредитором от имени друг друга. Организация применяет данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или обменены на дату начала годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет поправку, или после этой даты.

Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Группа применит данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или обменены на дату начала годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет поправку, или после этой даты. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Группу.

- МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» - налогообложение при оценке справедливой стоимости

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО в период 2018-2020 гг. Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 41 «Сельское хозяйство». Поправка отменяет требование параграфа 22 МСФО (IAS) 41, который предусматривает исключение денежных потоков из налогообложения при оценке справедливой стоимости активов в соответствии с МСФО (IAS) 41. Эти поправки не применимы к финансовой отчетности Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и Практическому руководству (PS) 2 – раскрытие информации об учетной политике (выпущены 12 февраля 2021 года)

Данные поправки призваны помочь составителям финансовых отчетов решить, какие учетные политики раскрыть в финансовой отчетности. Поправки должны применяться перспективно. Поправки к МСФО (IAS) 1 вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. При применении поправок к МСФО (IAS) 1 также допускается применять поправки к Практическому руководству (PS) 2. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Группу.

(в тысячах российских рублей)

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

3.3 Выпущенные Советом по МСФО стандарты финансовой отчетности, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но не были одобрены ЕС (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» – определение термина «бухгалтерские оценки» (выпущены 12 февраля 2021 года)

Совет по МСФО предложил уточнить и прояснить определения «учетной политики» и «учетных оценок», используемые в МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в учетных оценках и ошибки». Также Совет по МСФО предложил уточнить взаимосвязь между учетной политикой и учетными оценками и метод определения того, является ли изменение методов оценки изменением в учетных оценках, путем дополнительных разъяснений и примеров.

Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, и изменений в учетных политиках и учетных оценках, которые произошли с начала данного отчетного периода. Допускается досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Группу.

Поправки к МСФО (IFRS) 16 «Аренда: влияние Covid-19 после 30 июня 2021 года» (выпущены в марте 2021 года)

Совет по международным стандартам финансовой отчетности (IASB) опубликовал «Льготы по аренде в связи с COVID-19 после 30 июня 2021 года (поправка к МСФО (IFRS) 16)», которая продлевает на один год поправку от мая 2020 года, которая предоставляет арендаторам освобождение от оценки модификации условий договоров аренды в связи с COVID-19. Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на Группу.

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия

4.1 Приобретение дочернего предприятия и неконтрольной доли участия

Приобретение дочернего предприятия в 2020 году

В сентябре 2020 года Группа получила контроль над строительной компанией, осуществляющей строительство многофункционального жилого комплекса в Москве, путем приобретения контрольного пакета в размере 50,41% акций у связанных сторон.

Общий размер вознаграждения по справедливой стоимости, которое должно быть передано Группой за долю в 50,41% акций, составляет 1 123 821 тыс. руб., что представлено неконтрольной долей участия в дочернем обществе и долей в ассоциированной компании, а также предусматривает урегулирование ранее существовавших отношений в сумме 2 422 093 тыс. руб., включающих остатки по займам выданным Группе в размере 2 478 046 тыс. руб., дебиторскую задолженность Группы в размере 196 269 тыс. руб., торговую кредиторскую задолженность и обязательства по договорам Группы в размере 252 222 тыс. руб. Разница между балансовой величиной ранее существовавших отношений и их справедливой оценкой отражена по строке Прочие доходы как доход от эффективного урегулирования ранее существовавших отношений в сумме 53 029 тыс. руб.

Приобретение было оформлено рядом связанных операций, описанных далее:

- Группа передала продавцу неконтрольную долю (49,08%) в своем дочернем предприятии – группе строительных компаний в Москве. Справедливая стоимость переданной неконтрольной доли составила 1 116 826 тыс. руб.;
- Группа передала продавцу 23,56% акций одного из своих ассоциированных предприятий, расположенных в Москве, основным видом деятельности которого является продажа объектов недвижимости (Примечание 6). Справедливая стоимость переданной доли составила 6 995 тыс. руб. В результате этой операции Группа уменьшила свою долю в данном ассоциированном предприятии с 48% до 24,44%.

Балансовая стоимость неконтролирующей доли участия в дочерней компании составила 1 618 583, разница между справедливой стоимостью и балансовой стоимостью переданной неконтролирующей доли в дочерней компании в размере 501 757 была признана как уменьшение резерва по объединению бизнеса в консолидированном отчете об изменениях в капитале.

(в тысячах российских рублей)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

4.1 Приобретение дочернего предприятия и неконтрольной доли участия (продолжение)

Эффективная доля Группы в приобретенном дочернем предприятии (строительной компании) на дату приобретения составила 50,41%.

Справедливая стоимость идентифицируемых чистых активов и обязательств нового дочернего предприятия на дату приобретения была установлена исходя из отчета независимого оценщика и представлена ниже:

	9 сентября 2020 г.
Основные средства (Прим. 9)	389 053
Нематериальные активы (Прим. 10)	10 469 205
Активы в форме права пользования (Прим. 5)	1 757 045
Запасы (Прим. 13)	8 318 583
Активы по договорам (Прим. 22)	1 239 351
Процентные займы выданные	2 497 870
Вкл. внутригрупповые остатки	*2 478 046*
Торговая и прочая дебиторская задолженность	915 829
Вкл. внутригрупповые остатки	*196 269*
Налоги к возмещению	364 898
Денежные средства и их эквиваленты	475 570
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(385 713)
Вкл. внутригрупповые остатки	*(220 042)*
Налоги к уплате	(34 324)
Обязательства по договорам (Прим. 22)	(12 264 177)
Вкл. внутригрупповые остатки	*(32 180)*
Обязательства по аренде (Прим. 5)	(1 757 045)
Прочие обязательства - долгосрочная часть	(356 519)
Прочие обязательства - долгосрочная часть - связанные стороны	(1 061 052)
Процентные кредиты и займы	(4 968 838)
Резервы (Прим. 23)	(165 150)
Обязательства по отложенному налогу на прибыль (Прим. 8)	(1 016 515)
Итого идентифицируемые чистые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	**4 418 071**
За вычетом неконтрольных долей участия, оцениваемых пропорционально доле участия в идентифицируемых чистых активах	(2 190 886)
Прибыль от выгодной покупки	(1 103 364)
Вознаграждение, уплаченное в результате приобретения	**1 123 821**

Нематериальные активы представляют собой договор с местной администрацией о строительстве жилой недвижимости в Москве и права на застройку, которые амортизируются в течение 2-3 лет.

Справедливая стоимость торговой дебиторской задолженности третьих лиц и связанных сторон составляет 719 560 тыс. руб. и приблизительно равна ее балансовой стоимости. Ожидается, что предусмотренные договорами суммы будут получены в полном объеме.

Справедливая стоимость процентных займов, выданных третьим лицам, составляет 19 824 тыс. руб. Валовая сумма займов выданных составляет 18 264 тыс. руб., и ожидается, что предусмотренные договорами суммы будут получены в полном объеме.

Группа оценивает приобретенные обязательства по аренде по приведенной стоимости оставшихся арендных платежей на дату приобретения. Активы в форме права пользования оценивались по величине, равной обязательствам по аренде.

Вознаграждение, переданное Группой, оценивалось по справедливой стоимости:

	9 сентября 2020 г.
Переданная неконтрольная доля участия (49,08%) в дочернем предприятии Группы	1 116 826
Переданная доля (23,56%) в ассоциированном предприятии Группы (Прим. 6)	6 995
Итого сумма вознаграждения	**1123 821**

(в тысячах российских рублей)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

4.1 Приобретение дочернего предприятия и неконтрольной доли участия (продолжение)

Группа признала прибыль от выгодной покупки в сумме 1 103 364 тыс. руб. по результатам приобретения дочернего предприятия, которая обуславливалась значительным временным разрывом между датой согласования операции между сторонами и датой фактической передачи контроля (ввиду карантинных мер, связанных с пандемией COVID-19). За этот период строительство по проекту приобретенной строительной компании продвинулось, соответственно, риски, связанные с новым дочерним предприятием, уменьшились, что привело к увеличению справедливой стоимости чистых активов, в то время как значительных изменений справедливой стоимости согласованного вознаграждения не было.

Анализ денежных потоков при приобретении:

	9 сентября 2020 г.
Вознаграждение, уплаченное в денежной форме	–
За вычетом денежных средств, приобретенных вместе с дочерним предприятием	475 570
Чистое поступление денежных средств в результате приобретения (включаются в состав денежных потоков от инвестиционной деятельности)	**475 570**

С даты приобретения Группа признала выручку дочернего предприятия и прибыль до налогообложения в сумме 4 870 457 и 245 137 тыс. рублей соответственно. Если бы объединение бизнесов состоялось в начале года, выручка Группы увеличилась бы на 4 586 625 тыс. руб., а прибыль до налогообложения уменьшились бы на бы 296 349 тыс. руб. При определении данных сумм руководство исходило из того, что корректировки справедливой стоимости, возникшие на дату приобретения, были бы аналогичными и в случае, если бы приобретение место 1 января 2020 года.

Приобретение дочернего предприятия и неконтрольной доли участия в 2019 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. На 31 декабря 2018 года Группа признала чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью, в размере 624 552 тыс. руб.

В ноябре 2019 года Группа заключила связанные сделки по приобретению оставшейся 35%-ной доли участия в дочернем предприятии, 65%-ная доля участия в котором была приобретена в сентябре 2018 года, и 100%-ной доли участия в новом дочернем предприятии, оба из которых расположены в Москве.

Вознаграждение за данные связанные сделки было отнесено на приобретение неконтрольных долей участия и нового дочернего предприятия исходя из относительных значений справедливой стоимости этих долей на дату совершения сделки.

Ниже представлено описание сделки.

Условное вознаграждение

Условное вознаграждение было согласовано в рамках договора купли-продажи с предыдущим владельцем. Условное вознаграждение выплачивается в полном объеме предыдущему владельцу не позднее 31 декабря 2021 года при соблюдении ряда условий. Такие условия включают изменение Группой разрешений на строительство и внесение корректировок в проектную документацию для строительства.

На дату приобретения и на 31 декабря 2020 года справедливая стоимость условного вознаграждения составила 324 169 и 379 086 тыс. руб. соответственно (Примечание 21). Условное вознаграждение на дату приобретения было распределено на приобретение неконтрольных долей участия и приобретение дочернего предприятия в размере 184 225 тыс. руб. и 139 944 тыс. руб. соответственно. Справедливая стоимость условного вознаграждения определялась на основе дисконтирования потоков денежных средств с учетом вероятности совершения платежа и временной стоимости денег. Условное вознаграждение было классифицировано как финансовое обязательство, оцененное по справедливой стоимости через прибыль или убыток, и отражено в составе прочих финансовых обязательств. Если бы ставка дисконтирования была на 1 п.п. выше или ниже, условное обязательство на дату приобретения увеличилось или уменьшилось бы на 6 193 тыс. руб. и 6 024 тыс. руб. соответственно.

(в тысячах российских рублей)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

4.1 Приобретение дочернего предприятия и неконтрольной доли участия (продолжение)

Приобретение неконтрольной доли участия в 2019 году

	20 ноября 2019 г.
Переданное вознаграждение	
Выплаченное вознаграждение (включено в состав денежных потоков от финансовой деятельности)	78 765
Неоплаченная часть вознаграждения (Прим. 20)	508 255
Обязательство по условному вознаграждению	184 225
Затраты по сделке (Прим. 20)	217
Итого сумма вознаграждения	**771 462**

В следующей таблице представлены справедливая стоимость вознаграждения и приобретенные неконтрольные доли участия:

	20 ноября 2019 г.
Переданное вознаграждение	
Итого сумма вознаграждения	771 462
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	(494 136)
Разница между балансовой стоимостью обязательства перед держателями неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	**277 326**

В следующей таблице представлены изменения в чистых активах, приходящихся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью, за 2019 год:

	Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью
На 1 января 2019 г.	**624 552**
Доля в убытке дочернего предприятия до даты приобретения неконтрольных долей участия	(130 416)
Чистые активы, приходящиеся на держателей неконтрольных долей участия в приобретенном обществе с ограниченной ответственностью	(494 136)
На 31 декабря 2019 г.	**–**

Разница между балансовой стоимостью обязательства перед держателями неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью на дату приобретения и вознаграждением за сделку в размере 277 326 тыс. руб., а также доля в убытке дочернего предприятия до даты приобретения неконтрольной доли участия в размере 130 416 тыс. руб. раскрыта в составе строки «Чистый убыток, приходящийся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью» в отчете о прибылях и убытках и составила 146 910 тыс. руб.

***Приобретение дочернего предприятия в* 2019 году**

На дату приобретения чистые активы составили 962 297 тыс. руб. Приобретение было классифицировано как объединение бизнесов и учитывалось по методу приобретения. Разница между справедливой стоимостью приобретенных чистых активов и суммой выплаченного вознаграждения составила 376 201 тыс. руб. и была отражена в составе прибыли от выгодной покупки (Примечание 7.6).

Справедливая стоимость идентифицируемых чистых активов и обязательств нового дочернего предприятия на дату приобретения была установлена исходя из отчета независимого оценщика и представлена ниже:

(в тысячах российских рублей)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

4.1 Приобретение дочернего предприятия и неконтрольной доли участия (продолжение)

	20 ноября 2019 г.
Нематериальные активы (Прим. 10)	165 272
Активы в форме права пользования (Прим 5)	26 275
Запасы (Прим. 13)	2 350 830
Активы по договорам (Прим. 22)	104 225
Торговая и прочая дебиторская задолженность	158 185
Налоги к возмещению	17 211
Денежные средства	194 469
Заемные средства - долгосрочная часть	(11 383)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(22 971)
Обязательства по отложенному налогу на прибыль (Прим. 8)	(230 609)
Обязательства по договорам (Прим. 22)	(1 634 126)
Обязательства по аренде (Прим. 5)	(26 657)
Прочие обязательства	(128 424)
Итого идентифицируемые чистые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	**962 297**
Предложенное вознаграждение за приобретение	586 096
Прибыль от выгодной покупки	376 201

Нематериальные активы представляют собой права на застройку. Балансовая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности приблизительно равна ее справедливой стоимости.

Группа признала прибыль от выгодной покупки в размере 376 201 тыс. руб., что является следствием более позднего перехода контроля в соответствии с МСФО по сравнению с датой обсуждения вознаграждения. По мере осуществления проекта строительства в указанный временной период риски, связанные с дочерним предприятием, уменьшаются, что находит отражение в более высокой справедливой стоимости, признанной в данной консолидированной финансовой отчетности на дату приобретения, по сравнению с согласованным вознаграждением.

В следующей таблице указана справедливая стоимость на дату приобретения в отношении каждого основного класса предложенного вознаграждения.

	20 ноября 2019 г.
Переданное вознаграждение	
Выплаченное вознаграждение (включено в состав денежных потоков от финансовой деятельности)	59 833
Неоплаченная часть вознаграждения (Прим. 20)	386 087
Обязательство по условному вознаграждению	139 944
Затраты по сделке (Прим. 20)	232
Итого вознаграждение	**586 096**

	20 ноября 2019 г.
Анализ денежных потоков при приобретении	
Вознаграждение, уплаченное в денежной форме	(59 833)
За вычетом денежных средств, приобретенных вместе с дочерним предприятием	194 469
Чистое поступление денежных средств в результате приобретения (включаются в состав денежных потоков от инвестиционной деятельности)	**134 636**

С даты приобретения вклад организации в выручку и убыток Группы до налогообложения составил 124 414 тыс. руб. и 3 327 тыс. руб. соответственно. Если бы объединение состоялось в начале года, выручка составила бы 742 923 тыс. руб., а убыток Группы до налогообложения – 275 890 тыс. руб. При определении данных сумм руководство исходило из того, что корректировки справедливой стоимости, возникшие на дату приобретения, были бы аналогичными и в случае, если бы приобретение имело место 1 января 2019 года.

В 2019 году Группа выплатила обязательство в размере 20 616 тыс. руб. за приобретение неконтролирующей доли в августе 2018 года. Группа приобрела 3% доли в своей дочерней компании за 41 232 тыс. руб. (20 616 тыс. руб. были выплачены в 2018 году), в результате доля владения увеличилась до 100%.

(в тысячах российских рублей)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

4.2 Выбытие дочерних предприятий

(а) В 2020 году Группа продала связанной стороне 100%-ную долю участия в дочернем предприятии за вознаграждение в размере 1 010 тыс. руб.

В таблице ниже представлена балансовая стоимость активов и обязательств выбывшего предприятия на дату выбытия:

	На дату выбытия
Запасы (Прим. 13)	529
Предоплата	46 292
Отложенные налоговые активы (Прим. 8)	1 192
Налоги к возмещению	182
Денежные средства и их эквиваленты	1 087
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(51)
Чистые активы	**49 231**
Вознаграждение за приобретение (полученные денежные средства)	1 010
Убыток от выбытия дочернего предприятия (Прим. 7.6)	48 221
Денежные средства от выбытия дочерних предприятий за вычетом выбывших денежных средств	**(77)**

(б) В 2015 году Группа продала третьей стороне дочернее предприятие вместе с проектом недвижимости, однако соответствующая дебиторская задолженность не была погашена. В 2019 году Группа получила от покупателя права на застройку земельных участков в Московской области на сумму 512 565 тыс. руб. (Примечание 10) в погашение данной дебиторской задолженности.

В июле 2019 года Группа продала 100%-ную долю участия в дочернем предприятии, владевшем проектом, третьей стороне за вознаграждение в размере 620 000 тыс. руб.

В таблице ниже представлена балансовая стоимость активов и обязательств выбывшего предприятия на дату выбытия:

	На дату выбытия
Права на застройку (Прим. 9)	512 565
Отложенные налоговые активы	4 027
Налоги к возмещению	103 450
Денежные средства и их эквиваленты	917
Чистые активы	**620 959**
Вознаграждение за приобретение	620 000
Убыток от выбытия дочернего предприятия (Прим. 7.6)	959
Денежные средства от выбытия дочернего предприятия за вычетом выбывших денежных средств	619 083

(в) В 2019 году Группа продала третьей стороне 100%-ную долю участия в дочернем предприятии с чистыми активами на дату выбытия в размере 4 611 тыс. руб. за вознаграждение в 10 тыс. руб. Убыток от выбытия дочернего предприятия в размере 4 601 тыс. руб. представлен в составе операционных расходов (Примечание 7.6). Отток денежных средств от выбытия данного дочернего предприятия за вычетом выбывших денежных средств составил 54 тыс. руб.

(г) В 2019 году Группа продала связанной стороне 100%-ную долю участия в дочернем предприятии за вознаграждение в размере 401 000 тыс. руб.

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

(в тысячах российских рублей)

4. Объединения компаний, приобретения и выбытия (продолжение)

4.2 Выбытие дочерних предприятий

	На дату выбытия
Основные средства (Прим. 9)	47 792
Торговая и прочая дебиторская задолженность	307 096
Займы выданные	69 270
Денежные средства и их эквиваленты	58 622
Обязательства по отложенному налогу (Прим. 8)	(4 153)
Налог на прибыль и прочие налоги	(1 118)
Резервы (Прим. 23)	(216)
Обязательства по договорам (Прим. 22)	(50 129)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(23 702)
Чистые активы	**403 462**
Вознаграждение за приобретение (полученные денежные средства)	401 000
Убыток от выбытия дочернего предприятия (Прим. 7.6)	2 462
Денежные средства от выбытия дочерних предприятий за вычетом выбывших денежных средств	342 378

5. Активы в форме права пользования и обязательства по аренде

Ниже представлена балансовая стоимость активов в форме права пользования и обязательств по аренде, а также ее изменения за годы по 31 декабря 2020 и 2019 годов:

	2020 г.	*2019 г.*
Активы в форме права пользования		
Первоначальная стоимость		
На 1 января	**702 832**	**668 561**
Поступления	874 342	7 996
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)	1 757 045	26 275
Увеличение вследствие переоценки	(5 482)	–
Выбытия	(403 071)	–
На 31 декабря	**2 925 666**	**702 832**
Накопленная амортизация и обесценение		
На 1 января	**(255 584)**	**–**
Амортизационные расходы	(542 212)	(255 584)
Выбытия	183 407	–
На 31 декабря	**(614 389)**	**(255 584)**
Чистая стоимость на 1 января	**447 248**	**668 561**
Чистая стоимость на 31 декабря	**2 311 277**	**447 248**

Активы в форме права пользования связаны с арендой земельных участков и зданий.

Амортизация активов в форме права пользования в размере 538 338 тыс. руб. была включена в балансовую стоимость завершенных объектов недвижимости за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (31 декабря 2019 года: 255 584 тыс. руб.).

(в тысячах российских рублей)

5. Активы в форме права пользования и обязательства по аренде (продолжение)

	2020 г.	*2019 г.*
Обязательства по аренде		
На 1 января (Прим. 21)	**(592 821)**	**(677 111)**
Поступления	(561 610)	(13 795)
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)	(1 757 045)	(26 657)
Увеличение вследствие переоценки	5 019	–
Выбытия	390 049	–
Процентные расходы	(95 626)	(78 083)
Арендные платежи	440 557	202 825
Уменьшение в связи с аннулированием выплат	23 004	–
Неденежные арендные платежи	3 127	–
На 31 декабря (Прим. 21)	**(2 145 346)**	**(592 821)**
Внеоборотные	(1 555 411)	(368 008)
Оборотные	(589 935)	(224 813)

Группа дисконтировала арендные платежи с использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств для оценки обязательств по аренде в отношении договоров аренды, ранее классифицированных как операционная аренда. Средневзвешенная ставка привлечения дополнительных заемных средств для различных договоров аренды составила 6,38-13,54%.

Арендные платежи по краткосрочным договорам аренды и договорам аренды активов с низкой стоимостью признаются как расходы и составляют 17 439 тыс. руб. и 31 850 тыс. руб. за годы по 31 декабря 2020 и 2019 годов соответственно (Примечание 7.4).

Группа признала уменьшение обязательств по аренде в качестве прочего операционного дохода по причине аннулирования выплат арендатором в связи с пандемией коронавируса (Примечание 7.6).

Долгосрочные и краткосрочные обязательства по аренде включают кредиторскую задолженность по расчетам со связанными сторонами в сумме 24 638 тыс. руб. и 145 тыс. руб. соответственно (Примечание 21).

6. Инвестиции в ассоциированные предприятия

Группа учитывает инвестиции в ассоциированные предприятия по методу долевого участия.

По состоянию на 31 декабря Группа владеет долей участия в размере 25% + 1 акция в компании, предоставляющей услуги в Уральском федеральном округе Российской Федерации (ассоциированное предприятие 1), долей участия в размере 49% в компании, предоставляющей услуги в Москве (ассоциированное предприятие 2) и долей участия в размере 24,44% в компании, основным видом деятельности которой является продажа объектов недвижимости конечным покупателям в Москве (ассоциированное предприятие 3).

В 2020 году Группа получила дивиденды в размере 4 323 тыс. руб., включая налог на дивиденды в размере 562 тыс. руб. (2019 год: 14 740 тыс. руб. и 1 916 тыс. руб. соответственно). В 2019 году Группа признала дополнительные инвестиции в размере 10 тыс. руб., которые являются несущественными по отдельности приобретениями ассоциированных предприятий.

Ниже представлена информация о влиянии изменений инвестиций в ассоциированные предприятия на данные финансовой отчетности:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	*2019 г.*
Входящий остаток на 1 января	**39 041**	**59 276**
Дивидендный доход	(4 323)	(14 740)
Дополнительные инвестиции	–	10
Уменьшение в связи с приобретением дочернего предприятия (Прим. 4.1)	(6 995)	–
Доля в прибыли/(убытке) за год	43 163	(5 505)
Исходящий остаток на 31 декабря	**70 886**	**39 041**

(в тысячах российских рублей)

6. Инвестиции в ассоциированные предприятия (продолжение)

В следующих таблицах представлена краткая финансовая информация об инвестициях в ассоциированные предприятия:

(а) Ассоциированное предприятие 1

	31 декабря 2020 г.	***31 декабря 2019 г.***
Оборотные активы	302 396	272 357
Внеоборотные активы	31 249	33 751
Краткосрочные обязательства	(119 851)	(149 984)
Уставный капитал	(14 175)	(14 175)
Нераспределенная прибыль	(199 619)	(141 949)
Доля Группы в капитале	25%	25%
Балансовая стоимость инвестиции Группы	53 449	39 031

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Выручка	1 025 683	1 279 385
Себестоимость реализации	(914 159)	(1 214 547)
Прочие доходы и расходы	(16 278)	(87 486)
Прибыль/(убыток) до налогообложения	95 246	(22 648)
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	(20 283)	629
Прибыль/(убыток) за год	74 963	(22 019)
Доля Группы в прибыли/(убытке)	18 741	(5 505)

(б) Ассоциированное предприятие 2

	31 декабря 2020 г.	***31 декабря 2019 г.***
Оборотные активы	72 103	9 232
Внеоборотные активы	92	911
Краткосрочные обязательства	(31 884)	(6 041)
Долгосрочные обязательства	(26 147)	(4 092)
Уставный капитал	(10)	(10)
Нераспределенная прибыль	(14 154)	–
Доля Группы в капитале	49%	49%
Балансовая стоимость инвестиции Группы	6 940	5

	За годы, закончившиеся 31 декабря 2020 г.
Выручка	148 747
Себестоимость реализации	(111 781)
Прочие доходы и расходы	(18 132)
Прибыль до налогообложения	18 834
Расход по налогу на прибыль	(4 680)
Прибыль за год	14 154
Доля Группы в прибыли	6 935

(в) Ассоциированное предприятие 3

	31 декабря 2020 г.	***31 декабря 2019 г.***
Оборотные активы	93 816	5 005
Внеоборотные активы	255 778	170 286
Краткосрочные обязательства	(16)	(70 251)
Долгосрочные обязательства	(306 631)	(105 030)
Уставный капитал	(10)	(10)
Нераспределенная прибыль	(42 937)	–
Доля Группы в капитале (Примечание 4.1)	24,44%	48%
Балансовая стоимость инвестиции Группы	10 497	5

(в тысячах российских рублей)

6. Инвестиции в ассоциированные предприятия (продолжение)

	За годы, закончившиеся 31 декабря 2020 г.
Финансовые и прочие доходы	54 033
Прочие доходы и расходы	(309)
Прибыль до налогообложения	53 724
(Расход) по налогу на прибыль	(10 787)
Прибыль за год	42 937
Доля Группы в прибыли	10 492

7. Доходы и расходы

7.1 Выручка

Выручка включает в себя следующее:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	*2019 г.*
Выручка по договорам с покупателями		
Реализация жилой недвижимости	28 501 765	17 982 707
Выручка от операций по бартеру	1 440 257	–
Услуги технического надзора	96 817	152 589
Реализация услуг тепло-, электро- и энергоснабжения	130 547	149 257
Прочая выручка	850 819	348 905
Итого выручка по договорам с покупателями	**31 020 205**	**18 633 458**
Арендный доход	53 247	36 846
Итого	**31 073 452**	**18 670 304**

Выручка по договорам с покупателями включает в себя следующее:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	*2019 г.*
Выручка, признаваемая в течение периода		
Реализация жилой недвижимости	18 786 246	10 006 737
Выручка от операций по бартеру	1 244 596	–
Услуги технического надзора	96 817	152 589
Реализация услуг тепло-, электро- и энергоснабжения	130 547	149 257
Итого выручка, признаваемая в течение периода	**20 258 206**	**10 308 583**
Выручка, признаваемая в определенный момент времени		
Реализация жилой недвижимости	9 715 519	7 975 970
Выручка от операций по бартеру	195 661	–
Прочая выручка	850 819	348 905
Выручка, признаваемая в определенный момент времени	**10 761 999**	**8 324 875**
Итого выручка по договорам с покупателями	**31 020 205**	**18 633 458**

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, а также об активах и обязательствах по договорам с покупателями:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	*2019 г.*
Дебиторская задолженность, включенная в состав торговой и прочей дебиторской задолженности	902 599	619 620
Активы по договорам	6 095 804	408 123
Авансы, полученные от покупателей (Прим. 22), включенные в обязательства по договорам	7 953 550	8 243 122

(в тысячах российских рублей)

7. Доходы и расходы (продолжение)

7.1 Выручка (продолжение)

Активы по договорам в основном относятся к юридически закрепленному праву Группы на получение оплаты за выполненные работы на отчетную дату. Активы по договорам переводятся в состав дебиторской задолженности, когда данное право становится безусловным. Авансы, полученные от покупателей, представляют собой денежные выплаты, полученные от покупателей, и включаются в состав обязательств по договорам. Прочие контрактные обязательства, связанные с передачей квартир и коммерческих помещений, а также существенные изменения в контрактных активах и контрактных обязательствах раскрыты в Примечании 22.

Общая величина цены сделки, распределенной на невыполненные (либо частично невыполненные) обязательства, на 31 декабря 2020 года составляет 1 857 746 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 7 834 999 тыс. руб.) 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:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	1 034 115	1 109 053
- Заработная плата и прочие расчеты с персоналом	*871 139*	*926 738*
- Отчисления в фонд социального страхования	*162 976*	*182 315*
Износ и амортизация	58 520	49 791

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года, расчеты с персоналом, капитализированные в составе запасов, составили 1 076 282 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 941 122 тыс. руб.).

Средняя численность работников в 2020 году составила 506 человек (31 декабря 2019 года: 513 человек).

7.3 Себестоимость реализации

Себестоимость реализации представлена следующими статьями:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Себестоимость реализации объектов жилой недвижимости	23 104 343	13 764 767
Себестоимость реализации при сдаче в аренду	5 581	3 750
Прочие затраты	518 222	415 002
Итого	**23 628 146**	**14 183 519**

За годы по 31 декабря 2020 и 2019 годов себестоимость реализации жилой недвижимости включает неденежные статьи затрат, связанных с капитализированными правами на застройку, в размере 1 968 935 тыс. руб. и 158 216 тыс. руб. соответственно.

7.4 Общехозяйственные и административные расходы

Ниже представлена структура общехозяйственных и административных расходов:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Расчеты с персоналом, включая отчисления на социальное обеспечение	456 678	616 100
Консультационные и прочие профессиональные услуги	300 093	250 084
Расходы на обязательный аудит	23 744	28 098
Амортизация основных средств	21 922	23 048
Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью	17 439	31 850
Амортизация нематериальных активов	9 259	6 179
Прочее	179 633	193 360
Итого	**1 008 768**	**1 148 719**

(в тысячах российских рублей)

7. Доходы и расходы (продолжение)

7.4 Общехозяйственные и административные расходы (продолжение)

Прочие общехозяйственные и административные расходы включали расходы на охранные услуги, представительские расходы, расходы на материалы, на ремонт и техническое обслуживание, на услуги связи и прочие расходы.

7.5 Финансовые доходы и затраты по финансированию

Ниже приводятся компоненты финансовых доходов:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Проценты по средствам на счетах и депозитах в банках	200 286	348 174
Проценты по займам выданным	109 878	92 834
Доход от амортизации дисконта по дебиторской задолженности	39 871	34 247
Итого	**350 035**	**475 255**

Затраты по финансированию представлены следующими статьями:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Процентные расходы	2 022 279	2 001 067
Значительный компонент финансирования согласно МСФО (IFRS) 15	663 549	591 593
Эффект от изменения финансового обязательства (Прим. 21)	329 724	–
Проценты по проектному финансированию, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки	162 297	–
Процентные расходы по обязательствам по аренде (Прим. 5)	95 626	78 083
Проценты, возмещаемые государственными органами (Прим. 13)	11 836	–
Прочие затраты по финансированию	108 441	27 443
Итого	**3 393 752**	**2 698 186**

7.6 Прочие операционные доходы и расходы

Ниже приводятся компоненты прочих операционных доходов:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Доход от взыскания ранее списанных займов выданных (Прим. 12)	320 000	–
Доход от списания процентных платежей по обязательствам по изменению вида разрешенного использования земельных участков и от аннулирования платежей по обязательству по аренде (Прим. 5, 21)	55 491	–
Доход от эффективного урегулирования ранее существовавших отношений (Прим. 4.1)	53 029	–
Доход от прекращения признания кредиторской задолженности	18 627	11 161
Доход от реализации основных средств, инвестиционной недвижимости и прочих запасов	3 290	–
Доход от изменения резерва на ожидаемый кредитный убыток по дебиторской задолженности и прочих резервов по предоплатам и займам (Прим. 12, 14, 15)	870	432 715
Прочие доходы	31 138	27 203
Итого	**482 445**	**471 079**

Ниже приводятся компоненты прочих операционных расходов:

(в тысячах российских рублей)

7. Доходы и расходы (продолжение)

7.6 Прочие операционные доходы и расходы (продолжение)

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Коммерческие расходы	1 237 620	1 193 656
Списание стоимости запасов до чистой возможной цены реализации (Прим. 13)	837 768	421 609
Налоги, за исключением налога на прибыль	228 973	195 847
Обслуживание завершенных строительством объектов недвижимости	163 403	166 130
Убыток от выбытия дочерних предприятий (Прим. 4.2)	48 221	8 022
Благотворительность	39 110	25 359
Обесценение долгосрочных запасов (Прим. 13)	34 867	–
Изменение резерва под судебные иски (Прим. 22)	26 796	161 170
Резерв на ожидаемый кредитный убыток по дебиторской задолженности и прочие резервы по предоплатам (Прим. 14, 15)	26 370	–
Резерв на ожидаемый кредитный убыток, признанный по процентным займам выданным (Прим. 12)	2 843	870
Списание безнадежной к взысканию дебиторской задолженности и займов выданных	1 529	108 234
Убыток от реализации основных средств	–	21 059
Прочие расходы	141 593	138 024
Итого	**2 789 093**	**2 439 980**

8. Налог на прибыль

Корпоративный налог

Прибыль Группы облагалась налогом по следующим ставкам:

	2020 г.	***2019 г.***
Российская Федерация (стандартная ставка)	20,00%	20,00%
Республика Кипр	12,50%	12,50%

Ниже приводятся основные компоненты (расхода)/экономии по налогу на прибыль за годы по 31 декабря 2020 и 2019 годов:

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Расход по налогу на прибыль – текущая часть	(728 477)	(978 468)
Восстановление резерва под налоговые риски	5 321	201 181
Чистый налог на прибыль – предыдущие годы	(21 877)	5
Штрафы по налогу на прибыль	(1 428)	–
Налог на дивиденды	(562)	7 496
(Расход)/экономия по отложенному налогу – возникновение и уменьшение временных разниц	(53 629)	820 300
(Расход)/экономия по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	**(800 652)**	**50 514**

Основная часть налогов на прибыль уплачивается в Российской Федерации.

Ниже представлен расчет, произведенный для приведения (расхода)/экономии по налогу на прибыль в отношении прибыли/(убытка) 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:

(в тысячах российских рублей)

8. Налог на прибыль (продолжение)

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Прибыль/(убыток) до налогообложения	**2 305 957**	**(1 569 772)**
Прибыль/(убыток) компаний, облагаемая налогом по ставке:		
20%	4 743 124	64 352
12,5%	(2 489 445)	(1 961 519)
0%	52 278	327 395
По российской ставке налога на прибыль 20%	**(461 191)**	**313 954**
(Расход)/экономия по отложенному налогу на прибыль в связи со снижением налоговой ставки	2 984	(8 259)
Влияние прибыли, освобожденной от налогообложения (i)	119 407	181 297
Влияние прибыли от выгодной покупки дочернего предприятия (Прим. 4.1)	220 673	75 240
Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	(309 902)	(484 934)
Влияние разницы между налоговыми ставками, применяемыми в других странах и в Российской Федерации	(176 253)	(67 515)
Изменение непризнанных отложенных налоговых активов в отношении налоговых убытков к переносу	(275 497)	(185 101)
Экономия от ранее не отраженных отложенных налоговых активов в отношении временных разниц, кроме убытков к переносу	97 673	17 150
(Расход)/экономия по налогу на прибыль за предыдущие годы	(21 877)	5
Штрафы по налогу на прибыль	(1 428)	–
Налог на дивиденды	(562)	7 496
Восстановление резерва под налоговые риски	5 321	201 181
(Расход)/экономия по налогу на прибыль, отраженный в консолидированном отчете о прибылях и убытках	**(800 652)**	**50 514**

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

Отложенные налоговые активы и обязательства, а также их изменения за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, включали следующее:

	На 31 декабря 2020 г.	***Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках***	***Выбытие дочерних предприятий (Прим. 4.2)***	***Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)***	***На 31 декабря 2019 г.***
Отложенные активы по налогу на прибыль					
Основные средства и нематериальные активы	140 885	(14 638)	–	5 685	149 838
Инвестиционное имущество	34 505	2 187	–	–	32 318
Запасы	2 982 669	1 454 993	–	460 150	1 067 526
Дебиторская задолженность и займы выданные	2 281 465	343 195	–	1 928 084	10 186
Кредиторская задолженность и начисления	149 660	(34 137)	–	77 967	105 830
Налоговые убытки к переносу	890 734	103 944	(1 247)	101 552	686 485
Прочее	20 006	2 857	–	–	17 149
Итого отложенные налоговые активы	**6 499 924**	**1 858 401**	**(1 247)**	**2 573 438**	**2 069 332**

(в тысячах российских рублей)

8. Налог на прибыль (продолжение)

	На 31 декабря 2020 г.	*Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках*	*Выбытие дочерних предприятий (Прим. 4.2)*	*Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)*	*На 31 декабря 2019 г.*
Отложенные обязательства по налогу на прибыль					
Основные средства и нематериальные активы	(44 439)	(1 518)	–	–	(42 921)
Инвестиционное имущество	(1 914 939)	(64 457)	–	–	(1 850 482)
Запасы	(463 813)	228 184	55	–	(692 052)
Дебиторская задолженность и займы выданные	(381 139)	(320 017)	–	–	(61 122)
Кредиторская задолженность, обязательства по договорам и начисления	(7 043 291)	(1 753 370)	–	(3 580 173)	(1 709 748)
Прочее	(21 901)	(852)	–	(9 780)	(11 269)
Итого отложенные налоговые обязательства	**(9 869 522)**	**(1 912 030)**	**55**	**(3 589 953)**	**(4 367 594)**
Итого отложенные налоговые активы/(обязательства)	**(3 369 598)**	**(53 629)**	**(1 192)**	**(1 016 515)**	**(2 298 262)**
В том числе:					
Чистый отложенный актив по налогу на прибыль	**549 867**	**(131 730)**	–	–	681 597
Чистые отложенные обязательства по налогу на прибыль	**(3 919 465)**	**78 101**	**(1 192)**	**(1 016 515)**	**(2 979 859)**

Отложенные налоговые активы и обязательства, а также их изменения за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, включали следующее:

	На 31 декабря 2019 г.	*Изменение, отраженное в отчете о прибылях и убытках*	*Выбытие дочерних предприятий (Прим. 4.2)*	*Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)*	*На 31 декабря 2018 г. (пересчитано)*
Отложенные активы по налогу на прибыль					
Основные средства и нематериальные активы	149 838	20 176	(2 068)	–	131 730
Инвестиционное имущество	32 318	10 038	–	–	22 280
Запасы	1 067 526	254 986	–	–	812 540
Дебиторская задолженность и займы выданные	10 186	(16 534)	(58)	–	26 778
Кредиторская задолженность и начисления	105 830	48 977	(135)	10	56 978
Налоговые убытки к переносу	686 485	42 158	(6 258)	19 374	631 211
Прочее	17 149	(1 789)	(3)	493	18 448
Итого отложенные налоговые активы	**2 069 332**	**358 012**	**(8 522)**	**19 877**	**1 699 965**
Отложенные обязательства по налогу на прибыль					
Основные средства и нематериальные активы	(42 921)	4 456	4 349	–	(51 726)
Инвестиционное имущество	(1 850 482)	162 267	–	–	(2 012 749)
Запасы	(692 052)	(56 123)	–	(129 213)	(506 716)
Дебиторская задолженность и займы выданные	(61 122)	46 546	–	–	(107 668)
Кредиторская задолженность, обязательства по договорам и начисления	(1 709 748)	304 730	–	(121 273)	(1 893 205)
Прочее	(11 269)	412	–	–	(11 681)
Итого отложенные налоговые обязательства	**(4 367 594)**	**462 288**	**4 349**	**(250 486)**	**(4 583 745)**
Итого отложенные налоговые активы/(обязательства)	**(2 298 262)**	**820 300**	**(4 173)**	**(230 609)**	**(2 883 780)**
В том числе:					
Чистый отложенный актив по налогу на прибыль	681 597	68 409	(8 326)	–	621 514
Чистые отложенные обязательства по налогу на прибыль	**(2 979 859)**	**751 891**	**4 153**	**(230 609)**	**(3 505 294)**

(в тысячах российских рублей)

8. Налог на прибыль (продолжение)

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

	31 декабря 2020 г.	*31 декабря 2019 г.*
Отложенные налоговые активы	549 867	681 597
Отложенные налоговые обязательства	(3 919 465)	(2 979 859)
Отложенные налоговые обязательства, нетто	**(3 369 598)**	**(2 298 262)**

На 31 декабря 2020 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 4 453 670 тыс. руб. (2019 год: 3 432 423 тыс. руб.). Отложенный налоговый актив по неиспользованным налоговым убыткам в размере 2 433 801 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 2 163 822 тыс. руб.) 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 определенных проектов.

Временные налогооблагаемые разницы в размере 6 692 315 тыс. руб. и 3 533 017 тыс. руб. на 31 декабря 2020 и 2019 годов соответственно связаны с инвестициями в дочерние предприятия. На 31 декабря 2020 и 2019 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 акционерам, являющимся резидентами Республики Кипр.

9. Основные средства

Основные средства включали следующие позиции:

	Земля	*Здания*	*Оборудование и инвентарь*	*Улучшение арендован. имущества и прочее оборудование*	*Объекты незавершенного строительства*	*Итого*
Первоначальная стоимость						
Остаток на 31 декабря 2018 г.	**1 968**	**258 515**	**834 733**	**207 462**	**76 887**	**1 379 565**
Поступления	–	–	–	13 797	113 684	**127 481**
Выбытия	–	(25 323)	–	(8 836)	(131)	**(34 290)**
Перевод в другие категории	–		101 149	10 925	(112 074)	**–**
Выбытие дочерних предприятий (Прим. 4.2)	–	(54 884)	–	(792)	–	**(55 676)**
Остаток на 31 декабря 2019 г.	**1 968**	**178 308**	**935 882**	**222 556**	**78 366**	**1 417 080**
Поступления	–	–	–	–	92 387	**92 387**
Выбытия	–	–	–	(19 955)	(7 782)	**(27 737)**
Перевод в другие категории	–	–	78 715	31 128	(109 843)	**–**
Перевод из категории запасов (Прим. 13)		10 729	–	–	41	**10 770**
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)	–	382 702	–	4 243	2 108	**389 053**
Остаток на 31 декабря 2020 г.	**1 968**	**571 739**	**1 014 597**	**237 972**	**55 277**	**1 881 553**
Накопленная амортизация и обесценение						
Остаток на 31 декабря 2018 г.	**–**	**(36 050)**	**(531 703)**	**(129 788)**	**–**	**(697 541)**
Начисленная амортизация	–	(10 356)	(10 479)	(28 268)	–	**(49 103)**
Выбытия	–	5 645	–	6 416	–	**12 061**
Выбытие дочерних предприятий (Прим. 4.2)	–	7 092	–	745	–	**7 837**
Остаток на 31 декабря 2019 г.	**–**	**(33 669)**	**(542 182)**	**(150 895)**	**–**	**(726 746)**
Поступления	–	(10 302)	(16 455)	(26 266)	–	**(53 023)**
Выбытия	–	–	–	18 676	–	**18 676**
Остаток на 31 декабря 2020 г.	**–**	**(43 971)**	**(558 637)**	**(158 485)**	–	**(761 093)**
Чистая балансовая стоимость						
На 31 декабря 2019 года	**1 968**	**144 639**	**393 700**	**71 661**	**78 366**	**690 334**
На 31 декабря 2020 года	**1 968**	**527 768**	**455 960**	**79 487**	**55 277**	**1 120 460**

(в тысячах российских рублей)

9. Основные средства (продолжение)

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

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года, поступления по статье незавершенного строительства на общую сумму 92 387 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 113 684 тыс. руб.) в основном включали в себя затраты на текущее строительство инженерных сетей в размере 62 000 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 101 688 тыс. руб.) и на оборудование для уличной рекламы в размере 11 369 тыс. руб.

В 2020 году поступления по статье улучшений арендованного имущества и иного оборудования на общую сумму 31 128 тыс. руб. (2019 год: 24 722 тыс. руб.) в основном включали в себя затраты на оборудование для уличной рекламы (2019 год: затраты на офисное оборудование и автомобили в размере 21 396 тыс. руб.).

В 2020 году проценты, капитализированные в составе поступлений в категорию основных средств за вычетом процентов, возмещаемых государственными органами, составили 20 629 тыс. руб. (2019 год: 21 183 тыс. руб.). Средневзвешенная ставка по кредитам и займам, полученным на строительство (в полном объеме или частично), за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, составляет 11,95% (2019 год: 12,26%).

Выбытия по статье основных средств за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, на общую сумму 9 061 тыс. руб. в основном включали выбытие автомобилей и проектной документации по сетям водоснабжения. Выбытия по статье «Здания» за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, на общую сумму 19 678 тыс. руб. были в основном представлены списанием расходов на модернизацию офисов в Москве вследствие переезда в новый офис.

Группа раскрыла информацию о переводе активов в размере 10 729 тыс. руб., которые были представлены офисными помещениями, предназначенными для сдачи в аренду компании, предоставляющей услуги по обслуживанию жилья в Москве, из категории запасов в состав основных средств.

9 сентября 2020 года Группа отразила поступления по статье «Здания» в размере 382 702 тыс. руб., по статье «Прочее оборудование» в размере 4 243 тыс. руб. и затраты на строительство в размере 2 108 тыс. руб. в связи с приобретением дочернего предприятия (Примечание 4.1).

В 2019 году Группа продала 100%-ную долю участия в двух своих дочерних предприятиях (Примечание 4.2). Чистая стоимость выбывших основных средств, представленных зданиями и прочим оборудованием, составила 47 839 тыс. руб.

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года, Группа отразила начисленную амортизацию в размере 53 023 тыс. руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2019 года: 49 103 тыс. руб.).

10. Нематериальные активы, за исключением гудвила

Нематериальные активы за исключением гудвила включали следующее:

	Права на застройку	*Прочее*	*Итого*
Первоначальная стоимость			
Остаток на 31 декабря 2018 г.	**4 149 033**	**36 314**	**4 185 347**
Поступления (Прим. 4.2)	512 565	9 367	**521 932**
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)	165 272	–	**165 272**
Выбытия	(512 565)	(2 549)	**(515 114)**
Остаток на 31 декабря 2019 г.	**4 314 305**	**43 132**	**4 357 437**
Поступления	105 470	6 307	**111 777**
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)	10 465 775	3 430	**10 469 205**
Выбытия	260 143	(5)	**(260 148)**
Остаток на 31 декабря 2020 г.	**14 625 407**	**52 864**	**14 678 271**
Накопленная амортизация и обесценение			
Остаток на 31 декабря 2018 г.	**(216 594)**	**(10 983)**	**(227 577)**
Начисленная амортизация	(338 895)	(6 179)	**(345 074)**
Выбытия	–	564	**564**
Остаток на 31 декабря 2019 г.	**(555 489)**	**(16 598)**	**(572 087)**
Начисленная амортизация	(1 614 081)	(9 259)	**(1 623 340)**
Выбытия	260 143	–	**260 143**
Остаток на 31 декабря 2020 г.	**(1 909 427)**	**(25 857)**	**(1 935 284)**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2019 г.	**3 758 816**	**26 534**	**3 785 350**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2020 г.	**12 715 980**	**27 007**	**12 742 987**

(в тысячах российских рублей)

10. Нематериальные активы, за исключением гудвила (продолжение)

Права на застройку представлены разрешениями на использование земельных участков для строительства, полученными на безвозмездной основе от физических лиц и местных властей в обмен на обязательство по передаче им построенных жилых помещений и социальных объектов соответственно. Балансовая стоимость принятых к учету прав на застройку была принята в качестве рыночной стоимости жилых помещений / социальных объектов, которые впоследствии будут переданы. В 2019 году поступления в размере 512 565 тыс. руб. представляют собой права аренды земельного участка, возвращенные Группе в результате заключения мирового соглашения (Примечание 4.2). Амортизация прав на застройку и аренду в размере 1 614 081 тыс. руб. была включена в балансовую стоимость завершенных строительством объектов недвижимости за год, закончившийся 31 декабря 2020 года (31 декабря 2019 года: 338 895 тыс. руб.).

11. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество включает в себя следующие позиции:

	2020 г.	*2019 г.*
Входящий остаток на 1 января − инвестиционное имущество	**9 452 414**	**10 293 917**
Входящий остаток на 1 января − инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	**30 000**	**–**
Поступления (последующие расходы)	272 496	235 171
Перевод в категорию запасов (Прим. 12)	(497 843)	(56 709)
Выбытия	(214 671)	(49 047)
Увеличение справедливой стоимости инвестиционного имущества	54 598	(940 918)
Исходящий остаток на 31 декабря - инвестиционное имущество	**9 069 712**	**9 452 414**
Исходящий остаток на 31 декабря – инвестиционное имущество, предназначенное для продажи	**27 282**	**30 000**

Проценты, капитализированные в составе последующих расходов на инвестиционное имущество, составили 85 774 тыс. руб. и 105 299 тыс. руб. за годы, закончившиеся 31 декабря 2020 и 2019 годов соответственно. В 2020 году средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 9,00% (2019 год: 11,27%). В 2020 году Группа получила доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества в размере 2 592 тыс. руб., а также понесла прямые операционные расходы в связи с инвестиционным имуществом, которое принесло доход от аренды, в размере 1 941 тыс. руб. (2019 год: 6 517 тыс. руб. и 1 551 тыс. руб. соответственно).

В 2020 и 2019 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.

По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов Группа намеревалась продать земельные участки в Уральском федеральном округе 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 27 282 тыс. руб. и 30 000 тыс. руб. 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.

(в тысячах российских рублей)

11. Инвестиционное имущество (продолжение)

Ниже представлены основные проекты Группы и описание методик оценки каждого из них по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов. Инвестиционное имущество представлено земельными участками, относящимися к проекту комплексного освоения территорий (КОТ) в Уральском федеральном округе Российской Федерации.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества по проекту КОТ в Уральском федеральном округе Российской Федерации составила 8 534 612 тыс. руб. или 93,82% от общей консолидированной стоимости инвестиционного имущества на 31 декабря 2020 года (31 декабря 2019 года: 9 043 820 тыс. руб. или 95,37% соответственно).

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, представлены ниже:

Описание	*Методы оценки*	*Ненаблюдаемые исходные данные по проекту*	*Диапазон (средневзвешенная величина)*	*Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным*
Земельные участки	Доходный подход, метод дисконтированных денежных потоков	Ставка дисконтирования денежных потоков инвестора	19,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков инвестора на 1,00%, 2,00% и 3,00% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 371 000 тыс. руб., 727 000 тыс. руб. и 1 069 000 тыс. руб. соответственно
		Ставка дисконтирования денежных потоков застройщика	25,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков застройщика на 1,00%, 2,00% и 3,00% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 223 000 тыс. руб., 433 000 тыс. руб. и 631 000 тыс. руб. соответственно
		Максимальный объем продаж квартир	230 000 кв. м в год	Уменьшение объема продаж квартир с 230 000 кв. м до 200 000-150 000 кв. м в год повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 1 567 000-2 624 000 тыс. руб. соответственно

Ненаблюдаемые исходные данные по проекту за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, представлены ниже:

Описание	*Методы оценки*	*Ненаблюдаемые исходные данные по проекту*	*Диапазон (средневзвешенная величина)*	*Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным*
Земельные участки	Доходный подход, метод дисконтированных денежных потоков	Ставка дисконтирования денежных потоков инвестора	19,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков инвестора на 1,00%, 2,00% и 3,00% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 530 000 тыс. руб., 1 037 000 тыс. руб. и 1 523 000 тыс. руб. соответственно
		Ставка дисконтирования денежных потоков застройщика	25,00%	Увеличение ставки дисконтирования денежных потоков застройщика на 1,00%, 2,00% и 3,00% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 242 000 тыс. руб., 468 000 тыс. руб. и 681 000 тыс. руб. соответственно
		Ежегодное изменение цены реализации жилых площадей	5,00%, 4,00%, 4,00%, 4,000%	Годовое изменение цены реализации жилых площадей на 3,00%, 3,00%, 4,00% и 4,00% повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 1 215 000 тыс. руб.
		Максимальный объем продаж квартир	230 000 кв. м. в год	Уменьшение объема продаж квартир с 230 000 кв. м до 200 000-150 000 кв. м в год повлечет за собой уменьшение справедливой стоимости на 468 000-2 359 000 тыс. руб. соответственно

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

(в тысячах российских рублей)

12. Процентные займы выданные

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

	Эффективная процентная ставка.	*На 31 декабря 2020 г.*	*На 31 декабря 2019 г.*
Долгосрочные займы выданные			
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости (а)	2,72-12,51%	212 472	155 906
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости (Прим. 24)	3,20-5,50%	9 302	–
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по ССПУ (б) (Прим. 24)	5,00-13,02%	781 779	1 085 262
Итого долгосрочные займы выданные		**1 003 553**	**1 241 168**
Краткосрочные займы выданные			
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости (в)	3,50-7,80%	509 150	5 977
Займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по ССПУ (г)	8,75-9,00%	8 134	1 012 411
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по ССПУ (Прим. 24)	8,20%	–	110 761
Займы, выданные связанным сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости (Прим. 24) (д)	3,20-11,96%	259 482	–
Резерв на ожидаемый кредитный убыток по выданным займам, оцениваемым по амортизированной стоимости (Прим. 7.6)		(2 843)	(870)
Итого краткосрочные займы выданные		**773 923**	**1 128 279**

В следующей таблице представлена информация о резервах на ожидаемые кредитные убытки по займам выданным:

	31 декабря 2020 г.	*31 декабря 2019 г.*
На 1 января	**870**	–
Резерв под ожидаемый кредитный убыток за отчетный год (Прим. 7.6)	2 843	870
Восстановление неиспользованных сумм (Прим. 7.6)	(870)	–
На 31 декабря	**2 843**	**870**

За год, закончившийся 31 декабря 2020, Группа взыскала выданные займы, списанные в предыдущие периоды, в размере 320 000 тыс. руб. (Примечание 7.6 «Прочие операционные доходы»).

(а) На 31 декабря 2020 долгосрочные займы выданные, учитываемые по амортизированной стоимости, в размере 212 472 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 155 906 тыс. руб.) включают векселя, выпущенными российскими банками со сроком погашения в 2021-2023 годах. Векселя на сумму 195 537 тыс. руб. и 35 095 тыс. руб. были предоставлены в залог по кредитам и займам по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов соответственно (Примечание 18).

(б) В декабре 2019 года Группа предоставила связанной стороне займы на сумму 619 000 тыс. руб. со сроками погашения в 2021-2025 годах. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости, рассчитанной на основании рыночной процентной ставки для аналогичных займов на дату получения. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов была отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы как распределение капитала в пользу акционеров в размере 102 991 тыс. руб. В 2020 году Группа выдала дополнительные займы на сумму 54 770 тыс. руб. со сроком погашения в 2025 году. Группа отразила распределение капитала в пользу акционеров в консолидированном отчете об изменениях в капитале в размере 73 324 тыс. руб. (Примечание 17). На 31 декабря 2020 и 2019 годов непогашенная сумма выданных займов составляет 599 923 тыс. руб. и 517 656 тыс. руб. соответственно.

(в тысячах российских рублей)

12. Процентные займы выданные (продолжение)

На 31 декабря 2020 года Группа признала займы, выданные связанной стороне, в размере 181 856 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 63 145 тыс. руб.) со сроком погашения в 2022-2024 годах. Займы, ранее выданные связанной стороне, в размере 527 070 тыс. руб. были погашены в 2020 году.

(в) На 31 декабря 2020 года Группа имела задолженность по займам, выданным генеральному подрядчику в размере 309 761 тыс. руб. со сроком погашения в 2021 году на строительство жилой недвижимости в Московской области и улично-дорожной сети в Екатеринбурге. Группа начислила ожидаемые кредитные убытки по данным займам в размере 2 843 тыс. руб. (Примечание 7.6). Группа также предоставила третьей стороне заем в размере 159 000 тыс. руб. в 2020 году. Краткосрочные займы, выданные третьим сторонам, оцениваемые по амортизированной стоимости, включают вексель, выпущенный российскими банками, со сроком погашения в 2021 году. Вексель на сумму 36 327 тыс. руб. был предоставлен в залог по кредитам и займам на 31 декабря 2020 года (Примечание 18).

(г) В октябре 2019 года Группа выдала займы третьим лицам в рамках сделки по приобретению дочернего предприятия и неконтрольной доли участия в размере 988 690 тыс. руб. На 31 декабря 2019 года займы выданные составили 1 004 897 тыс. руб., а по состоянию на 31 декабря 2020 года займы были полностью погашены.

(д) В ноябре 2020 года Группа выдала связанной стороне займ в размере 150 000 тыс. руб. со сроком погашения в 2021 году. Данный займ первоначально был отражен по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа была отражена в консолидированном отчете об изменениях в капитале Группы как распределение капитала в пользу акционеров в размере 17 305 тыс. руб. (Примечание 17). На 31 декабря 2020 года непогашенная сумма выданных займов составляет 133 974 тыс. руб.

На 31 декабря 2020 года Группа выдала прочим связанным сторонам займы в размере 125 508 тыс. руб. со сроком погашения в 2021 году.

13. Запасы

На нижеприведенные даты запасы включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2020 г.	***На 31 декабря 2019 г.***
Незавершенные объекты строительства в составе запасов:		
- по себестоимости	20 043 280	17 903 951
- по чистой возможной цене реализации	857 409	205 031
Завершенные объекты строительства в составе запасов:		
- по себестоимости	6 738 843	8 434 905
- по чистой возможной цене реализации	1 211 817	1 357 447
Прочие запасы, по себестоимости	1 932 510	24 256
Итого	**30 783 859**	**27 925 590**
В том числе:		
- краткосрочные	30 687 802	26 505 610
- долгосрочные	96 057	1 419 980

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.

Группа признала списание долгосрочных запасов в размере 34 867 тыс. руб. и переклассифицировала долгосрочные запасы в размере 1 289 087 тыс. руб. в состав краткосрочных в связи с изменением плана строительства.

На 31 декабря 2020 и 2019 годов долгосрочные запасы в основном представляли собой строительные проекты Группы, реализация которых в настоящий момент приостановлена в связи с изменением плана строительства.

(в тысячах российских рублей)

13. Запасы (продолжение)

На 31 декабря 2020 и 2019 годов общая сумма снижения стоимости запасов до чистой возможной цены реализации составила 1 993 480 тыс. руб. и 1 924 781 тыс. руб. соответственно.

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

	31 декабря 2020 г.	*31 декабря 2019 г.*
Входящий остаток на 1 января (проаудир.)	**27 925 590**	**26 123 301**
Корректировка входящего остатка	–	(424 463)
Входящий остаток на 1 января (пересчитано)	**27 925 590**	**25 698 838**
Понесенные расходы на строительство	18 056 906	13 845 505
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)	8 318 583	2 350 830
Прочие понесенные расходы	38 863	111 958
Капитализированные проценты	117 799	154 518
Проценты, возмещаемые государственными органами (Прим. 7.5)	(11 836)	–
Перевод в категорию основных средств	(10 770)	–
Перевод из категории инвестиционного имущества (Прим. 11)	497 843	56 709
Снижение стоимости до чистой возможной цены реализации (Прим. 7.6)	(837 768)	(421 609)
Выбытия (относятся на себестоимость реализации объектов жилой недвижимости) (Прим. 7.3)	(23 097 573)	(13 764 767)
Выбытия (относятся на себестоимость прочей реализации и прочие расходы)	(213 249)	(106 392)
Выбытие дочернего предприятия (Прим. 4.2)	(529)	–
Исходящий остаток на 31 декабря	**30 783 859**	**27 925 590**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года, средневзвешенная ставка, использованная для расчета капитализированных процентов по займам, составила 11,96% (31 декабря 2019 года: 12,26%).

14. Торговая и прочая дебиторская задолженность

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

	На 31 декабря 2020 г.	*На 31 декабря 2019 г.*
Торговая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	874 792	515 177
Торговая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	27 807	104 443
Прочая дебиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	499 717	290 716
Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	3 642	498 181
Резерв на ожидаемый кредитный убыток	(166 720)	(158 906)
	1 239 238	**1 249 611**

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

	На 31 декабря 2020 г.	*На 31 декабря 2019 г.*
На 1 января	**158 906**	**710 127**
Резерв на ожидаемый кредитный убыток за отчетный год (Прим. 7.6)	11 595	34 800
Восстановление (Прим. 7.6)	(20 739)	(492 771)
Использовано	(9 073)	(93 250)
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)	26 031	–
На 31 декабря	**166 720**	**158 906**

(в тысячах российских рублей)

14. Торговая и прочая дебиторская задолженность (продолжение)

Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020 года представляет собой задолженность покупателей по проданным земельным участкам в сумме 138 588 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: ноль) и задолженность покупателей по проданным машиноместам в сумме 21 076 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 61 638).

Информация о существенных изменениях дебиторской задолженности и активов по договорам раскрыта в Примечании 7.1, а информация о кредитных рисках - в Примечании 26.

Восстановление резерва в 2019 году было признано в связи с погашением дебиторской задолженности. Ранее ожидаемые кредитные убытки учитывались по данной дебиторской задолженности в связи с низкой вероятностью получения непогашенной суммы на основании проведенного анализа финансового положения должников. 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:

	На 31 декабря 2020 г.	*На 31 декабря 2019 г.*
Предоплата третьим сторонам	2 819 450	1 338 324
Предоплата связанным сторонам (Прим. 24)	8 096	297 575
Убыток от обесценения	(154 238)	(122 707)
	2 673 308	**1 513 192**

Ниже представлены изменения резерва под обесценение предоплаты:

	На 31 декабря 2020 г.	*На 31 декабря 2019 г.*
На 1 января	**122 707**	**104 540**
Изменение за год (Прим. 7.6)	42 517	27 631
Восстановление (Прим. 7.6)	(7 003)	(2 375)
Использовано	(12 509)	(7 089)
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)	8 526	–
На 31 декабря	**154 238**	**122 707**

16. Денежные средства и их эквиваленты

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

	На 31 декабря 2020 г.	*На 31 декабря 2019 г.*
Денежные средства	8 105 250	4 592 137
Денежные средства, ограниченные в использовании	69 157	–
Денежные средства на депозитных счетах	15 821	–
Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении и консолидированном отчете о движении денежных средств	**8 190 228**	**4 592 137**

Группа должна поддерживать минимальный остаток денежных средств в сумме 69 157 тыс. руб. на текущем счете по состоянию на конец операционного дня, данный баланс представлен в составе денежных средств, ограниченных в использовании. Группа может использовать эти денежные средства в операционной деятельности. Счет был закрыт в апреле 2021 года.

Денежные средства на счетах эскроу (дополнительная информация)

В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, вступившим в силу 1 июля 2019 года, финансирование, предоставляемое клиентами по договорам долевого участия, сначала накапливается на счетах уполномоченного банка.

(в тысячах российских рублей)

16. Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)

Застройщик более не имеет доступа к этим средствам, но может получать обеспеченные ими банковские кредиты под более низкие процентные ставки. Застройщик получит доступ к данным средствам только после завершения строительства объекта жилой недвижимости. Застройщик учитывает данные средства вне баланса.

Группа получила денежные средства на счета эскроу в уполномоченном банке от покупателей объектов жилой недвижимости в рамках урегулирования обязательств по договорам долевого участия в размере 14 906 574 тыс. руб. за 2020 год (2019 год: 878 065 тыс. руб.).

В 2020 году в результате завершения строительства объектов недвижимости, реализация которых осуществлялась с помощью счетов эскроу, в соответствии с законодательством Группа получила право на получение от держателей долей участия средств, размещенных на счетах эскроу, в размере 1 190 985 тыс. руб., из которых средства в размере 1 177 301 тыс. руб. и 1 577 тыс. руб. были использованы для погашения займов и процентов по проектному финансированию соответственно.

На 31 декабря 2020 года денежные средства на счетах эскроу в размере 18 235 058 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 878 065 тыс. руб.) не были отражены в консолидированном отчете о финансовом положении Группы.

17. Капитал

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

Разрешенные к выпуску, выпущенные и полностью оплаченные акции	***Количество акций***	***Уставный капитал***
На 31 декабря 2019 г.	6 786 305	211 941
На 31 декабря 2020 г.	6 786 305	211 941

В 2020 году Группа передала средства акционерам и признала распределение капитала в пользу акционера в размере 1 130 000 тыс. руб.

В ноябре 2020 года Группа предоставила связанной стороне заем со сроком погашения в 2021 году (Примечание 12). 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 17 305 тыс. руб. На 31 декабря 2020 года непогашенная сумма выданного займа составляет 133 974 тыс. руб.

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года, Группа признала вклады акционера в капитал в размере 2 223, относящийся к займам, полученным компанией, находящейся под общим контролем в 2018 году (31 декабря 2019 года: 8 063). На 31 декабря 2019 года непогашенная сумма выданного займа составила 504 461 тыс. руб. В сентябре 2020 года Группа приобрела эту компанию (Примечание 4.1), поэтому непогашенная сумма займа по состоянию на 31 декабря 2020 года равна нулю.

В декабре 2019 года Группа предоставила связанным сторонам займы со сроком погашения в 2021-2025 годах (Примечание 12). При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату выдачи. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа была отражена как распределение в пользу акционеров в консолидированном отчете Группы об изменениях в капитале в размере 102 991 тыс. руб. В 2020 году в связи с предоставлением дополнительных займов Группа признала вклады акционера в капитал в размере 73 324 тыс. руб. На 31 декабря 2020 и 2019 годов непогашенная сумма выданных займов составляет 599 923 тыс. руб. и 517 656 тыс. руб. соответственно.

На 31 декабря 2019 Группа отразила заемные средства от связанной стороны под общим контролем по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам в сумме 44 300 тыс. руб. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займа была отражена в консолидированном отчете Группы об изменениях в капитале как взнос со стороны акционеров в размере 5 464 тыс. руб. На 31 декабря 2020 года непогашенная сумма выданных займов составила 0 тыс. руб.

(в тысячах российских рублей)

17. Капитал (продолжение)

Дочерние предприятия с существенными неконтрольными долями участия

Ниже представлена финансовая информация о дочерних предприятиях, в которых имеются существенные неконтрольные доли участия.

Доля в капитале, приходящаяся на держателей неконтрольных долей участия:

	2020 г.	2019 г.
Дочернее предприятие 1	49,59%	–
Дочернее предприятие 2	49,08%	–

Дочернее предприятие 1 является компанией, осуществляющей строительство многофункционального жилого комплекса в Москве. Дочернее предприятие 2 представляет собой группу строительных компаний, основным видом деятельности которых является реализация проектов по застройке в Москве, а также продажа объектов недвижимости конечным покупателям.

Ниже представлен сводный отчет о совокупном доходе за период с 9 сентября 2020 года по 31 декабря 2020 года.

	Дочернее предприятие 1	Дочернее предприятие 2	Итого
Выручка по договорам с покупателями	4 794 297	244 910	5 039 207
Себестоимость реализации	(4 155 050)	(180 780)	(4 335 830)
Прочие операционные доходы/(расходы)	(1 282 360)	(153 336)	(1 435 696)
Финансовые доходы/(расходы)	(183 449)	75 617	(107 832)
Прибыль до налогообложения	**(826 562)**	**(13 589)**	**(840 151)**
Налог на прибыль	(21 255)	(4 349)	(25 604)
Прибыль/(убыток) за год	**(847 817)**	**(17 938)**	**(865 755)**
Итого совокупный доход	(847 817)	(17 938)	(865 755)
Приходящийся на неконтрольные доли участия	**(420 432)**	**(8 804)**	**(429 236)**

Ниже представлен сводный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года.

	Дочернее предприятие 1	Дочернее предприятие 2	Итого
Внеоборотные активы	14 179 238	2 014 882	**16 194 120**
Оборотные активы	12 554 596	2 717 432	**15 272 028**
Долгосрочные обязательства	(11 170 521)	(1 115 495)	**(12 286 016)**
Краткосрочные обязательства	(12 024 907)	(336 911)	**(12 361 818)**
Итого капитал	**(3 538 406)**	**(3 279 908)**	**(6 818 314)**
Приходящийся на:			
Акционеров материнской компании	(1 767 952)	(1 670 129)	**(3 438 081)**
Неконтрольную долю участия	(1 770 454)	(1 609 779)	**(3 380 233)**

Сводная информация о движении денежных средств за год по 31 декабря 2020 года:

	Дочернее предприятие 1	Дочернее предприятие 2	Итого
Операционная деятельность	(2 258 366)	105 254	**(2 153 112)**
Инвестиционная деятельность	(341 855)	(68 860)	**(410 715)**
Финансовая деятельность	2 817 948	(39 760)	**2 778 188**
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	**217 727**	**(3 366)**	**214 361**

На 31 декабря 2019 года неконтрольные доли участия, отраженные в составе капитала, отсутствовали.

(в тысячах российских рублей)

18. Процентные кредиты и займы

На 31 декабря 2020 и 2019 годов процентные кредиты и займы Группы включали в себя следующие позиции:

	Эффективная процентная ставка	*На 31 декабря 2020 г.*	*Неиспользованные кредитные линии*	*На 31 декабря 2019 г.*	*Неиспользованные кредитные линии*
Долгосрочные процентные кредиты и займы					
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	7,25-14,38%	3 459 976	5 523 487	2 848 644	4 230 061
Проектное финансирование при помощи счетов эскроу	7,96-10,35%	12 676 933	18 089 755	121 147	1 165 558
Кредиты и займы, полученные от связанных сторон (Прим. 24)	5,25%	–	–	69 270	–
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы		**16 136 909**	**23 613 242**	**3 039 061**	**5 395 619**
Текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов					
Кредиты и займы, полученные от третьих сторон	7,25-11,53%	919 718	–	1 796 067	–
Проектное финансирование при помощи счетов эскроу	7,67-8,97%	210 090			
Итого текущая часть долгосрочных процентных кредитов и займов		**1 129 808**	**–**	**1 796 067**	**–**
Краткосрочные процентные кредиты и займы					
Кредиты и займы, полученные от связанных сторон (Прим. 24)	12,26%	68 581	–	–	–
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы		**68 581**	**–**	**–**	**–**
Итого процентные кредиты и займы		**17 335 298**	**23 613 242**	**4 835 128**	**5 395 619**

Проектное финансирование при помощи счетов эскроу

В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, вступившим в силу 1 июля 2019 года, финансирование, предоставляемое клиентами по договорам долевого участия, сначала накапливается на счетах уполномоченного банка (счетах эскроу). Застройщик более не имеет доступа к этим средствам, но может получать банковские кредиты на проектное финансирование под более низкие процентные ставки.

В 2019-2020 годах Группа получила новые банковские кредиты для финансирования строительства жилой недвижимости по переменной процентной ставке, которая зависит от суммы средств, накопленных на счетах эскроу. Процентная ставка по кредитам на проектное финансирование включается в себя два компонента: базовую процентную ставку (диапазон) в 6,75-10.35% по существующим кредитам и льготную ставку (диапазон) в 0,01-8,24%, которая применима к остаткам по кредиту, обеспеченным средствами на счетах эскроу. Если сумма средств на счетах эскроу превышает остатки задолженности по кредиту, процентная ставка может быть снижена до 0,01%. На 31 декабря 2020 и 2019 годов денежные средства на счетах эскроу составили 18 235 058 тыс. руб. и 878 065 тыс. руб. соответственно (Примечание 16).

Проектное финансирование, полученное Группой по льготной ставке в связи с наличием счетов эскроу, первоначально признается по справедливой стоимости в консолидированном отчете о финансовом положении. Разница между полученными денежными средствами и признанной справедливой стоимостью рассматривается как льгота по проектному финансированию и отражается в консолидированном отчете о финансовом положении. Влияние изменения процентной ставки между льготной и рыночной ставкой отражается в периоде фактического возникновения такого изменения и учитывается как изменение договорных обязательств − льготы по проектному финансированию (Примечание 22).

(в тысячах российских рублей)

18. Процентные кредиты и займы (продолжение)

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 629 от 30 апреля 2020 года процентная ставка по банковским кредитам под проектное финансирование в Уральском федеральном округе устанавливается на уровне, равном ключевой ставке Банка России. На 31 декабря 2020 года льготная процентная ставка равняется 4,25%. Согласно учетной политике Группы разница между номинальной процентной ставкой и ставкой, субсидированной правительством, отражалась в составе запасов. На 31 декабря 2020 года сумма процентов, возмещенных государственными органами, составила 11 836 тыс. руб. (Примечание 13).

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 2020 и 2019 годов Группа соблюдала все ограничительные условия.

Активы, предоставленные в залог

На 31 декабря 2020 года Группа предоставила в залог по кредитам и займам запасы балансовой стоимостью 22 274 284 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 6 799 862 тыс. руб.) и инвестиционное имущество балансовой стоимостью 760 318 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 0).

Группа предоставила в залог по кредитам и займам вексель балансовой стоимостью 231 864 тыс. руб. на 31 декабря 2020 года (31 декабря 2019 года: 35 095 тыс. руб.), денежные средства и их эквиваленты в размере 69 808 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 0) и долговые ценные бумаги в размере 880 210 тыс. руб. (31 декабря 2019: 0), оцениваемые по амортизированной стоимости.

На 31 декабря 2020 и 2019 годов Группой были предоставлены в залог акции следующих дочерних предприятий:

На	*Доля дочерних предприятий, чьи акции предоставлены в залог, в общих консолидированных активах Группы (исключая внутригрупповые остатки)*	*Доля дочерних предприятий, чьи акции предоставлены в залог, в общей консолидированной выручке Группы (исключая внутригрупповые остатки)*	*Чистые активы дочерних предприятий, чьи акции предоставлены в залог (вкл. остатки по расчетам внутри Группы)*
31 декабря 2019 г.	41,99%	54,19%	21 417 551
31 декабря 2020 г.	83,18%	88,38%	37 231 768

19. Выпущенные долговые ценные бумаги

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 опциона на выкуп, облигации общим количеством 537 220 штук были предъявлены к погашению по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 537 220 тыс. руб. Период обращения облигаций был продлен до 19 ноября 2019 года. В ноябре 2019 года облигации в количестве 2 446 штук были предъявлены к погашению по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 2 446 тыс. руб. Группа объявила об установлении процентной ставки для следующих трех купонных периодов в размере 11,50% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а период их обращения был продлен до 20 мая 2021 года. На 31 декабря 2020 года балансовая стоимость долговых ценных бумаг третьего выпуска составляла 2 022 134 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 2 020 876 тыс. руб.).

Стоимость долговых ценных бумаг пятого выпуска по состоянию на 31 декабря 2020 года составляла 806 635 тыс. руб., ожидаемая дата погашения – 18 июня 2021 года (31 декабря 2019 года: 1 002 495 тыс. руб.).

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.

(в тысячах российских рублей)

19. Выпущенные долговые ценные бумаги (продолжение)

Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с осуществлением седьмого, восьмого и девятого выпуска облигаций, в сумме 69 119 тыс. руб. представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

В апреле 2019 года долговые ценные бумаги в рамках седьмого выпуска в количестве 511 944 штук были частично выкуплены на рынке по номинальной стоимости 1 000 руб. каждая за 511 944 тыс. руб. Группа объявила об установлении процентной ставки в размере 12,0% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а их период обращения был продлен до 1 апреля 2022 года. На 31 декабря 2020 года балансовая стоимость долговых ценных бумаг седьмого выпуска составляла 1 724 082 тыс. руб. На 31 декабря 2019 года балансовая стоимость долговых ценных бумаг седьмого, восьмого и девятого выпусков составляла 6 002 119 тыс. руб. Группа полностью выкупила облигации восьмого и девятого выпусков в сентябре и декабре 2020 года.

В августе 2019 года Группа выпустила несколько траншей рублевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая на общую сумму 3,5 млрд руб. со сроком погашения в 2022-2025 годах под купонную ставку 12,00% годовых с выплатой процентов каждые полгода и под гарантию Компании. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском облигаций, составили 17 938 тыс. руб. На 31 декабря 2020 года балансовая стоимость долговых ценных бумаг десятого и одиннадцатого выпусков составляла 3 650 668 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 3 642 803 тыс. руб.).

На 31 декабря 2020 года долговые ценные бумаги третьего и седьмого выпусков в количестве 1 505 407 штук на общую сумму 1 505 407 тыс. руб. по амортизированной стоимости (31 декабря 2019 года: 4 104 756 тыс. руб.) были выкуплены дочерними предприятиями Группы и частично переданы в качестве обеспечения по кредитам и займам (Примечание 18). На 31 декабря 2020 года балансовая стоимость долговых ценных бумаг, переданных в залог, составляла 880 210 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 0).

20. Торговая и прочая кредиторская задолженность

На нижеприведенные даты кредиторская задолженность включала в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2020 г.	*На 31 декабря 2019 г.*
Долгосрочная кредиторская задолженность		
Начисление премий	54 834	–
	54 834	**–**
Краткосрочная кредиторская задолженность		
Торговая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	2 172 258	2 049 352
Торговая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	31 846	16 603
Прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами	146 535	1 703 944
Прочая кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Прим. 24)	289 953	304 939
Начисление премий	91 625	82 205
Начисление по неиспользованным отпускам	156 897	138 521
	2 889 114	**4 295 564**

Долгосрочная кредиторская задолженность представлена начисленными премиями ключевому управленческому персоналу в рамках новой долгосрочной программы мотивации с предварительным и окончательным сроком выплат в 2022 году и 2024 году соответственно.

На 31 декабря 2019 года прочая кредиторская задолженность по расчетам с третьими сторонами включает задолженность по приобретению дочернего предприятия и неконтрольной доли участия на сумму 894 791 тыс. руб. В 2020 году оставшаяся сумма неуплаченного вознаграждения за приобретение дочернего предприятия в размере 386 319 тыс. руб., а также обязательство по приобретению неконтрольной доли участия в сумме 508 472 тыс. руб., которое произошло в 2019 году, были погашены денежными средствами в полном объеме.

(в тысячах российских рублей)

21. Прочие финансовые обязательства

На нижеприведенные даты прочие обязательства включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2020 г.	*На 31 декабря 2019 г.*
Долгосрочные финансовые обязательства		
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков (а)	802 833	1 237 341
Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов (б)	537 482	607 466
Обязательства по договорам аренды (Прим. 5)	1 530 773	368 008
Обязательства по договорам аренды перед связанными сторонами (Прим. 5, 24)	24 638	–
Прочие обязательства (г)	364 245	–
Прочие обязательства перед связанными сторонами (Прим. 24) (г)	1 084 044	–
Условное вознаграждение (в)	–	328 407
	4 344 015	**2 541 222**
Краткосрочные финансовые обязательства		
Обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков (а)	546 966	624 754
Обязательства по приобретению прав аренды земельных участков и активов – текущая часть (б)	401 355	–
Условное вознаграждение (в)	379 086	–
Обязательства по договорам аренды – текущая часть (Прим. 5)	589 790	224 813
Обязательства по договорам аренды перед связанными сторонами – текущая часть (Прим. 5, 24)	145	–
Прочие краткосрочные обязательства	49 503	24 105
	1 966 845	**873 672**

(а) В 2019 году и в предыдущие годы Группа приобрела дочернее предприятие, которое в рамках одного из проектов изменило разрешенное использование земельного участка на «землю для строительства жилых зданий», что привело к возникновению задолженности перед местными органами власти. Долгосрочные и краткосрочные финансовые обязательства Группы в этой связи составили 802 833 тыс. руб. и 546 966 тыс. руб. соответственно (31 декабря 2019 года: 1 237 341 тыс. руб. и 624 754 тыс. руб.). В 2020 году Группа признала прибыль от модификации краткосрочного финансового обязательства по изменению вида разрешенного использования земельных участков в связи со снижением процентных платежей в размере 32 487 тыс. руб. (Примечание 7.6).

(б) На 31 декабря 2020 и 2019 годов Группа имела непогашенные долгосрочные финансовые обязательства по проекту застройки, приобретенному в 2015 году, в размере 537 482 тыс. руб. и 607 466 тыс. руб. и краткосрочные финансовые обязательства в размере 401 355 тыс. руб. и ноль на 31 декабря 2020 и 2019 годов соответственно. Актив был приобретен в 2015 году и в соответствии с условиями сделки Группа признала финансовое обязательство в размере 607 466 тыс. руб. В 2020 году условия первоначального соглашения подверглись значительным изменениям, Группа оценила влияние модификации, прекратила признание финансового обязательства в размере 607 466 тыс. руб. и признала новое финансовое обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости при первоначальном признании, исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам, полученным в 2021-2023 годах. Использовавшаяся ставка дисконтирования составляла 9,59%. Разница между справедливой и номинальной стоимостью обязательства была отражена как эффект от изменения финансового обязательства в Финансовых расходах в консолидированном отчете о прибылях и убытках и составила 329 724 тыс. руб. (Примечание 7.5). Если бы ставка дисконтирования была на 1 п.п. выше или ниже, размер нового обязательства, учитываемого при первоначальном признании, увеличился или уменьшился бы на 10 451 тыс. руб. и 10 290 тыс. руб. соответственно.

(в) В 2019 году Группа приобрела неконтрольную долю участия (Примечание 5.1), справедливая стоимость условного вознаграждения за приобретение составило 328 407 тыс. руб. на 31 декабря 2019 года. На 31 декабря 2020 года Группа произвела переоценку данного обязательства, в результате чего условное вознаграждение составило 379 086 тыс. руб. Эффект от изменения справедливой стоимости составил 50 679 тыс. руб. и был признан в консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе прочих финансовых расходов.

(г) Прочие долгосрочные финансовые обязательства представлены займами, полученными от связанных сторон и третьих лиц в размере 2 500 000 тыс. руб. со сроком погашения в декабре 2031 года. Данные займы были признаны в рамках сделки по приобретению дочернего предприятия (Примечание 4.1) по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату приобретения в размере 1 417 571 тыс. руб. На 31 декабря 2020 года балансовая стоимость данных займов составила 1 084 044 тыс. руб. и 364 245 тыс. руб. по эффективной процентной ставке в размере 7,17%.

(в тысячах российских рублей)

22. Активы и обязательства по договорам

По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов обязательства по договорам на сумму 7 953 550 тыс. руб. и 8 243 122 тыс. руб. соответственно в основном включали авансовые платежи, полученные от физических и юридических лиц за жилую недвижимость.

На нижеприведенные даты обязательства по договорам включают в себя следующие позиции:

	На 31 декабря 2020 г.	*На 31 декабря 2019 г.*
Долгосрочные нефинансовые обязательства по договорам		
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти (а)	1 234 285	1 234 285
Обязательства по строительству социальных объектов (б)	105 470	–
	1 339 755	**1 234 285**
Краткосрочные нефинансовые обязательства по договорам		
Авансы, полученные от клиентов (третьих сторон) (в)	7 938 722	8 243 120
Авансы, полученные от клиентов (связанных сторон) (в)	14 828	2
Обязательство по договорным правам на аренду земельных участков в Москве (г)	9 157 182	–
Обязательства по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти (а)	328 017	15 283
Обязательства по договорам – льготы при проектном финансировании (д)	132 520	–
Обязательства по строительству социальных объектов (б)	–	195 661
	17 571 269	**8 454 066**

(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 2020 и 2019 годов краткосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 328 017 тыс. руб. и 15 283 тыс. руб. соответственно по предоставлению квартир и социальных объектов согласно указанным инвестиционным договорам. Увеличение данных краткосрочных нефинансовых обязательств по договорам в 2020 году связано с заключением новых инвестиционных договоров с местными органами власти в Уральском федеральном округе, в рамках которых будет осуществляться передача квартир физическим лицам на безвозмездной основе. По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов долгосрочные нефинансовые обязательства представляют собой обязательства Группы в размере 1 234 285 тыс. руб. 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 федеральном округе. На 31 декабря 2020 года Группа признала выручку, которая была включена во вступительный остаток договорного обязательства в сумме 195 661 тыс. руб., в связи с передачей детского садика местным органам власти.

В 2020 году Группа заключила договор с местными органами власти на строительство ряда социальных объектов в рамках дальнейшей реализации проекта застройки в Уральском федеральном округе. На 31 декабря 2020 года долгосрочное нефинансовое обязательство по договорам составило 105 470 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 0).

(в) Изменение авансов от клиентов (третьих лиц) обусловлено признанием выручки, которая была включена во вступительный баланс краткосрочных нефинансовых обязательств по договорам в сумме 10 400 785 тыс. руб., денежных средств в размере 6 615 563 тыс. руб., полученных в течение года (без учета сумм, признанных в составе выручки в течение года), признанием финансового компонента в размере 420 835 тыс. руб. и приобретением дочернего предприятия в размере 3 074 815 тыс. руб.

(г) В результате приобретения дочернего предприятия (Примечание 4.1) Группа заключила договор с местными органами власти на строительство жилой недвижимости в Москве и получила договорные права на аренду земельных участков для строительства от третьих сторон. На 31 декабря 2020 года договорные права на аренду земельных участков составили 9 157 182 тыс. руб.

(д) На 31 декабря 2020 года обязательства по договорам в размере 132 520 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 0) представляют собой льготу при проектном финансировании в связи с наличием счетов эскроу (Примечание 18), которая еще не была конвертирована в выручку от реализации жилой недвижимости.

(в тысячах российских рублей)

22. Активы и обязательства по договорам (продолжение)

Ниже представлены изменения активов и обязательств по договорам:

	2020 г.		*2019 г.*	
	Активы по договорам	***Обязательства по договорам***	***Активы по договорам***	***Обязательства по договорам***
На 1 января	**408 123**	**(9 688 351)**	**355 198**	**(7 281 655)**
Отраженная выручка, включенная в остаток обязательств по договорам на начало года	–	10 400 785	–	4 603 939
Увеличение в связи с получением денежных средств, за вычетом сумм, отраженных в качестве выручки за год	–	(6 615 563)	–	(5 184 599)
Увеличение в результате приобретения дочернего предприятия (Прим. 4.1)	1 239 351	(3 074 815)	104 225	(1 634 126)
Уменьшение в связи с выбытием дочернего предприятия (Прим. 4.2)	–	–	–	50 129
Признание финансового компонента	–	(420 835)	–	(262 937)
Увеличение договорных прав на аренду земельных участков в Москве (Прим. 4.1)	–	(9 157 182)	–	–
(Увеличение)/уменьшение обязательств по инвестиционным договорам, заключенным с местными органами власти	–	(312 734)	–	20 898
Увеличение обязательств по договорам – льготы при проектном финансировании (Примечание 18)	–	(132 520)	–	–
Уменьшение обязательств по строительству социальных объектов	–	90 191	–	–
Платежи, полученные от физических и юридических лиц за жилую недвижимость	(144 204)	–	(264 480)	–
Признание активов по договорам	4 592 534	–	213 180	–
На 31 декабря	**6 095 804**	**(18 911 024)**	**408 123**	**(9 688 351)**

23. Резервы

Резервы включают следующие позиции:

	Обременительные договоры	***Резерв под судебные иски***	***Резерв под строительство социальных объектов***	***Резерв под завершение строительных работ***	***Итого***
На 31 декабря 2018 г.	**–**	**4 171**	**–**	**45 651**	**49 822**
Начислено	–	176 361	–	–	**176 361**
Использовано	–	(2 130)	–	(40 701)	**(42 831)**
Восстановление неиспользованных сумм	–	(15 191)	–	–	**(15 191)**
Выбытие дочернего предприятия (Прим. 4.2)	–	(216)	–	–	**(216)**
На 31 декабря 2019 г.	**–**	**162 995**	**–**	**4 950**	**167 945**
Начислено	8 299	37 637	–	30 000	75 936
Использовано	(1 527)	(84 447)	(9 086)	–	(95 060)
Восстановление неиспользованных сумм	–	(10 841)	–	(4 950)	(15 791)
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 4.1)	–	14 352	150 798	–	**165 150**
На 31 декабря 2020 г.	**6 772**	**119 696**	**141 712**	**30 000**	**298 180**

В 2020 году Группа заключила обременительные договоры на продажу жилой недвижимости и парковочных мест в рамках нескольких проектов. На 31 декабря 2020 года соответствующий резерв составил 6 772 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 0).

В 2019 году Группа признала резерв под судебные иски в размере 149 205 тыс. руб., представленный суммой судебных исков в отношении ремонта системы горячего водоснабжения в жилом районе Екатеринбурга.

(в тысячах российских рублей)

23. Резервы (продолжение)

В течение 2020 года Группа использовала резерв в размере 74 014 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2020 года резерв под строительство социальных объектов в размере 141 712 тыс. руб. 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 2020 году в рамках введенных в эксплуатацию проектов Группа заключила договоры в отношении работ, которые должны быть выполнены в 2021 году, и начислила соответствующий резерв в размере 30 000 тыс. руб. на 31 декабря 2020 года (31 декабря 2019 года: 4 950 тыс. руб.).

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 2020 и 2019 годов, представлен далее:

На 31 декабря 2020 г.	*Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*	*Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости*	*Торговая и прочая дебиторская задолженность*	*Предоплата*	*Процентные кредиты и займы*	*Кредиторская задолженность, прочие обязательства*	*Авансы полученные*
Ассоциированные предприятия	177 538	–	5 054	8 093	–	31 912	–
Акционер	365 388	–	149	–	–	–	–
Прочие связанные стороны	238 853	268 784	26 246	3	68 581	1 398 714	14 828
Итого	**781 779**	**268 784**	**31 449**	**8 096**	**68 581**	**1 430 626**	**14 828**

На 31 декабря 2019 г.	*Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*	*Торговая и прочая дебиторская задолженность*	*Предоплата*	*Процентные кредиты и займы*	*Кредиторская задолженность, прочие обязательства*	*Авансы полученные*
Ассоциированные предприятия	–	3 328	61 482	–	15 318	–
Акционер	341 741	307	–	–	–	–
Прочие связанные стороны	854 282	598 989	236 093	69 270	306 224	2
Итого	**1 196 023**	**602 624**	**297 575**	**69 270**	**321 542**	**2**

(в тысячах российских рублей)

За год, закончившийся 31 декабря 2020 г.	*Выручка*	*Финансовые доходы*	*Затраты*	*Затраты по финансированию*	*Прочие доходы/(расходы)*	*Закупки*
Ассоциированные предприятия	41 514	7 594	19 255	–	(77 077)	324
Акционер	377	42 012	–	–	–	–
Прочие связанные стороны	450 437	53 688	40 920	34 160	(3 461)	–
Итого	**492 328**	**103 294**	**60 175**	**34 160**	**(80 538)**	**324**

За год, закончившийся 31 декабря 2019 г.	*Выручка*	*Финансовые доходы*	*Затраты*	*Затраты по финансированию*	*Прочие доходы/(расходы)*	*Закупки*
Ассоциированные предприятия	40 690	–	18 478	–	(38 855)	–
Акционер	229	668	–	424	18 350	–
Прочие связанные стороны	234 892	59 996	36 419	2 281	3	37
Итого	**275 811**	**60 664**	**54 897**	**2 705**	**(20 502)**	**37**

Прочие связанные стороны представлены компаниями, контролируемыми одним из акционеров материнской компании, который имеет значительное влияние на Группу, компаниями, контролируемыми акционерами материнской компании, или организациями, находящимися под общим контролем материнской компании.

На 31 декабря 2020 и 2019 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 предприятий.

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

	На 31 декабря 2020 г.	*На 31 декабря 2019 г.*
Заработная плата	306 133	275 647
Премии по результатам работы	194 936	270 546
Прочее вознаграждение	6 703	9 641
Отчисления в фонд социального страхования	79 075	88 635
Итого	**586 847**	**644 469**

25. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

Условия ведения деятельности Группы

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

В 2019-2020 годах негативное влияние на российскую экономику продолжают оказывать волатильность цен на нефть, колебания обменных курсов валют и санкции, введенные против России некоторыми странами. Совокупность этих факторов привела к неопределенности относительно экономического роста, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Группы.

(в тысячах российских рублей)

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

Руководство Группы считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в этих условиях.

В первые месяцы 2020 года на глобальном рынке сложилась нестабильная ситуация, спровоцированная пандемией коронавируса COVID-19. Вкупе с прочими факторами, включая снижение цен на нефть, данная ситуация привела к повышенной волатильности на российском фондовом рынке, а также к снижению курса российского рубля. Из-за пандемии в первом полугодии 2020 года были введены карантинные меры, оказавшие влияние на деятельность компаний из различных отраслей. Ряд карантинных мер был впоследствии отменен во второй половине 2020 года.

Руководство Группы внедрило соответствующие меры для своевременного реагирования на изменения в условиях ведения деятельности, которые включали минимизацию издержек, применение дистанционных технологий, в том числе онлайн-продажи, и переговоры с финансовыми организациями о рефинансировании задолженности. Таким образом, вышеупомянутые факторы не оказали негативного воздействия на финансовые результаты Группы в 2020 году, поскольку волатильность рынка, действия, предпринимаемые руководством, и некоторые меры, введенные правительством в отношении ипотечных кредитов по сниженной ставке, привели к увеличению объема продаж квартир в 2020 году.

При условии сохранения существующих тенденций в долгосрочной перспективе, данные факторы продолжат оказывать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств и результаты деятельности Компании.

Налогообложение

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

Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли.

В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Отдельно необходимо отметить 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 непрямой продажи компаний, владеющих существенным недвижимым имуществом, могут оказать 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 2020 года возможные обязательства, возникающие в результате различных рисков, связаны преимущественно с 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.

(в тысячах российских рублей)

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

Такие изменения налоговой практики могут сказаться на российских компаниях Группы, что окажет существенное влияние на финансовое положение и результаты операционной деятельности Группы.

Страхование

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

Договорные обязательства

На 31 декабря 2020 года Группа заключила ряд договоров на выполнение строительных работ. На 31 декабря 2020 года Группа имела договорные обязательства на выполнение строительных работ приблизительно на сумму 26 768 014 тыс. руб. (в т.ч. НДС) (31 декабря 2019 года: 10 349 486 тыс. руб.).

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 2020 года оценивается в 29 788 тыс. руб. (31 декабря 2019 года: 50 679 тыс. руб.).

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 в 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.

Кроме того, с 1 июля 2019 года в России введена система счетов эскроу в отношении сделок с недвижимостью. Применение этой системы позволит снизить кредитный риск, поскольку она строго регулируется правительством и банками.

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

(в тысячах российских рублей)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

	На 31 декабря 2020 г.	*На 31 декабря 2019 г.*
Внеоборотные активы		
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	221 774	155 906
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	781 779	1 085 262
Торговая и прочая дебиторская задолженность	159 664	61 638
Итого внеоборотные активы	**1 163 217**	**1 302 806**
Оборотные активы		
Денежные средства и их эквиваленты	8 190 228	4 592 137
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	765 789	5 107
Процентные займы выданные, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	8 134	1 123 172
Активы по договорам	6 095 804	408 123
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 239 238	1 249 611
Итого оборотные активы	**16 299 193**	**7 378 150**

Риск ликвидности

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

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

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

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

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

31 декабря 2020 г.

	Менее 12 месяцев	*От 1 года до 3 лет*	*От 3 до 5 лет*	*Более 5 лет*	*Итого*
Беспроцентная задолженность					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	2 635 698	–	–	–	**2 635 698**
Обязательства по аренде	666 326	1 309 946	318 531	73 106	**2 367 909**
Прочие обязательства	469 503	630 000	–	–	**1 099 503**
Процентная задолженность					
Прочие обязательства	564 231	940 697	–	3 103 312	**4 608 240**
Процентные кредиты и займы	1 452 443	13 339 036	4 109 080	–	**18 900 559**
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 802 234	5 482 077	–	–	**9 284 311**
Итого	**9 590 435**	**21 701 756**	**4 427 611**	**3 176 418**	**38 896 220**

(в тысячах российских рублей)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

31 декабря 2019 г.

	Менее 12 месяцев	*От 1 года до 3 лет*	*От 3 до 5 лет*	*Более 5 лет*	*Итого*
Беспроцентная задолженность					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	4 065 674	–	–	–	**4 065 674**
Обязательства по аренде	234 947	352 300	144 812	2 941	**735 000**
Прочие обязательства	24 105	414 000	1 796 875	–	**2 234 980**
Процентная задолженность					
Прочие обязательства	646 622	1 050 845	454 083	–	**2 151 550**
Процентные кредиты и займы	2 220 122	2 707 361	804 781	–	**5 732 264**
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 921 983	9 254 311	–	–	**15 176 294**
Итого	**13 113 453**	**13 778 817**	**3 200 551**	**2 941**	**30 095 762**

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 2020 г.	*Приток денежных средств*	*Отток денежных средств*	*Денежные потоки от процентов уплаченных*	*Новые обязательства*	*Приобретение дочернего предприятия*	*Влияние переклассификации*	*Прочее*	*На 31 декабря 2020 г.*
Краткосрочные процентные кредиты и займы	1 796 067	495 000	(2 276 892)	(455 129)	–	–	1 178 078	461 265	1 198 389
Выпущенные долговые ценные бумаги (текущая часть)	4 507 992	–	(4 369 151)	(902 000)	–	–	2 998 094	797 413	3 032 348
Прочие обязательства	624 754		(479 809)	(134 326)		–	834 215	103 487	948 321
Краткосрочные обязательства по аренде	224 813	–	(347 929)	(92 630)	–	480 553	401 876	(76 748)	589 935
Долгосрочные процентные кредиты и займы	3 039 061	18 259 784	(5 420 568)	(2 008)	–	4 968 838	(1 178 078)	(3 530 120)	16 136 909
Выпущенные долговые ценные бумаги (долгосрочная часть)	8 160 301	–	–	(619 386)	–	–	(2 998 094)	628 350	5 171 171
Долгосрочные прочие обязательства	1 844 806	–	–	–	329 724	1 417 571	(834 215)	30 718	2 788 604
Долгосрочные обязательства по аренде	368 008	–	–	–	561 609	1 276 492	(401 876)	(248 822)	1 555 411
Итого обязательства по финансовой деятельности	**20 565 802**	**18 754 784**	**(12 894 349)**	**(2 205 479)**	**891 333**	**8 143 454**	**–**	**(1 834 457)**	**31 421 088**

(в тысячах российских рублей)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

	На 1 января 2019 г.	*Приток денежных средств*	*Отток денежных средств*	*Денежные потоки от процентов уплаченных*	*Новые договора аренды*	*Приобретение дочернего предприятия*	*Влияние перекласси фикации*	*Прочее*	*На 31 декабря 2019 г.*
Краткосрочные процентные кредиты и займы	1 258 785	549 822	(1 991 148)	(435 923)	–	–	1 970 400	444 131	1 796 067
Выпущенные долговые ценные бумаги (текущая часть)	5 251 653	–	(3 166 292)	(866 908)	–	–	2 513 688	775 851	4 507 992
Краткосрочные обязательства по аренде	198 787	–	(124 742)	(78 083)	–	14 514	136 255	78 082	224 813
Долгосрочные процентные кредиты и займы	3 377 149	4 454 766	(2 746 337)	(141 207)	–	–	(1 970 400)	65 090	3 039 061
Выпущенные долговые ценные бумаги (долгосрочная часть)	7 985 291	3 482 063	(935 812)	(647 736)	–	–	(2 513 688)	790 183	8 160 301
Долгосрочные обязательства по аренде	478 324	–	–	–	13 796	12 143	(136 255)	–	368 008
Итого обязательства по финансовой деятельности	**18 549 989**	**8 486 651**	**(8 964 331)**	**(2 169 857)**	**13 796**	**26 657**	**–**	**2 153 337**	**18 096 242**

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, имеющихся 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 предприятиями 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.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

(в тысячах российских рублей)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

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 обменен 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:

	На 31 декабря 2020 г.		***На 31 декабря 2019 г.***	
	Балансовая стоимость	***Справедливая стоимость***	***Балансовая стоимость***	***Справедлива я стоимость***
Активы				
Процентные займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	987 563	952 054	161 013	135 550
Итого активы	**987 563**	**952 054**	**161 013**	**135 550**
Обязательства				
Процентные кредиты и займы	17 335 298	15 799 424	4 835 128	4 650 963
Выпущенные долговые ценные бумаги	8 203 519	8 430 447	12 668 293	12 788 399
Итого обязательства	**25 538 817**	**24 229 871**	**17 503 421**	**17 439 362**

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.

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.

(в тысячах российских рублей)

26. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

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 иерархии, 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 иерархии, 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 года переводы между Уровнем 1, Уровнем 2 и Уровнем 3 не осуществлялись.
Иерархия справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2020 года представлена в таблице ниже:

	Итого	*Уровень 1*	*Уровень 2*	*Уровень 3*
Нефинансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество	**9 069 712**	–	–	9 069 712
Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные займы выданные	**789 913**	–	–	789 913
Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные кредиты и займы	**15 799 424**	–	–	15 799 424
Выпущенные долговые ценные бумаги	**8 430 447**	–	8 430 447	–
Условное вознаграждение (Прим. 21)	**379 086**	–	–	379 086

Иерархия справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2019 года представлена в таблице ниже:

	Итого	*Уровень 1*	*Уровень 2*	*Уровень 3*
Нефинансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество	**9 452 414**	–	–	9 452 414
Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные займы выданные	**2 208 434**	–	–	2 208 434
Финансовые обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Процентные кредиты и займы	**4 650 963**	–	–	4 650 963
Выпущенные долговые ценные бумаги	**12 788 399**	–	12 788 399	–
Условное вознаграждение (Прим. 21)	**328 407**			328 407

(в тысячах российских рублей)

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.
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 2020 года

	Уральский ФО	***Москва***	***Северо-западный ФО***	***Управляющая компания***	***Итого***
Выручка по сегментам, признаваемая в течение периода	8 945 473	11 222 956	–	96 817	**20 265 246**
Выручка по сегментам, признаваемая в определенный момент времени	4 823 487	1 516 637	1 009 623	417 081	**7 766 828**
Межсегментная выручка	321 569	3 113	784	975 860	**1 301 326**
Итого выручка сегментов	**14 090 529**	**12 742 706**	**1 010 407**	**1 489 758**	**29 333 400**

	Уральский ФО	***Москва***	***Северо-западный ФО***	***Управляющая компания***	***Итого***
Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов	1 048 200	3 531 587	7 376	(769 445)	**3 817 718**
Межсегментные операции	197 454	(91 927)	784	1 457 270	**1 563 581**
Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов	**1 245 654**	**3 439 660**	**8 160**	**687 825**	**5 381 299**

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года

	Уральский ФО	***Москва***	***Северо-западный ФО***	***Управляющая компания***	***Итого***
Выручка по сегментам, признаваемая в течение периода	8 091 733	1 955 605	111 164	152 589	**10 311 091**
Выручка по сегментам, признаваемая в определенный момент времени	3 348 672	2 181 652	1 523 785	539 418	**7 593 527**
Межсегментная выручка	300 057	–	1 286	1 176 211	**1 477 554**
Итого выручка сегментов	**11 740 462**	**4 137 257**	**1 636 235**	**1 868 218**	**19 382 172**

	Уральский ФО	***Москва***	***Северо-западный ФО***	***Управляющая компания***	***Итого***
Внешняя операционная прибыль/(убыток) сегментов	860 606	957 308	4 750	(982 936)	**839 728**
Межсегментные операции	(305 259)	(509 067)	(135 064)	1 508 630	**559 240**
Итого операционная прибыль/(убыток) сегментов	**555 347**	**448 241**	**(130 314)**	**525 694**	**1 398 968**

(в тысячах российских рублей)

27. Сегментная информация (продолжение)

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.

Сверка финансового результата сегментов с прибылью/(убытком)

	За годы, закончившиеся 31 декабря	
	2020 г.	***2019 г.***
Сверка выручки		
Итого выручка по отчетным сегментам	29 333 400	19 382 172
Исключение межсегментной выручки	(1 301 326)	(1 477 554)
Выручка по сегментам, не включенным в отчетность	1 222 795	486 364
Корректировка выручки	1 765 336	242 476
Итого выручка Группы по договорам с покупателями	**31 020 205**	**18 633 458**
Арендный доход	53 247	36 846
Итого	**31 073 452**	**18 670 304**
Сверка операционной прибыли		
Итого операционная прибыль по отчетным сегментам	5 381 299	1 398 968
Исключение межсегментных операций	(1 563 581)	(559 240)
Операционный убыток/(прибыль) по сегментам, не включенным в отчетность	139 969	(123 493)
Корректировка операционной прибыли	1 275 567	1 029 131
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	54 598	(940 918)
Итого операционная прибыль по Группе	**5 287 852**	**804 448**
Финансовые доходы	350 035	475 255
Затраты на финансирование	(3 393 752)	(2 698 186)
Чистый убыток, приходящийся на держателей неконтрольных долей участия в обществах с ограниченной ответственностью	–	(146 910)
Чистая положительная курсовая разница	18 659	1 126
Доля в прибыли/(убытке) ассоциированного предприятия	43 163	(5 505)
Прибыль/(убыток) до налогообложения	**2 305 957**	**(1 569 772)**
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	(800 652)	50 514
Чистая прибыль/(убыток) за год от продолжающейся деятельности	**1 505 305**	**(1 519 258)**

Основные различия между выручкой и операционной прибылью по МСФО и в соответствии с управленческой отчетностью связаны с различной суммой запасов, списанных до чистой возможной цены реализации, и финансовым компонентом (Примечания 7.1, 7.6, 13), а также с прочими резервами, начисленными по МСФО.

28. События после отчетной даты

10 февраля 2021 года и 12 апреля 2021 года Группа частично погасила свои обязательства по купону по облигациям в размере 309 693 тыс. руб.

В январе-мае 2021 года долговые ценные бумаги третьего и седьмого выпусков в количестве 1 670 000 шт. на общую сумму 1 670 000 тыс. руб. по амортизированной стоимости были выкуплены дочерними предприятиями Группы.

В январе-мае 2021 года Группа частично погасила свои обязательства по действующим кредитам на общую сумму 1 382 580 тыс. руб.

В январе-мае 2021 года Группа получила кредиты на общую сумму 7 097 155 тыс. руб.

В январе-мае 2021 года Группа рефинансировала займы выданные и проценты на общую сумму 809 516 тыс. руб.

В январе-мае 2021 года Группа предоставила займы на общую сумму 67 058 тыс. руб.