

Заключение по результатам обзорной проверки
промежуточной сокращенной консолидированной
финансовой отчетности

ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней компании
за шестимесячный период по 30 июня 2016 г.

Август 2016 г.

**Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной
сокращенной консолидированной финансовой отчетности
ООО «РСГ-Финанс» и его дочерней компании**

Содержание	Стр.
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	3
Приложения	
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках	5
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе	6
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении	7
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале	9
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	
1. Общие сведения	10
2. Основные положения учетной политики	10
3. Доходы и расходы	12
4. Информация по сегментам	13
5. Запасы	14
6. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	14
7. Займы выданные	15
8. Дебиторская задолженность	15
9. Кредиты и займы полученные	15
10. Выпущенные долговые ценные бумаги	16
11. Кредиторская задолженность	16
12. Капитал	16
13. Расчеты и операции со связанными сторонами	16
14. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски	18
15. Цели и политика управления финансовыми рисками	19
16. События после отчетной даты	20

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Участникам ООО «РСГ-Финанс»

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности ООО «РСГ-Финанс» и ее дочерней компании (далее – «Группа»), состоящей из промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2016 г., а также соответствующих промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о прибылях и убытках, о совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за шестимесячный период, завершившийся на указанную дату, а также примечаний.

Руководство организации несет ответственность за составление и представление этой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в подготовке вывода об этой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности», федеральным правилом (стандартом) аудиторской деятельности № 33 «Обзорная проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности» и Международным стандартом по проведению обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая независимым аудитором организации».

Обзорная проверка промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности состоит из запросов к сотрудникам организации, ответственным за финансовые и бухгалтерские вопросы, и из выполнения аналитических и прочих процедур обзорной проверки. Обзорная проверка значительно меньше по объему процедур, чем аудит, проводимый в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и Международными стандартами аудита, и, следовательно, не позволяет нам получить тот уровень уверенности, при котором нам бы стало известно обо всех существенных вопросах, которые могли бы быть выявлены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Вывод

При проведении обзорной проверки наше внимание не привлекли никакие факты, которые дали бы нам основание полагать, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не была составлена во всех существенных отношениях в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Важные обстоятельства

Не изменяя нашего мнения, мы обращаем внимание на Примечание 13 к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, в котором раскрывается информация о существенной концентрации операций Группы со связанными сторонами.



Т.П. Павлова
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

29 августа 2016 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: 123317, Россия, г. Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2.

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 «Аудиторская Палата России» (Ассоциация) (СРО АПР). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	Неаудированные	
		2016 г.	2015 г.
Процентные и аналогичные доходы	3, 13	606 049	413 626
Процентные и аналогичные расходы	3	(565 256)	(385 697)
Чистый процентный доход		40 793	27 929
Расходы на персонал		(1 119)	(1 550)
Консультационные услуги		(6 853)	(3 311)
Прочие операционные расходы		(8 872)	(3 106)
Прибыль до налогообложения		23 949	19 962
Расход по налогу на прибыль		(8 116)	(4 686)
Чистая прибыль за период		15 833	15 276

Генеральный директор

29 августа 2016 г.



Москвичев Д.В.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня**

(в тысячах российских рублей)

Прим.	Неаудированные	
	2016 г.	2015 г.
Чистая прибыль за период	15 833	15 276
Прочий совокупный доход		
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах (Расходы)/доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи	6 (13 389)	12 167
Влияние налога на прибыль	2 678	(2 433)
Чистый прочий совокупный (убыток)/доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов	(10 711)	9 734
Итого совокупный доход за вычетом налогов	5 122	25 010

Генеральный директор

29 августа 2016 г.



Москвичев Д.В.

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении
по состоянию на 30 июня
(в тысячах российских рублей)

		На 30 июня 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	Прим.	Неаудированные	Аудированные
Активы			
Внеоборотные активы			
Процентные займы выданные	7, 14	1 772 798	3 717 080
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	6	232 481	160 284
Запасы	5	1 382 107	877 955
		3 387 386	4 755 319
Оборотные активы			
Процентные займы выданные	7, 13	8 869 783	5 216 156
Запасы	5	—	504 079
Дебиторская задолженность	8	1 657	601 045
Предоплата по налогу на прибыль		587	3 017
Денежные средства и их эквиваленты		539	5 881
		8 872 566	6 330 178
		12 259 952	11 085 497
Итого активы			
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	12	2 275 915	2 275 915
Добавочный капитал	12	987 495	987 495
Прочие фонды		(711 067)	(711 067)
Резерв инструментов, имеющихся в наличии для продажи		12 676	23 387
Нераспределенная прибыль		118 979	103 146
		2 683 998	2 678 876
Итого капитал			
Долгосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	10	996 475	3 115 023
Кредиты и займы полученные	9	124 028	183 289
Отложенные налоговые обязательства		261 055	261 897
		1 381 558	3 560 209
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	10	6 159 014	3 039 255
Кредиты и займы полученные	9	1 932 852	1 754 959
Кредиторская задолженность	11	87 755	30 393
Задолженность по прочим налогам		3 009	3 055
Прочие финансовые обязательства	13	11 766	18 750
		8 194 396	4 846 412
		9 575 954	8 406 621
Итого обязательства			
Итого капитал и обязательства			
		12 259 952	11 085 497

Генеральный директор

29 августа 2016 г.



Москвичев Д.В.

Прилагаемые примечания на стр. 10-20 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня

(в тысячах российских рублей)

	Неаудированные	
	2016 г.	2015 г.*
Движение денежных средств по операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	23 949	19 962
Неденежные корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками		
Процентные и аналогичные доходы	(606 049)	(413 626)
Процентные и аналогичные расходы	565 256	385 697
Списание НДС к возмещению	1 202	574
Изменение резерва под обесценение дебиторской задолженности	13	926
Движение денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала	(15 629)	(6 467)
Изменения оборотного капитала		
Увеличение запасов	(73)	(10 084)
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности	527	(9)
(Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности	(8 018)	758
Движение денежных средств по операционной деятельности после изменений оборотного капитала	(23 193)	(15 802)
Займы выданные	(1 433 100)	—
Погашение займов выданных	302 500	877 100
Проценты полученные	619 169	21 793
Проценты и банковские комиссии выплаченные	(464 366)	(385 434)
Налог на прибыль уплаченный	(3 849)	(6 645)
Чистый (отток)/поступление денежных средств по операционной деятельности	(1 002 839)	491 012
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Приобретение прочих внеоборотных финансовых активов	(27 343)	(259)
Чистый отток денежных средств по инвестиционной деятельности	(27 343)	(259)
Движение денежных средств по финансовой деятельности		
Размещение долговых ценных бумаг	994 930	—
Получение кредитов и займов	329 910	16 860
Погашение кредитов и займов	(300 000)	(507 150)
Чистое поступление/(отток) денежных средств по финансовой деятельности	1 024 840	(490 290)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(5 342)	463
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	5 881	307
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	539	770

* Некоторые суммы, приведенные в этом столбце, не согласуются с данными промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2015 г., поскольку отражают изменение подхода к представлению (Примечание 2.3).

Генеральный директор

29 августа 2016 г.



Москвичев Д.В.

Прилагаемые примечания на стр. 10-20 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня**

(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Прочие фонды	Фонд инструментов, имеющихся в наличии для продажи	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 31 декабря 2014 г.	1 675 915	987 495	(696 067)	29 597	84 549	2 081 489
Прибыль за отчетный период	—	—	—	—	15 276	15 276
Прочий совокупный доход	—	—	—	9 734	—	9 734
Итого совокупный доход	—	—	—	9 734	15 276	25 010
На 30 июня 2015 г. (неаудированные)	1 675 915	987 495	(696 067)	39 331	99 825	2 106 499
На 31 декабря 2015 г.	2 275 915	987 495	(711 067)	23 387	103 146	2 678 876
Прибыль за отчетный период	—	—	—	—	15 833	15 833
Прочий совокупный убыток	—	—	—	(10 711)	—	(10 711)
Итого совокупный доход	—	—	—	(10 711)	15 833	5 122
На 30 июня 2016 г. (неаудированные)	2 275 915	987 495	(711 067)	12 676	118 979	2 683 998

Генеральный директор

29 августа 2016 г.



Москвичев Д.В.

1. Общие сведения

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность компании ООО «РСГ-Финанс» (далее по тексту – «Компания») и ее дочерней компании (далее по тексту – «РСГ-Финанс» или «Группа») за шесть месяцев по 30 июня 2016 г. была утверждена к выпуску на основании решения генерального директора от 29 августа 2016 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». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, строение 2.

Виктор Вексельберг является фактическим выгодоприобретателем и конечной контролирующей стороной Группы.

Основная деятельность

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 Москве, Екатеринбурге, Ярославле, Краснодаре, Перми и других 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. «РСГ-Финанс» входит в «ГК КОРТРОС» с момента регистрации общества.

Данная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность компании ООО «РСГ-Финанс» и ее 100% дочерней компании ООО «Уральская компания развития» («УКР»).

В апреле 2012 года Международное рейтинговое агентство Standard and Poor's присвоило Группе корпоративный рейтинг кредитоспособности «В-/В» со стабильным ростом. Данный рейтинг на 30 июня 2016 г. не менялся.

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Группы за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2016 г. была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная консолидированная отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2015 г.

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная 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 6 месяцев 2016 года Группа отразила прибыль в размере 15 833 тыс. рублей и отток денежных средств по операционной деятельности в размере 1 002 839 тыс. рублей.

На 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. текущие активы превышают краткосрочные обязательства Группы на 678 170 тыс. рублей и 1 483 766 тыс. рублей и соответственно.

Группа рассчитывает в будущем при необходимости получать взносы в капитал от участников, без увеличения размера уставного капитала, для обеспечения своей операционной, инвестиционной и финансовой деятельности.

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Принципы учета, принятые при составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2015 г., за исключением принятых новых стандартов и разъяснений, вступивших в силу на 1 января 2016 г.

С 1 января 2016 г. вступили в силу следующие стандарты и разъяснения:

- ▶ МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц»;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместное предпринимательство» – «Учет приобретений долей участия»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство: плодовые культуры»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности»;
- ▶ «Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 гг.»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации»;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 «Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации».

Вступившие в силу вновь принятые стандарты и поправки не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Группы.

2.3 Изменение сравнительных показателей

В процессе подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г., Группа изменила представление некоторых сравнительных показателей с целью последовательного представления данных с отчетным периодом. В сравнительную информацию в промежуточной сокращенной консолидированной отчете о движении денежных средств были внесены следующие изменения:

- а) Группа представила получение кредитов и займов в размере 16 860 тыс. рублей в составе денежных потоков по финансовой деятельности. До 2016 года получение кредитов и займов отражались в составе денежных потоков по операционной деятельности.
- б) Группа представила погашение кредитов и займов в размере 507 150 тыс. рублей в составе денежных потоков по финансовой деятельности. До 2016 года получение кредитов и займов отражались в составе денежных потоков по операционной деятельности.

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Изменение сравнительных показателей (продолжение)

Группа полагает, что в связи с началом выделения Строительного и Финансового отчетных сегментов (Примечание 4), презентация денежных потоков по получению и погашению кредитов и займов в составе финансовой деятельности обеспечит достоверное представление денежных потоков.

	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2015 г. (представлено ранее)	Эффект от изменения	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2015 г. (представлено после изменения)
Движение денежных средств по операционной деятельности			
Получение кредитов и займов	16 860	(16 860)	–
Погашение кредитов и займов	(507 150)	507 150	–
Чистое поступление денежных средств по операционной деятельности	722	490 290	491 012
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Получение кредитов и займов	–	16 860	16 860
Погашение кредитов и займов	–	(507 150)	(507 150)
Чистый отток денежных средств по финансовой деятельности	–	(490 290)	(490 290)

3. Доходы и расходы

Процентные и аналогичные доходы

Ниже приводятся компоненты процентных и аналогичных доходов:

	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016 г.	2015 г.
Проценты по займам выданным	598 513	413 401
Проценты по средствам в банках	552	157
Доход по выданным поручительствам	6 984	–
Прочие доходы	–	68
	606 049	413 626

Процентные и аналогичные расходы

Процентные и аналогичные расходы представлены следующими статьями:

	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016 г.	2015 г.
Проценты по долговым ценным бумагам выпущенным	421 390	362 396
Расходы по процентам по привлеченным заемным средствам	137 978	22 907
Прочие расходы	5 888	394
	565 256	385 697

(в тысячах российских рублей)

4. Информация по сегментам

Начиная с отчетности за 1 полугодие 2015 года, в связи с началом строительства объектов недвижимости с целью последующей продажи готовых объектов, Группа приняла решение о выделении Строительного и Финансового отчетных сегментов. 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.

В таблицах ниже отражена информация о доходах и расходах Группы в разрезе сегментов за шестимесячные периоды, закончившиеся 30 июня 2015 и 2016 гг.

	Строитель- ный сегмент	Финансовый сегмент	Итого по сегментам	Корректи- ровки и исключение	Консолиди- ровано
Доходы					
Процентные и аналогичные доходы (Примечание 3, 12)	–	606 049	606 049	–	606 049
Межсегментные продажи	–	–	–	–	–
Итого доходы	–	606 049	606 049	–	606 049
Расходы					
Процентные и аналогичные расходы	–	(556 858)	(556 858)	(8 398)	(565 256)
Консультационные услуги	(471)	(6 382)	(6 853)	–	(6 853)
Прочие операционные расходы и расходы на персонал	(6 770)	(3 221)	(9 991)	–	(9 991)
Прибыли/(убыток) сегмента	(7 241)	39 588	32 347	(8 398)	23 949

За шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2015 г.

	Строитель- ный сегмент	Финансовый сегмент	Итого по сегментам	Корректи- ровки и исключение (а)	Консолиди- ровано
Доходы					
Процентные и аналогичные доходы (Примечание 3, 12)	–	413 633	413 633	–	413 633
Межсегментные продажи	–	–	–	–	–
Итого доходы	–	413 633	413 633	–	413 633
Расходы					
Процентные и аналогичные расходы	–	(384 864)	(384 864)	(840)	(385 704)
Консультационные услуги	(125)	(3 186)	(3 311)	–	(3 311)
Прочие операционные расходы и расходы на персонал	(1 455)	(3 201)	(4 656)	–	(4 656)
Прибыли/(убыток) сегмента	(1 580)	22 382	20 802	(840)	19 962

Корректировки и исключения

(а) Часть процентных расходов, связанная с привлечением финансирования по Строительному сегменту, не относятся на соответствующий сегмент, поскольку управление данными расходами осуществляется на уровне Группы.

Текущие и отложенные налоги также не распределяются на соответствующие сегменты, поскольку управление ими осуществляется на уровне Группы.

Сверка прибыли

	2016 г.	2015 г.
Прибыль сегментов	32 347	20 802
Процентные и аналогичные расходы	(8 398)	(840)
Прибыль до налогообложения	23 949	19 962

5. Запасы

На 30 июня 2015 г. запасы включают в себя незавершенные строительством объекты, учитываемые по себестоимости.

В следующей таблице представлено движение по статье «Запасы»:

	2016 г.	2015 г.
На 1 января	1 382 034	1 356 809
Понесенные расходы на строительство	73	10 084
Капитализированные проценты	—	6 412
На 30 июня	1 382 107	1 373 305

Проценты за 6 месяцев 2015 года были капитализированы по ставке 15%.

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости (в случае приобретения – стоимости приобретения) и чистой стоимости реализации. Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и оцененных затрат на продажу.

В 2016 году Группа классифицировала в состав долгосрочных запасов объекты второй очереди, строительство которых ожидается не ранее чем через 24 месяца в сумме 504 152 тыс. рублей (2015 год: 877 955 тыс. рублей).

6. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой паи в жилищно-строительном кооперативе ЖСПК «Академический Юг» (до реорганизации в январе 2014 года – в ЖСПК «Академический»). Основным активом ЖСПК «Академический Юг» является право аренды земельного участка площадью 9 гектар, находящегося в непосредственной близости от района «Академический».

По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа владела 18 паями из 160 (11,25%), каждый пай подразумевает собой земельный участок, таким образом, Группа оценивала справедливую стоимость доли как 11,25% от справедливой стоимости земельного участка. В результате реорганизации ЖСПК «Академический» в ЖСПК «Академический Юг» в январе 2014 года, Группа стала владеть 18 паями из 91 (19,78%), соответственно, на 30 июня 2016 г., Группа оценивала справедливую стоимость доли как 19,78% от справедливой стоимости аренды земельного участка.

Справедливая стоимость паев (инвестиций) определяется на основе справедливой стоимости права аренды земельного участка, определенной независимым оценщиком посредством комбинации доходного и сравнительного подхода. Информация об иерархии источников справедливой стоимости в отношении паев (инвестиций) раскрыта в Примечании 15.

В течение 6 месяцев 2016 года справедливая стоимость инвестиций снизилась на 13 389 тыс. рублей, что отражено в составе прочего совокупного дохода.

	2016 г.	2015 г.
Справедливая стоимость на 1 января	160 284	151 813
Паевые взносы	85 586	260
(Расходы)/доходы от изменения справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	(13 389)	12 167
Справедливая стоимость на 30 июня	232 481	164 240

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки

Тип актива	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Имеющиеся в наличии для продажи паи в ЖСПК «Академический Юг» (право аренды земельного участка)	Доходный подход	Объем реализуемых площадей	25% в год	Увеличение/(снижение) объема реализуемых площадей на 5% в год приведет к уменьшению (увеличению) сроков реализации проекта и, соответственно, к увеличению (уменьшению) справедливой стоимости на 48 000 (91 000) тыс. рублей.
		Ставка дисконтирования	22%	Увеличение ставки дисконтирования на 1% приведет к уменьшению справедливой стоимости на 38 000 тыс. рублей.

7. Займы выданные

На приведенные ниже даты краткосрочные и долгосрочные займы выданные включали в себя следующие позиции, тыс. рублей.

	Срок погашения	На 30 июня 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Долгосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон	17 июня 2021 г.	1 001 200	—
Займы к получению от связанных сторон	31 декабря 2018 г.	743 790	700 687
Займы к получению от связанных сторон	до 31 декабря 2017 г.	27 808	3 016 393
Итого долгосрочные займы выданные		1 772 798	3 717 080
Краткосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон		8 869 783	5 216 156
Итого краткосрочные займы выданные		8 869 783	5 216 156

Ниже представлены годовые фиксированные процентные ставки по займам выданным на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г.:

	Краткосрочные займы выданные		Долгосрочные займы выданные	
	2016 г.	2015 г.	2016 г.	2015 г.
Связанные стороны	11,5-16,25%	11,75-16,25%	11,5-14,65%	12,0-15,85%

8. Дебиторская задолженность

На 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. дебиторская задолженность была представлена следующим образом:

	На 30 июня 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Дебиторская задолженность от связанных сторон (Примечание 13)	—	599 400
Дебиторская задолженность от третьих сторон	1 401	1 365
Предоплата по налогам, кроме налога на прибыль	256	280
Итого дебиторская задолженность	1 657	601 045

Дебиторская задолженность деноминирована в российских рублях.

9. Кредиты и займы полученные

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

	Срок погашения	На 30 июня 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Кредиты от третьих сторон	20 сентября 2016 г.	400 902	401 019
Займы от связанных сторон	до 31 декабря 2016 г.	1 434 381	1 353 940
Займы от связанных сторон	30 июня 2017 г.	97 569	93 689
Займы от связанных сторон	31 декабря 2020 г.	124 028	89 600
Итого кредиты и займы полученные		2 056 880	1 938 248

Все кредиты и займы были привлечены в российских рублях и не были обеспечены имуществом компании.

Процентные ставки по кредитам и займам представлены следующим образом:

	Кредиты и займы полученные	
	30 июня 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Кредиты от третьих сторон	15,50%	15,50%
Займы от связанных сторон	10,0-16,1%	10,0-19%

Все кредиты и займы были привлечены в российских рублях. В 2016 и 2015 годах процентные ставки по всем кредитам и займам являются фиксированными.

10. Выпущенные долговые ценные бумаги

24 июня 2016 г. «РСГ-Финанс» выпустило пятый транш рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 1 миллиард рублей со сроком погашения 18 июня 2021 г. под процентную ставку 14,50% годовых с гарантией материнской компании RSG International Limited. Обязательства по облигациям учитываются по амортизированной стоимости. Затраты по эмиссии долговых обязательств, выплаченные Группой в связи с выпуском пятого транша облигаций, в сумме 5 070 тыс. рублей представляют собой агентские комиссионные и организационные расходы.

11. Кредиторская задолженность

На 30 июня и 31 декабря 2015 г. кредиторская задолженность была представлена следующим образом:

	На 30 июня 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Кредиторская задолженность третьих сторон	1 357	1 357
Кредиторская задолженность от связанных сторон (Примечание 13)	86 211	28 711
Начисления по премиям и отпускам	187	325
Итого кредиторская задолженность	87 755	30 393

Кредиторская задолженность номинирована в российских рублях.

12. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал «РСГ-Финанс» состоит из номинальной стоимости долей участников и составляет 2 275 915 тыс. рублей. Действительная стоимость доли участника соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли. В соответствии с Уставом компании и действующим законодательством с декабря 2012 года участники не имеют права требовать выплаты своих долей в денежном выражении при выходе из состава участников.

17 августа 2015 г. участниками общества было принято решение об увеличении уставного капитала Компании с целью увеличения чистых активов Группы в размере 600 000 тыс. рублей. 26 августа 2015 г. участник Группы ООО «ДПС» оплатил задолженность в сумме 600 тыс. рублей. Задолженность второго участника, RSG International Ltd, в размере 599 400 тыс. рублей была погашена путем зачета с встречным требованием, возникшим по договору уступки права требования, заключенным между RSG International Ltd и Компанией, на приобретение Компанией прав требования от связанной стороны – ООО «РСГ – Бизнес Сервис».

Добавочный капитал

В апреле-июне 2014 года RSG International Ltd (участник Группы) полностью оплатил взнос денежными средствами на формирование добавочного капитала Группы с целью увеличения чистых активов в размере 830 000 тыс. рублей, в соответствии с решением участников Группы, принятым 26 декабря 2013 г.

13. 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.

13. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. представлен ниже.

На 30 июня 2016 г.	Процентные займы выданные	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	Денежные средства и их эквиваленты	Дебиторская задолженность	Процентные кредиты и займы полученные	Кредиторская задолженность и авансы полученные	Выпущенные долговые обязательства
Материнская компания	82 761	—	—	—	—	—	—
Компании под общим контролем	10 559 820	232 481	468	—	(1 655 978)	(86 211)	(501 599)
Итого	10 642 581	232 481	468	—	(1 655 978)	(86 211)	(501 599)

На 31 декабря 2015 г.	Процентные займы выданные	Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	Денежные средства и их эквиваленты	Дебиторская задолженность	Процентные кредиты и займы полученные	Кредиторская задолженность и авансы полученные	Выпущенные долговые обязательства
Материнская компания	78 503	—	—	—	—	—	—
Компании под общим контролем	8 854 733	160 284	5 795	599 400	(1 537 229)	(28 711)	(1 704 421)
Итого	8 933 236	160 284	5 795	599 400	(1 537 229)	(28 711)	(1 704 421)

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г.	Процентные и аналогичные доходы	Консультационные и прочие услуги	Процентные расходы
Материнская компания	4 258	—	—
Компании под общим контролем	594 255	(6 109)	(105 158)
Итого	598 513	(6 109)	(105 158)

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2015 г.	Процентные и аналогичные доходы	Консультационные и прочие услуги	Процентные расходы
Материнская компания	392 937	—	—
Компании под общим контролем	20 464	(3 162)	(7 480)
Итого	413 401	(3 162)	(7 480)

На 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 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.

На 30 июня 2016 г. Компания выдала следующие поручительства:

- ▶ на сумму 500 000 тыс. рублей перед банком ПАО «УралСиб» за связанную сторону, ООО «РегионСтрой Инвест»;
- ▶ на сумму 1 000 000 тыс. рублей перед банком ПАО «Сбербанк» за связанную сторону, АО «РСГ-Академическое».

Сумма финансовых обязательств, признанных в отношении вышеуказанных поручительств, раскрыта в Примечании 14.

13. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу Группы

	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016 г.	2015 г.
Заработная плата	899	1 297
Прочее вознаграждение	291	288

14. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски

Условия ведения деятельности

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

Значительное снижение цен на сырую нефть и значительная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России некоторыми странами в 2014 году, продолжили оказывать негативное влияние на российскую экономику в 2016 году. Процентные ставки в рублях остались на высоком уровне в результате поднятия Банком России ключевой ставки в декабре 2014 года, с последующим постепенным ее понижением в 2015 году. Совокупность указанных факторов привела к увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании. Руководство Компании полагает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

Налогообложение

Ряд положений действующего российского налогового, валютного и таможенного законодательства содержит неточности и неясности, которые могут привести к различному толкованию порядка применения таких положений (в том числе в отношении правоотношений прошлых периодов), включая ситуации выборочного и непоследовательного применения.

Принимая вышесказанное во внимание, интерпретация руководством Группы положений законодательства применительно к операциям и деятельности Группы, может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в связи с существующими неясностями и неточностями. Правоприменительная практика в Российской Федерации показывает, что налоговые органы, как правило, занимают более консервативную (негативную для налогоплательщиков) позицию при интерпретации и применении тех или иных норм законодательства во время проведения налоговых проверок. Так налоговые органы могут доначислить налоговые обязательства в отношении тех операций Группы, не проверявшихся ими ранее, по которым они имеют интерпретацию, отличную от интерпретации Группы.

В соответствии с российским законодательством в области трансфертного ценообразования, российские налоговые органы вправе корректировать трансфертные цены и доначислять обязательства по налогу на прибыль в отношении всех контролируемых сделок при наличии разницы между ценой сделки и рыночной ценой. Если налогоплательщик не сможет отстоять позицию относительно применяемого интервала рыночных цен по контролируемым сделкам на основании специально подготовленной документации, налоговые органы могут сделать соответствующие корректировки.

Налоговые органы могут проверить правильность исчисления и уплаты налогов в рамках выездной налоговой проверки только за три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении такой проверки. Однако, существуют обстоятельства, при которых налоговые органы могут проверить и операции более ранних периодов (например, при использовании накопленного налогового убытка прошлых лет).

Руководство Группы считает, что все существенные налоговые обязательства, относящиеся к деятельности Группы в Российской Федерации, были начислены, уплачены и отражены в финансовой отчетности. В случае наличия неопределенности при интерпретации операций, Группа начисляла налоговые обязательства на основании максимально точных субъективных оценок руководства в отношении вероятного оттока ресурсов, имеющих экономическую ценность, на погашение таких обязательств.

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

Поручительства

По состоянию на 30 июня 2016 г. финансовое обязательство по поручительствам выданным за связанные стороны в пользу третьих сторон, отраженное в составе прочих финансовых обязательств в отчете о финансовом положении, составило 11 766 тыс. рублей (31 декабря 2015 г.: 18 750 тыс. рублей). По мнению руководства Группы, вероятность выплат по выданным поручительствам является низкой.

15. Цели и политика управления финансовыми рисками

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 30 июня 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы				
Процентные займы выданные	10 642 581	10 342 163	8 933 236	8 786 740
Итого активы	10 642 581	10 342 163	8 933 236	8 786 740
Обязательства				
Процентные кредиты и займы	2 056 880	2 029 028	1 938 248	1 925 465
Выпущенные долговые ценные бумаги	7 155 489	7 147 681	6 154 278	6 156 739
Итого обязательства	9 212 369	9 176 709	8 092 526	8 082 204

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.

В 2016 году для активов ставка дисконтирования составила 15,13% (в 2015 году: 13,32% – со сроком погашения менее 12 месяцев и 15,63% – более года). Для обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования составила 13,32%, более года – 15,14% (в 2015 году: 13,32% и 15,63% соответственно).

Иерархия источников справедливой стоимости

Группа 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.

15. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Иерархия источников справедливой стоимости (продолжение)

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Группы.

	<i>Дата оценки</i>	<i>Итого</i>	<i>Оценка справедливой стоимости с использованием</i>		
			<i>Котировок на активных рынках (Уровень 1)</i>	<i>Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)</i>	<i>Существенные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)</i>
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 6)	30 июня 2016 г.	232 481	—	—	232 481
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы выданные (Примечания 7, 13)	30 июня 2016 г.	10 342 163	—	—	10 342 163
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные кредиты и займы (Примечания 9, 13)	30 июня 2016 г.	2 029 028	—	—	2 029 028
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечания 10, 13)	30 июня 2016 г.	7 147 681	—	7 147 681	—
Оценка справедливой стоимости с использованием					
	<i>Дата оценки</i>	<i>Итого</i>	<i>Котировок на активных рынках (Уровень 1)</i>	<i>Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)</i>	<i>Существенные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)</i>
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 6)	31 декабря 2015 г.	160 284	—	—	160 284
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные займы выданные (Примечания 7, 13)	31 декабря 2015 г.	8 786 740	—	—	8 786 740
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Процентные кредиты и займы (Примечания 9, 13)	31 декабря 2015 г.	1 925 465	—	—	1 925 465
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечания 10, 13)	31 декабря 2015 г.	6 156 739	—	6 156 739	—

16. События после отчетной даты

25 августа 2016 г. «РСГ-Финанс» выпустило шестой транш рублевых биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая на общую сумму 3 миллиарда рублей со сроком погашения 22 августа 2019 г. под процентную ставку 14,50% годовых с гарантией материнской компании RSG International Limited.

В июле и августе Группа погасила обязательство по оплате взносов в ЖСПК «Академический» в размере 47 174 тыс. рублей.

В июле 2016 года Группа полностью погасила заем связанной стороне, ООО «ЕСЗ», в размере 306 295 тыс. рублей.

В июле 2016 года Группа получила заем от связанной стороны, ООО «ЕСЗ», в размере 300 000 тыс. рублей под 11% годовых сроком погашения 31 октября 2016 года.

В июле и августе Группа получила заем от связанной стороны, АО «РСГ-Академический» в размере 50 726 тыс. рублей под 11% годовых сроком погашения 31 декабря 2020 г.

В июле 2016 года Группа выдала заем связанной стороне, ООО «Регион Строй Инвест», в размере 300 000 тыс. рублей под 11,05% сроком погашения 31 октября 2016 г.

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 20 листов

