

ЗАО «Желдорипотека»

Неаудированная промежуточная
сокращенная консолидированная
финансовая отчетность
по состоянию на 30 июня 2014 г.
и за шестимесячный период,
закончившийся на указанную дату

Содержание

| | |
|---|----|
| Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г. | 3 |
| Отчет о результатах обзора промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности..... | 4 |
| Неаудированная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность: | |
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе | 6 |
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении | 7 |
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств | 9 |
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале..... | 11 |
| Примечание 1. Общая информация | 12 |
| Примечание 2. Основа подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности | 12 |
| Примечание 3. Изменения в раскрытиях и применение новых стандартов, разъяснений и поправок к действующим стандартам и разъяснениям | 13 |
| Примечание 4. Выручка..... | 15 |
| Примечание 5. Себестоимость, коммерческие и административные расходы | 15 |
| Примечание 6. Прочие операционные доходы/(расходы), нетто | 16 |
| Примечание 7. Налог на прибыль | 16 |
| Примечание 8. Денежные средства и их эквиваленты | 18 |
| Примечание 9. Запасы | 18 |
| Примечание 10. Торговая и прочая дебиторская задолженность | 19 |
| Примечание 11. Инвестиционная недвижимость..... | 20 |
| Примечание 12. Долгосрочная дебиторская задолженность | 20 |
| Примечание 13. Долгосрочные активы по строительству | 21 |
| Примечание 14. Торговая и прочая кредиторская задолженность | 21 |
| Примечание 15. Займы и кредиты | 22 |
| Примечание 16. Оценочные обязательства | 23 |
| Примечание 17. Активы, предназначенные для продажи..... | 24 |
| Примечание 18. Взаимозачеты финансовых инструментов | 24 |
| Примечание 19. Прибыль на акцию | 24 |
| Примечание 20. Операции со связанными сторонами | 25 |
| Примечание 21. Справедливая стоимость финансовых инструментов | 27 |
| Примечание 22. Условные и договорные обязательства | 28 |
| Примечание 23. События после отчетной даты..... | 29 |
| Примечание 24. Управление капиталом..... | 30 |

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение незаудитированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.

Руководство Группы отвечает за подготовку промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Закрытого акционерного общества «Желдорпост» и его дочерних предприятий (совместно - «Группа») по состоянию на 30 июня 2014 г., а также результаты их деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за шестимесячный период, закончившийся на указанную дату, согласно подходам Международные стандарты финансовой отчетности (далее - «МСФО»).

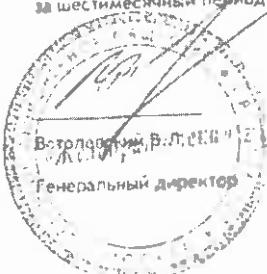
При подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- представление информации, в том числе данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и простоту восприятия такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнение требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные операции, а также прочие события или условия оказывают на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Группы;
- оценку способности Группы продолжать деятельность в不远ком будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить операции Группы, в также в любой момент времени с достаточной степенью точности предоставить информацию о финансовом положении Группы и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с национальным законодательством и стандартами бухгалтерского учета;
- принятие всех доступных мер по обеспечению сохранности активов Группы; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г., была утверждена 19 сентября 2014 г.



Перетокина Н.С.

Перетокина Н.С.

Главный бухгалтер

Отчет о результатах обзора промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Акционерам и Совету директоров ЗАО «Желдорипотека»

Введение

Мы провели обзор прилагаемого промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении ЗАО «Желдорипотека» и его дочерних компаний (далее - Группа) по состоянию на 30 июня 2014 года и относящихся к нему промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о совокупном доходе, об изменениях в акционерном капитале и о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также прочих пояснительных примечаний.

Ответственность

Ответственность за подготовку и объективное представление данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» несет руководство Группы. Наша ответственность заключается в формировании выводов по данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного нами обзора.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзор в соответствии с международным стандартом 2410 «Обзор промежуточной финансовой информации», проводимый независимым аудитором компании». Обзор промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности состоит из проведения опросов персонала, главным образом, ответственного за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также выполнения аналитических и прочих процедур обзора. Объем обзорных процедур существенно меньше, чем при проведении аудита в соответствии с международными стандартами аудита, и, следовательно, не позволяет нам получить уверенность в том, что нам станет известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторского мнения.

Основание для выводов с оговоркой

- Группа не провела оценку справедливой стоимости инвестиционной недвижимости по состоянию на 30 июня 2014 года и 31 декабря 2013 года. В соответствии с учетной политикой Группы, раскрытой в примечании 3 к консолидированной финансовой отчетности за 2013 год, инвестиционная недвижимость после первоначального признания оценивается по справедливой стоимости. Показатели строки «Инвестиционная недвижимость» консолидированной финансовой отчетности составляют 1501 млн руб. и 1592 млн руб. соответственно по состоянию на 30 июня 2014 года и 31 декабря 2013 года.

В связи с этим мы не смогли получить достаточных данных для формирования нашего мнения в отношении того, что балансовая стоимость объектов инвестиционной недвижимости отвечает указанным выше требованиям. Эффекты указанного отступления от требований учетной политики Группы на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность, в том числе балансовую стоимость объектов инвестиционной недвижимости, величину отложенного налога на прибыль и нераспределенную прибыль по состоянию на 30 июня 2014 года и 31 декабря 2013 года, сумму дохода по налогу на прибыль, эффект от переоценки инвестиционной недвижимости за шесть месяцев 2014 года и шесть месяцев 2013 года, не были определены.

2. Группа не пересмотрела балансовую стоимость отложенного налогового актива в сумме 78 млн руб. и 68 млн руб. по состоянию на 30 июня 2014 года и 31 декабря 2013 года соответственно в связи с отсутствием утвержденных долгосрочных планов Группы после 2014 года. Согласно пункту 56 МСФО (IAS) 12, Группа должна уменьшить балансовую стоимость отложенного налогового актива в той степени, в какой более не является вероятным получение достаточной налогооблагаемой прибыли, позволяющей реализовать выгоду от части или всей суммы этого отложенного налогового актива.

Эффекты указанного отступления от учетной политики Группы на сокращенную консолидированную финансовую отчетность, в том числе балансовую стоимость отложенных налоговых активов и нераспределенную прибыль по состоянию на 1 января 2013 года и 30 июня 2013 года, сумму расхода по налогу на прибыль, не были определены.

3. Группа не оценила чистую стоимость возможной продажи объектов незавершенного строительства жилого комплекса по ул. Толстого в г. Новосибирске в сумме 336 млн руб. (застройщик - ЗАО «Юситек»), учитываемых в составе «Долгосрочных активов по строительству» консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2014 года. Причиной является отсутствие актуального бюджета проекта в связи с неопределенностью в сроках начала строительства на отчетную дату. В соответствии с пунктом 9 МСФО (IAS) 2 запасы должны оцениваться по наименьшей из двух величин: по себестоимости или по чистой цене продажи.

В связи с этим мы не смогли получить достаточных данных для формирования нашего мнения в отношении того, что балансовая стоимость незавершенного строительства указанного выше проекта в сумме 336 млн руб. по состоянию на 30 июня 2014 года отвечает указанным выше требованиям. Эффекты указанного отступления от требований МСФО (IAS) 2 на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность, в том числе балансовую стоимость «Долгосрочных активов по строительству» консолидированного отчета о финансовом состоянии по состоянию на 30 июня 2014 года, суммы расходов по «Себестоимости» и «Налогу на прибыль» консолидированного отчета о совокупном доходе за период, закончившийся на указанную дату, не были определены, но не превышают 336 млн руб.

Выводы с оговоркой

Основываясь на результатах проведенного обзора, за исключением влияния обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выводов с оговоркой», мы не выявили фактов, которые позволили бы нам сделать вывод о том, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не была подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с МСФО (IAS) 34.

Поясняющий параграф

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в Примечании 24 к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, о том, что стоимость чистых активов ЗАО «Желдорипотека» меньше величины акционерного капитала по данным бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета. Руководство Группы предпринимает все необходимые действия и считает, что данное обстоятельство не влияет на способность Группы продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты. Мы не изменяем своих выводов в связи с данным обстоятельством.

ЗАО «БДО»

Старший партнер

19 сентября 2014 года

Н.В. Харламова

ЗАО «Жигодориотех»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о стекнувшем доходе за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | | 2013 г. |
|--|--|----------------------------------|---------|
| | 2014 г. | | |
| Прим. | Неаудированные | Неаудированные пересмотренные | |
| Выручка | 4 | 1 581 | 926 |
| Себестоимость | 5 | (1 074) | (925) |
| Валовая прибыль | | 507 | 61 |
| Административные расходы | 5 | (160) | (140) |
| Коммерческие расходы | 5 | (37) | (15) |
| Прочие операционные доходы, нетто | 6 | (49) | 526 |
| Операционная прибыль | | 261 | 432 |
| Финансовые доходы | | 84 | 65 |
| Финансовые расходы | | 84 | 61 |
| Чистые финансовые доходы | | 345 | 493 |
| Прибыль до налогообложения | | 76 | (7) |
| Доходы (расходы) по налогу на прибыль | 7 | 421 | 486 |
| Чистая прибыль | | - | - |
| Прочей совокупный доход за период после налога на прибыль | | 421 | 486 |
| Итого совокупный доход | | - | - |
| Прибыль, приходящаяся на: Акционеров Компании | | 421 | 487 |
| Неконтрольные доли владения | | - | (1) |
| Совокупный доход, приходящийся на: Акционеров Компании | | 421 | 487 |
| Неконтрольные доли владения | | - | (1) |

Базовая прибыль на акцию, руб.

19

42

49



Богданова -
Пряжкина Н.С.

Главный бухгалтер

Примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой
отчетности являются ее неотъемлемой частью

ЗАО «Желдорипотека»
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении на 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

| | Прим. | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|---|-------|-----------------------|--------------------------------|
| | | Неаудированные | Аудированные пересмотренные |
| АКТИВЫ | | | |
| Внеборотные активы: | | | |
| Основные средства | | 51 | 54 |
| Инвестиции в ассоциированные компании | | - | 23 |
| Инвестиционная недвижимость | 11 | 1 501 | 1 592 |
| Отложенные налоговые активы | 7 | 68 | 78 |
| Долгосрочная дебиторская задолженность | 12 | 869 | 995 |
| Прочие внеоборотные активы | | 61 | 80 |
| Долгосрочные активы по строительству | 13 | <u>2 466</u> | <u>1 744</u> |
| Итого внеоборотные активы | | <u>5 016</u> | <u>4 566</u> |
| Оборотные активы: | | | |
| Денежные средства | 8 | 1 078 | 512 |
| Запасы | 9 | 6 873 | 7 030 |
| Задолженность по налогу на прибыль | | 9 | - |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 10 | <u>2 745</u> | <u>3 458</u> |
| Оборотные активы за исключением активов, имеющихся в наличии для продажи | | <u>10 705</u> | <u>11 000</u> |
| Внеборотные активы, имеющиеся в наличии для продажи | 17 | <u>-</u> | <u>568</u> |
| Итого оборотные активы | | <u>10 705</u> | <u>11 568</u> |
| Итого активы | | <u>15 721</u> | <u>16 134</u> |
| ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ | | | |
| Капитал: | | | |
| Обыкновенные акции | | 1 000 | 1 000 |
| Добавочный капитал | | 4 479 | 4 479 |
| Накопленные убытки | | <u>(1 224)</u> | <u>(1 645)</u> |
| Итого капитал, принадлежащий акционерам Компании | | <u>4 255</u> | <u>3 834</u> |
| Неконтрольные доли владения | | <u>(3)</u> | <u>(3)</u> |
| Итого капитал | | <u>4 252</u> | <u>3 831</u> |
| Долгосрочные обязательства: | | | |
| Кредиты и займы | 15 | 6 367 | 6 105 |
| Отложенные налоговые обязательства | 7 | <u>163</u> | <u>243</u> |
| Итого долгосрочные обязательства | | <u>6 530</u> | <u>6 348</u> |
| Краткосрочные обязательства: | | | |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | 14 | 4 262 | 5 020 |

Примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой
отчетности являются ее неотъемлемой частью

ЗАО «Желдорипотека»
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении на 30 июня 2014 г.
 (в миллионах российских рублей, если не указано иное)

| | Прим. | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|---|-------|-----------------------|--------------------------------|
| | | Неаудированные | Аудированные пересмотренные |
| Кредиты и займы | 15 | 531 | 592 |
| Обязательства по налогу на прибыль | | 2 | 53 |
| Оценочные обязательства | 16 | 133 | 289 |
| Краткосрочные обязательства за исключением имеющихся в наличии для продажи | | 4 928 | 5 954 |
| Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи | 17 | 11 | 1 |
| Итого краткосрочные обязательства | | 4 939 | 5 955 |
| Итого капитал и обязательства | | 15 721 | 16 134 |

Примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью

ЗАО «Желдорипотека»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | | |
|---|--|----------------|-----------------------|
| | 2014 г. | 2013 г. | Неаудированный |
| Прим. | | | |
| Операционная деятельность | | | |
| Прибыль до налогообложения от продолжаемой деятельности | 345 | 493 | |
| Корректировка для сопоставления прибыли с чистыми потоками денежных средств, полученных от операционной деятельности: | | | |
| Амортизация основных средств | 1 | 2 | |
| Доход от восстановления убытка от обесценения долгосрочных активов по строительству | 13 | - | (665) |
| Прибыль от реализации активов, предназначенных для продажи | 17 | (529) | - |
| Изменение резерва под обесценение дебиторской задолженности | | (12) | 63 |
| Списание дебиторской задолженности | | - | 14 |
| Финансовые доходы | | (85) | (65) |
| Финансовые расходы | | - | 3 |
| Изменение резерва под снижение стоимости квартир, офисов и другой недвижимости | | 8 | (48) |
| Изменение оценочных обязательств | 16 | (156) | (54) |
| Изменения оборотного капитала: | | | |
| Изменение запасов | 144 | 110 | |
| Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности | 859 | (357) | |
| Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности | | (567) | 559 |
| Движение денежных средств от операционной деятельности | 8 | 55 | |
| Налог на прибыль уплаченный | (48) | - | |
| Проценты уплаченные | | (169) | (174) |
| Чистое движение денежных средств, полученных от операционной деятельности | | (209) | (119) |
| Инвестиционная деятельность | | | |
| Выплаты по приобретению основных средств | | - | (11) |
| Вложения в долгосрочные проекты в области недвижимости | | (6) | (7) |
| Займы выданные | | (3) | - |
| Поступления от выбытия активов, предназначенных для продажи | 17 | 844 | - |
| Движение денежных средств от инвестиционной деятельности | | 835 | (18) |
| Финансовая деятельность | | | |
| Погашение кредитов и займов | | (60) | (2) |
| Движение денежных средств от финансовой деятельности | | (60) | (2) |

Примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью

ЗАО «Желдорипотека»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

| | | |
|---|-------|-------|
| Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов | 566 | (139) |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода | 512 | 627 |
| Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода | 1 078 | 488 |

Примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью

ЗАО «Желдорипотека»
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях капитала за шестимесячный период,
закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Относится к капиталу акционеров Компании

| | Обыкно- венные акции | Добавоч- ный капитал | (Накопленный убыток)/ нераспределен- ная прибыль | Итого Капитал принадлежа- щий акционерам компании | Некон- трольные доли владения | Итого капитал |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|--|--------------------------|
| На 31 декабря | | | | | | |
| 2012 г., аудированные | 1 000 | 4 486 | (2 512) | 2 974 | (2) | 2 972 |
| Дисконт по реклассу займа в категорию от третьих лиц | - | (7) | 7 | - | - | - |
| Прибыль/(убыток) за период | - | - | 487 | 487 | (1) | 486 |
| Итого совокупный доход за период | - | (7) | 494 | 487 | (1) | 486 |
| На 30 июня | | | | | | |
| 2013 г., неаудированные | 1 000 | 4 479 | (2 018) | 3 461 | (3) | 3 458 |
| На 31 декабря | | | | | | |
| 2013 г., аудированные | 1 000 | 4 479 | (1 645) | 3 834 | (3) | 3 831 |
| Прибыль за период | - | - | 421 | 421 | - | 421 |
| Итого совокупный доход за период | - | - | 421 | 421 | - | 421 |
| На 30 июня | | | | | | |
| 2014 г., неаудированные | 1 000 | 4 479 | (1 224) | 4 255 | (3) | 4 252 |

*Примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой
отчетности являются ее неотъемлемой частью*

ЗАО «Желдорипотека»
Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Примечание 1. Общая информация

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена для компании ЗАО «Желдорипотека» (далее - «Компания») и ее дочерних и зависимой компаний (далее - «Группа»).

ЗАО «Желдорипотека» была зарегистрирована 19 февраля 2001 г. в форме закрытого акционерного общества в соответствии с законодательством Российской Федерации. Юридический адрес компании - 107174, г. Москва, ул. Новая Басманская, д. 2.

Акционеры компании на 30 июня 2014 г. и 31 декабря 2013 г.:

| Название компании | Доля владения |
|--|----------------|
| ОАО «Российские железные дороги» | 50,01% |
| ЗАО Управляющая компания «ТРАНСФИНГРУП» д.у. ЗПИФ смешанных инвестиций «Комфортный» | 49,98% |
| Автономная некоммерческая организация «Центр организационного обеспечения структурной реформы на железнодорожном транспорте» | 0,01% |
| Итого | 100,00% |

Конечная контролирующая сторона - Российская Федерация.

Группа включает в себя следующие дочерние общества:

| Название компании | Страна регистрации | Основная деятельность | Доля владения | |
|----------------------|--------------------|--|--------------------|-----------------------|
| | | | на 30 июня 2014 г. | на 31 декабря 2013 г. |
| ЗАО «ОЛМИНЕЯ» | Россия | Строительство квартир и офисов | 100,0% | 100,0% |
| ООО «Арсенал» | Россия | Производство прочих строительных работ | 100,0% | 100,0% |
| ООО «РостДонИнвест» | Россия | Строительство квартир и офисов | 100,0% | 100,0% |
| ООО «РВ ЭВЕНТА» | Россия | Выполнение всех видов строительных работ | 100,0% | 100,0% |
| ООО «Огурцово» | Россия | Подготовка строительного участка | 84,5% | 84,5% |
| ЗАО «Мосинвестстрой» | Россия | Строительство квартир и офисов | - | 100,0% |

ЗАО «Желдорипотека» владеет 25% акций зависимой компании ЗАО «Юситек». Данные вложения составляют 23 млн. руб. и отражены в составе долгосрочных активов по строительству (Примечание 13).

Основная деятельность Группы - строительство и продажа жилой и коммерческой недвижимости на территории Российской Федерации. Основная деятельность по строительству включает функции застройщика, застройщика-заказчика и инвестора. Также Группа осуществляет функции заказчика и подрядчика в области строительства жилой и коммерческой недвижимости.

Деятельность Группы не подвержена влиянию сезонности.

Примечание 2. Основа подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г., была подготовлена в соответствии с положениями стандарта МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

ЗАО «Желдорипотека»
Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2013 г.

Примечание 3. Изменения в раскрытиях и применение новых стандартов, разъяснений и поправок к действующим стандартам и разъяснениям

3.1. Переклассификации сравнильных данных за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2013 г.

При составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г., Группа изменила порядок презентации разделов в консолидированном отчете о финансовом положении: от долгосрочных активов и обязательств к краткосрочным активам и обязательствам.

При составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г., были сделаны следующие переклассификации сравнильных данных за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2013 г. (предварительная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2013 г., выпускалась с целью последующего перехода на МСФО) с целью более достоверного представления по сравнению с данными аналогичных организаций, действующих в том же отраслевом сегменте:

Выдержка из консолидированного отчета о финансовом положении

| | На 31.12.2013 по данным отчетности | Перекласси- фикации | На 31.12.2013 после переклассификации |
|---|---------------------------------------|------------------------|--|
| Прим. | | | |
| Оборотные активы: | | | |
| Запасы | (1) | 7 322 | (292) |
| Внеоборотные активы: | | | |
| Долгосрочные активы по строительству | (1) | 1 452 | 292 |
| | | | 1 744 |

Выдержка из консолидированного отчета о совокупном доходе

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г. по данным отчетности | Перекласси- фикации | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г. после переклассификации |
|-------|--|------------------------|---|
| Прим. | | | |
| | | | |

Изменение кредиторской
задолженности перед
неконтрольными долями
владения в ООО «Огурцово»
Совокупный доход / (убыток),
относящийся к
неконтрольным долям
владения

| | | | |
|-----|-----|---|---|
| (2) | (1) | 1 | - |
| | | | |

(1) Переклассификация объектов строительства из состава запасов в состав долгосрочных активов по строительству в связи с уточнением их назначения и сроков строительства.

(2) Выделение в капитале и отчете о совокупном доходе неконтрольной доли владения, ранее признанной несущественной.

Вышеприведенные переклассификации предоставляют надежную и более точную информацию по сравнению с данными аналогичных организаций, действующих в том же отраслевом сегменте.

3.2. Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой

Принципы учета, принятые при составлении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, завершившийся 31 декабря 2013 г., за исключением принятых новых стандартов, разъяснений и поправок, вступивших в силу на 1 января 2014 г. Однако новые стандарты, разъяснения и поправки не влияют ни на годовую консолидированную финансовую отчетность Группы, ни на ее промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность.

Характер и влияние каждого нового стандарта или поправки описаны ниже:

«Инвестиционные организации», поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12, МСФО (IFRS) 27

Данные поправки предусматривают исключение в отношении требования о консолидации для организаций, удовлетворяющих определению инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность». Согласно исключению в отношении консолидации инвестиционные организации должны учитывать свои дочерние организации по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Группы, поскольку ни одна из организаций Группы не удовлетворяет критериям классификации в качестве инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10.

«Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств», поправки к МСФО (IAS) 32

Данные поправки разъясняют значение фразы «в настоящий момент имеется обеспеченное юридической защитой право осуществить зачет признанных сумм» и критерии взаимозачета для применяемых расчетно-клиринговыми палатами механизмов неодновременных расчетов. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Группы.

«Раскрытие информации о возмещаемой стоимости нефинансовых активов», поправки к МСФО (IAS) 36

Данные поправки устраняют непреднамеренные последствия МСФО (IFRS) 13 «Оценка по справедливой стоимости» в части раскрытия информации согласно МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Кроме того, эти поправки требуют раскрытия информации о возмещаемой стоимости активов или единиц, генерирующих денежные средства (генерирующих единиц), по которым в течение периода был признан или восстановлен убыток от обесценения. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Группы.

«Новация производных инструментов и продолжение учета хеджирования», поправки к МСФО (IAS) 39

Данные поправки предусматривают освобождение от прекращения учета хеджирования при условии, что новация производного инструмента, обозначенного как инструмент хеджирования, удовлетворяет определенным критериям. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не имеет производных инструментов.

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи»

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 применяется в отношении всех обязательных платежей, уплачиваемых государству в соответствии с законодательством, которые не являются выбытиями ресурсов, входящими в сферу применения других стандартов, либо штрафами или иными взысканиями, налагаемыми за нарушение законодательства. Разъяснение уточняет, что организация признает обязательство по уплате обязательного платежа не ранее осуществления деятельности, вследствие которой согласно

ЗАО «Желдорипотека»
Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой
отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
 (в миллионах российских рублей, если не указано иное)

законодательству возникает обязанность по уплате. Разъяснение также уточняет, что обязательство по уплате обязательного платежа признается постепенно, если деятельность, вследствие которой в соответствии с законодательством возникает такая обязанность, осуществляется на протяжении определенного периода времени. Если обязанность по уплате обязательного платежа возникает вследствие достижения некоторого минимального порогового значения, соответствующее обязательство до достижения такого минимального порогового значения не признается. Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 не оказало влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Группа не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Примечание 4. Выручка

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|---|--|----------------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| Продажа квартир, офисов и другой недвижимости | 1 450 | 812 |
| Предоставление услуг, связанных со строительством | 16 | 111 |
| Доход от аренды | 100 | 37 |
| Прочая выручка | 15 | 26 |
| Итого | 1 581 | 986 |

Примечание 5. Себестоимость, коммерческие и административные расходы

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|--|--|----------------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| Себестоимость | | |
| Себестоимость подрядных работ по строительству квартир, офисов и другой недвижимости | 1 043 | 894 |
| Расходы по вознаграждению работников | 7 | 35 |
| Изменение резерва под снижение стоимости квартир, офисов и другой недвижимости | 8 | (48) |
| Прочее | 16 | 44 |
| Итого | 1 074 | 925 |
| Коммерческие расходы | | |
| Реклама | 14 | 10 |
| Агентские вознаграждения, дилерские и прочие комиссионные | 23 | 5 |
| Итого | 37 | 15 |
| Административные расходы | | |
| Расходы по вознаграждению работников | 93 | 75 |
| Расходы по аренде имущества | 20 | 21 |
| Коммунальные услуги и содержание офисов | 10 | 10 |
| Налоги, за исключением налога на прибыль | 13 | 13 |
| Амортизация основных средств | 1 | 2 |
| Прочие | 23 | 19 |
| Итого | 160 | 140 |

ЗАО «Желдорипотека»
 Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
 (в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Примечание 6. Прочие операционные доходы/(расходы), нетто

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|--|--|------------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| Изменение резерва под обесценение дебиторской задолженности | 12 | (63) |
| Суммы, причитающиеся в возмещение причиненных убытков | - | (16) |
| Судебные издержки | (13) | (43) |
| Восстановление убытка от обесценения долгосрочных активов по строительству | - | 665 |
| Прочие доходы | 6 | 2 |
| Прочие расходы | (54) | (19) |
| Итого | (49) | 526 |

Восстановление убытка от обесценения долгосрочных активов по строительству на сумму 665 млн. руб. (ООО «Огурцово») связано с Постановлением суда от 16 мая 2013 г., согласно которому право аренды ООО «Огурцово» на земельные участки восстановлено.

Примечание 7. Налог на прибыль

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|--|--|----------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| Налог на прибыль | | |
| Возмещение текущего налога на прибыль | (6) | - |
| (Доход)/расход по отложенному налогу на прибыль, связанный с возникновением и восстановлением временных разниц | (70) | 7 |
| Итого (доход)/расход по налогу на прибыль, признанный в отчете о совокупном доходе | (76) | 7 |

Сверка суммы налога на прибыль

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|---|--|------------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| Чистая прибыль до уплаты налога на прибыль | 345 | 493 |
| Теоретический расход по налогу на прибыль, рассчитанный исходя из применяемой налоговой ставки РФ в 20% | (69) | (99) |
| Увеличение/(уменьшение) в результате действия следующих факторов: | | |
| Убытки текущего периода, по которым отложенные налоговые активы не были признаны | (15) | (37) |
| Корректировки в отношении текущего налога на прибыль предыдущих лет и штрафов по налогу на прибыль | (7) | - |
| Изменения в непризнанных временных разницах | 76 | 132 |

ЗАО «Желдорипотека»
 Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой
 отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
 (в миллионах российских рублей, если не указано иное)

За шесть месяцев, закончившихся
 30 июня

2014 г. 2013 г.

Неаудированные

| | | |
|---|------|-----|
| Разница в стоимости списанных активов, не уменьшающая налоговую базу | 106 | - |
| Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль (постоянные разницы) | (15) | (3) |
| Доход/(расход) по налогу на прибыль (эффективная налоговая ставка 22% (2013: (1%))) | 76 | (7) |

Ставка налога на прибыль, используемая в 2014 и 2013 гг., составляет 20%.

Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

| | На 31 декабря 2013 г. | Признаны в прибылях и убытках | На 30 июня 2014 г. |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
|--|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|

| | | | |
|---|--------------|-------------|--------------|
| Признанные отложенные налоговые активы относятся к следующим статьям: | | | |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 75 | (9) | 66 |
| Прочие | 3 | (1) | 2 |
| Отложенные налоговые активы | 78 | (10) | 68 |
| Признанные отложенные налоговые обязательства относятся к следующим статьям: | | | |
| Оценка запасов и капитализация процентов на стоимость запасов | (48) | (22) | (70) |
| Инвестиционная недвижимость | (29) | 29 | - |
| Налоговые обязательства, связанные с приобретением активов | (165) | 106 | (59) |
| Прочие | (1) | (33) | (34) |
| Отложенные налоговые обязательства | (243) | 80 | (163) |
| Итого отложенные налоговые активы и обязательства | (165) | 70 | (95) |

| | На 31 декабря 2012 г. | Признаны в прибылях и убытках | На 30 июня 2013 г. |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
|--|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|

| | | | |
|--|------------|----------|------------|
| Признанные отложенные налоговые активы относятся к следующим статьям: | | | |
| Инвестиции в ассоциированные компании | 5 | - | 5 |
| Обесценение по запасам | 42 | 1 | 43 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 98 | (5) | 93 |
| Авансы выданные | 47 | 3 | 50 |
| Прочие | 3 | 5 | 8 |
| Отложенные налоговые активы | 195 | 4 | 199 |

ЗАО «Желдорипотека»

Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

| | На 31 декабря 2012 г. | Признаны в прибылях и убытках | На 30 июня 2013 г. |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Признанные отложенные налоговые обязательства относятся к следующим статьям: | | | |
| Оценка запасов и капитализация процентов на стоимость запасов | (38) | (19) | (57) |
| Инвестиционная недвижимость | (24) | 2 | (22) |
| Налоговые обязательства, связанные с приобретением активов | (380) | - | (380) |
| Прочие | (6) | 6 | - |
| Отложенные налоговые обязательства | (448) | (11) | (459) |
| Итого отложенные налоговые активы и обязательства | (253) | (7) | (260) |

Примечание 8. Денежные средства и их эквиваленты

| | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|--|-----------------------|--------------------------|
| | Неаудированные | Аудированные |
| Денежные средства на банковских счетах - рубли | 1 078 | 512 |
| Итого | 1 078 | 512 |

Примечание 9. Запасы

| | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|---|-----------------------|--------------------------|
| | Неаудированные | Аудированные |
| Незавершенное строительство квартир и офисов | 4 540 | 5 825 |
| Капитализированные проценты | 1 615 | 1 260 |
| Готовые квартиры и офисы | 360 | 502 |
| Земельные участки и недвижимость для перепродажи | 633 | 18 |
| Сырье и расходные материалы | 26 | 10 |
| Итого запасы | 7 174 | 7 615 |
| Резерв под снижение стоимости квартир, офисов и другой недвижимости | (301) | (293) |
| Итого запасы за вычетом резерва | 6 873 | 7 322 |

Произведены реклассы из статьи Незавершенное производство в Земельные участки и недвижимость для продажи в связи с намерением менеджмента продать участки по объектам на общую сумму 633 млн. руб.:

1. пос. Ленинское, участок 44 га, г. Санкт-Петербург 615,5 млн. руб.,
2. Земельный участок с яхтклубом, площадь 2630 кв.м., г. Казань 8,9 млн. руб.,
3. Здание ФСК Локомотив с прикрепленными строениями, г. Москва 5,1 млн. руб.,
4. Здание ул. Обухова, г. Нижний Новгород 3,5 млн. руб.

Произведены реклассы из статьи Незавершенное производство и Краткосрочная прочая дебиторская задолженность связанных сторон (Примечание 20) в Долгосрочные проекты в области недвижимости в связи с возможностью реализовать планы по застройке объектов в срок более 3-х лет на общую сумму 716 млн. руб. (Примечание 13):

ЗАО «Желдорипотека»

Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

1. Строительство объекта г. Ярославль, ул. Доронина 380 млн. руб.,
2. Строительство объекта г. Новосибирск, ул. Толстого (затраты ЗАО «Юситек») 336 млн. руб.

Произведен рекласс из статьи Инвестиционная недвижимость в Незавершенное производство в связи с намерением руководства реализовать проект строительства на земельном участке г. Буденновск, ул. Черепахина на сумму 91 млн. руб. (Примечание 11).

Изменения резерва под снижение стоимости квартир, офисов и другой недвижимости:

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|---|--|----------------------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| Неаудированные | | |
| Остаток на начало периода | 293 | 315 |
| Суммы списания запасов, признанные в качестве расходов в отчетном периоде | 21 | 13 |
| Восстановленные суммы ранее списанной стоимости запасов, признанной в качестве расходов за период | (13) | (61) |
| Остаток на конец периода | 301 | 267 |
| На 30 июня | | |
| 2014 г. | | На 31 декабря |
| 2013 г. | | 2013 г. |
| Неаудированные | | |
| Балансовая стоимость запасов, заложенных в качестве обеспечения обязательств | 5 035 | 5 611 |
| Аудированные | | |

Примечание 10. Торговая и прочая дебиторская задолженность

| | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|---|-----------------------|--------------------------|
| | Неаудированные | Аудированные |
| Торговая дебиторская задолженность | | |
| Прочая дебиторская задолженность | 1 684 | 1 699 |
| Резерв под обесценение дебиторской задолженности | 220 | 1 178 |
| Итого финансовая торговая и прочая дебиторская задолженность за вычетом резерва | (650) | (685) |
| | 1 254 | 2 192 |
| Авансы выданные | | |
| Прочая дебиторская задолженность | 1 317 | 1 389 |
| НДС к возмещению | 275 | - |
| Прочая дебиторская задолженность по налогам | 5 | 5 |
| Резерв под обесценение дебиторской задолженности | 9 | 16 |
| Итого нефинансовая дебиторская задолженность за вычетом резерва | (115) | (144) |
| | 1 491 | 1 266 |
| Итого торговая и прочая дебиторская задолженность | | |
| | 2 745 | 3 458 |

Прочая дебиторская задолженность представлена задолженностью ассоциированной компании и третьих лиц по неторговым операциям, задолженностью перед государственными органами и прочей аналогичной дебиторской задолженностью.

ЗАО «Желдорипотека»
Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Изменения резерва под обесценение дебиторской задолженности:

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|--|--|----------------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| Остаток на начало периода | 829 | 1 155 |
| Увеличение резерва под обесценение дебиторской задолженности | 23 | 63 |
| Безнадежная задолженность, списанная за счет резерва в течение периода | (52) | - |
| Восстановленный резерв в течение периода | (35) | - |
| Остаток на конец периода | 765 | 1 218 |

По состоянию на 30 июня 2014 г. и 31 декабря 2013 г. дебиторская задолженность не передавалась в залог в качестве обеспечения кредитов и займов, предоставленных Группе.

Примечание 11. Инвестиционная недвижимость

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|---|--|----------------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| Остаток на начало периода | 1 097 | 763 |
| Бизнес-центр ЗАО «Олминея», г. Москва, ул. Новорязанская, д. 24 | | |
| Бизнес-центр «Авиа-Плаза», г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2 | 404 | 402 |
| Земельный участок, г. Буденновск, ул. Черепахина | 91 | - |
| | 1 592 | 1 165 |
| Переклассификация земельного участка, г. Буденновск, ул. Черепахина (Примечание 9) | (91) | 102 |
| Остаток на конец периода | 1 501 | 1 267 |

На Группу не наложено никаких ограничений в отношении реализации имеющейся у нее инвестиционной недвижимости. Группа также не имеет договорных обязательств по приобретению, сооружению или совершенствованию инвестиционной недвижимости.

ЗАО «Олминея»

10 июня 2014 г. на заседании внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «Желдорипотека» было принято решение о реализации имеющихся у нее объектов инвестиционной недвижимости, представляющих собой нежилые помещения общей площадью 3 219,1 кв.м., расположенные на 6, 7, 8 и 9 этажах в бизнес-центре «Авиа-Плаза» по адресу г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2. Договор купли-продажи был подписан 25 апреля 2014 г. между ЗАО «Желдорипотека» и ЗАО «Олминея», согласно которому нежилые помещения стали собственностью ЗАО «Олминея». Цена бизнес-центра «Авиа-Плаза» по договору составляет 404 млн. руб. без НДС.

На Заседании Совета директоров ЗАО «Желдорипотека» от 04 июля 2014 г. было вынесено решение о прекращении участия ЗАО «Желдорипотека» в ЗАО «Олминея» путем продажи 100% акций ЗАО «Олминея» ЗАО Управляющей компании «PBM Капитал». Для целей консолидированной финансовой отчетности Группы ЗАО «Олминея» представляет собой объект инвестиционной недвижимости, а не отдельный бизнес.

ЗАО «Желдорипотека»
Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
 (в миллионах российских рублей, если не указано иное)

03 сентября 2014 г. между ЗАО «Желдорипотека» и ЗАО Управляющая компания «РВМ Капитал» был подписан договор купли-продажи ЗАО «Олминея», согласно которому покупателю передаются в собственность 100% обыкновенных именных акций ЗАО «Олминея» номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Цена акций ЗАО «Олминея» по договору составляет 1 330,5 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2014 г. и 31 декабря 2013 г. нежилые помещения в бизнес-центре «Авиа-Плаза» и активы ЗАО «Олминея» отражены в составе инвестиционной недвижимости. Объекты инвестиционной недвижимости, предназначенные для продажи, не были переклассифицированы в состав активов, предназначенных для продажи.

Примечание 12. Долгосрочная дебиторская задолженность

В соответствии с программой ОАО «РЖД», которая действовала до 2008 года, Группа предоставляла сотрудникам ОАО «РЖД» беспроцентную рассрочку на приобретение жилья. Долгосрочная дебиторская задолженность включает задолженность покупателей - физических лиц в рассрочку в сумме 831 млн. руб. (на 31 декабря 2013 г. - 957 млн. руб.) и проценты по векселям ОАО «Балтийский Банк» в сумме 38 млн. руб. (на 31 декабря 2013 г. - 38 млн. руб.).

Примечание 13. Долгосрочные активы по строительству

| | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|--|-----------------------|--------------------------|
| | Неаудированные | Аудированные |
| г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена 105-109, ООО «РостДонИнвест» | 714 | 709 |
| г. Тверь, земельные участки, ООО «Огурцово» | 665 | 665 |
| г. Ярославль, ул. Доронина, ЗАО «Желдорипотека» (Примечание 9) | 380 | - |
| г. Нижний Новгород, ул. Деловая, 7 участков земли, ООО «Арсенал» | 371 | 370 |
| г. Новосибирск, ул. Толстого, ЗАО «Юситек» (Примечание 9, Примечание 20) | 336 | - |
| | 2 466 | 1 744 |

Примечание 14. Торговая и прочая кредиторская задолженность

| | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|---|-----------------------|--------------------------|
| | Неаудированные | Аудированные |
| Торговая кредиторская задолженность | 561 | 870 |
| Векселя к уплате | 219 | 224 |
| Задолженность по налогам, кроме налога на прибыль | 8 | 50 |
| Задолженность перед персоналом | 14 | 12 |
| Прочая кредиторская задолженность | 57 | 261 |
| Итого финансовая кредиторская задолженность | 859 | 1 417 |
| Авансы, полученные за реализуемую недвижимость | 3 403 | 3 603 |
| Итого нефинансовая кредиторская задолженность | 3 403 | 3 603 |
| Итого торговая и прочая кредиторская задолженность | 4 262 | 5 020 |

ЗАО «Желдорипотека»
Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой
отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
 (в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Примечание 15. Займы и кредиты

| | Валюта | Ставка процента | На 30 июня | На 31 декабря |
|---|--------|-----------------|----------------|---------------|
| | | | 2014 г. | 2013 г. |
| | | | Неаудированные | Аудированные |
| Долгосрочные | | | | |
| Займы от связанных сторон | рубль | 0%-8,5% | 4 819 | 4 580 |
| ЗАО «Национальный капитал» | рубль | 11,0% | 116 | 115 |
| Облигационный заем | рубль | 11,0% | 1 363 | 1 348 |
| Долгосрочная задолженность по процентам | рубль | | 69 | 62 |
| Итого долгосрочные займы и кредиты | | | 6 367 | 6 105 |
| Краткосрочные | | | | |
| ООО «ТрастЮнион АйЭм» | рубль | 11,0% | 456 | 516 |
| Задолженность по процентам | рубль | | 75 | 76 |
| Итого краткосрочные займы и кредиты | | | 531 | 592 |
| Итого задолженность по займам и кредитам | | | 6 898 | 6 697 |

Долгосрочные заемные средства

ОАО «РЖД»

Номинальная сумма процентных займов на 30 июня 2014 г. составила 3 408 млн. руб., займы выданы под 0,31% годовых, срок погашения 2017-2019 гг.

Процентный заем на сумму 1 400 млн. руб. с процентной ставкой 8,5 % годовых, срок погашения 2015 год.

Номинальная сумма беспроцентных займов на 30 июня 2014 г. составила 3 413 млн. руб. со сроком погашения 2020- 2021 гг.

ЗАО «Национальный капитал»

Процентный заем на сумму 120 млн. руб. с процентной ставкой 11% годовых, срок погашения 2015 год.

Облигационный заем

Номинальная стоимость облигационного займа серии ОБ -1 (агент ОАО «ИК «Еврофинансы») составляет 1 400 млн. руб. с процентной ставкой 11% годовых, срок погашения 2015 год. В сентябре 2014 года облигации были полностью выкуплены Группой.

Краткосрочные заемные средства

ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. ЗПИФ кредитный «ТрастЮнион-Кредитный»

Займ от ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. ЗПИФ кредитный «ТрастЮнион-Кредитный», полученный 12 апреля 2012 г. на сумму 580 млн. руб., является краткосрочным. В течение 2012, 2013 и 2014 гг. было частичное погашение займа в общей сумме 124 млн. руб. В 2013 году срок погашения займа был пролонгирован до 30 декабря 2014 г. На 30 июня 2014 г. сумма краткосрочного займа составила 456 млн. руб.

Затраты по кредитам и займам полностью отнесены на объекты незавершенного строительства.

ЗАО «Желдорипотека»

Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Следующие активы Группы были переданы в залог/поручительство в обеспечение кредитов и займов:

| | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | Неаудированные | Аудированные |
| Запасы (Примечание 9), в том числе: | 5 035 | 5 611 |
| ОАО «ВТБ 24» (поручительство) | 4 827 | 4 550 |
| ЗАО «Национальный капитал» (залог) | 208 | 208 |
| ООО «ТрастЮнион АЙЭм» (залог) | - | 853 |
| Итого | 5 035 | 5 611 |

Информация о сроках погашения долгосрочных кредитов и займов приведена ниже:

| | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|---------------|-----------------------|--------------------------|
| | Неаудированные | Аудированные |
| От 1 до 2 лет | 2 767 | 1 463 |
| От 2 до 3 лет | 1 | 1 258 |
| От 3 до 4 лет | 658 | 135 |
| От 4 до 5 лет | 1 417 | 862 |
| Свыше 5 лет | 1 524 | 2 387 |
| Итого | 6 367 | 6 105 |

Примечание 16. Оценочные обязательства

| | Резерв под оценочные обязательства после ввода недвижимости в эксплуатацию | Вероятные судебные иски | Итого |
|--|---|-------------------------------|------------|
| На 31 декабря 2012 г., аудированные | 266 | 105 | 371 |
| Резервы, созданные в течение периода | 93 | 22 | 115 |
| Резервы, использованные в течение периода | (148) | (21) | (169) |
| На 30 июня 2013 г., неаудированные | 211 | 106 | 317 |
| <i>Долгосрочные</i> | - | - | - |
| <i>Краткосрочные</i> | 211 | 106 | 317 |
| На 31 декабря 2013 г., аудированные | 222 | 67 | 289 |
| Резервы, созданные в течение периода | 123 | 22 | 145 |
| Резервы, использованные в течение периода | (265) | (36) | (301) |
| На 30 июня 2014 г., неаудированные | 80 | 53 | 133 |
| <i>Долгосрочные</i> | - | - | - |
| <i>Краткосрочные</i> | 80 | 53 | 133 |

Вероятные судебные иски

Данная сумма представляет собой резерв в отношении вероятных судебных исков, которые могут быть предъявлены Группе клиентами. Ожидается, что резерв будет использован в течение 1 года. По мнению руководства, и принимая во внимание надлежащие юридические консультации, в результате указанных

ЗАО «Желдорипотека»
Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
 (в миллионах российских рублей, если не указано иное)

вероятных судебных исков не возникнут какие-либо существенные убытки свыше суммы резерва, созданного на 30 июня 2014 г.

Примечание 17. Активы, предназначенные для продажи

Следующие активы Группы были классифицированы как активы, предназначенные для продажи:

| | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|---|-----------------------|--------------------------|
| | Неаудированные | Аудированные |
| Долгосрочные активы по строительству ЗАО «Мосинвестстрой» | - | 568 |
| Итого | - | 568 |

ЗАО «Мосинвестстрой»

15 января 2013 г. на заседании Совета директоров было вынесено решение о продаже 100% акций ЗАО «Мосинвестстрой» на торгах в форме открытого аукциона. В результате принятого менеджментом решения долгосрочные активы по строительству компании ЗАО «Мосинвестстрой» были классифицированы как актив, предназначенный для продажи.

26 февраля 2014 г. 100% акций ЗАО «Мосинвестстрой» реализованы за 1 119 млн. руб., из которых 275 млн. руб. будут возмещены покупателем квартирами после окончания строительства. Стоимость активов дочерней компании на дату реализации составляла 590 млн. руб., что обеспечило прибыль Группы до налогообложения от выбытия активов в сумме 529 млн. руб. Для целей консолидированной финансовой отчетности Группы ЗАО «Мосинвестстрой» представляет собой активы по строительству, а не отдельный бизнес.

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | 2014 г. |
|--|---|---------|
| | Неаудированные | |
| Выручка от реализации долгосрочных активов по строительству ЗАО «Мосинвестстрой» | | 1 119 |
| Балансовая стоимость долгосрочных активов по строительству ЗАО «Мосинвестстрой» на дату реализации | | 590 |
| Прибыль до налогообложения | 529 | |

Примечание 18. Взаимозачеты финансовых инструментов

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2014 года, ЗАО «Желдорипотека» осуществляло неденежные операции в виде соглашений о зачете встречных требований, объем которых составил 289 млн. руб. (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2013 г.: 339 млн. руб.). Большая часть операций обусловлена зачетом сумм, связанных с выполнением подрядных работ по договорам строительного подряда или инвестиционного договора, отраженных по строке отчетности «Торговая и прочая кредиторская задолженность», с суммами по договорам долевого участия по одному и тому же контрагенту, отраженными по строке отчетности «Торговая и прочая дебиторская задолженность» консолидированного отчета о финансовом положении.

Примечание 19. Прибыль на акцию

Суммы базовой прибыли на акцию рассчитаны путем деления прибыли за период, приходящейся на держателей обыкновенных акций материнской компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение периода.

ЗАО «Желдорипотека»

Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Ниже приводится информация о прибыли и количестве акций, которая использована в расчетах базовой прибыли на акцию:

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|---|--|----------------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| Прибыль, приходящаяся на держателей обыкновенных акций материнской компании | 421 | 487 |
| Средневзвешенное количество обыкновенных акций | 9 996 | 9 996 |
| Базовая прибыль на акцию, тыс. руб. | 42 | 49 |

Примечание 20. Операции со связанными сторонами

Реализация товаров и оказание услуг

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|---|--|----------------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| ОАО «РЖД» (материнская компания) | 49 | 109 |
| Компаний под общим контролем ОАО «РЖД», в т.ч.: | 23 | 1 |
| НО «Фонд жилищная социальная ипотека» | 23 | 1 |
| | 72 | 110 |

Приобретение товаров и услуг

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|--|--|----------------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| ОАО «РЖД» (материнская компания) | 254 | 150 |
| Компаний под общим контролем государства | 3 | 4 |
| | 257 | 154 |

Прочие операции

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|---|--|----------------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| Финансовые доходы | 21 | 9 |
| ОАО «ВТБ 24»/ОАО «ТрансКредитБанк» (компаний под общим контролем государства) | 21 | 9 |
| | 21 | 9 |

ЗАО «Желдорипотека»
Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Остатки по счетам учета денежных средств

| | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|---|-----------------------|--------------------------|
| | Неаудированные | Аудированные |
| Денежные средства | | |
| ОАО «ВТБ» (компания под общим контролем государства) | 1 077 | 507 |
| ОАО «ВТБ 24»/ОАО «ТрансКредитБанк» (компании под общим контролем государства) | 1 069 | 454 |
| ОАО «Сбербанк» (компания под общим контролем государства) | 8 | 30 |
| | - | 23 |

Информация о займах, полученных от ОАО «РЖД», раскрыта в Примечании 15.

Остатки по счетам взаиморасчетов

| | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|---|-----------------------|--------------------------|
| | Неаудированные | Аудированные |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | | |
| ОАО «РЖД» (материнская компания) | 349 | 945 |
| ЗАО «Юситек» (зависимая компания)* | 335 | 632 |
| Компании под общим контролем ОАО «РЖД» /государства | 3 | 301 |
| | 11 | 12 |
| Авансы выданные и расходы будущих периодов | | |
| ОАО «РЖД» (материнская компания) | 35 | 58 |
| Компании под общим контролем ОАО «РЖД» /государства | 22 | 44 |
| | 13 | 14 |
| Займы полученные | | |
| ОАО «РЖД» (материнская компания) | 4 819 | 4 580 |
| | 4 819 | 4 580 |
| Проценты по займам полученным | | |
| ОАО «РЖД» (материнская компания)** | 147 | 143 |
| | 147 | 143 |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | | |
| ОАО «РЖД» (материнская компания) | 68 | 194 |
| Компании под общим контролем ОАО «РЖД» /государства | 60 | 153 |
| | 8 | 41 |

* Для целей составления отчетности по МСФО за 2014 год в соответствии с позицией руководства Группы в отношении вложений ЗАО «Желдорипотека» в зависимую компанию ЗАО «Юситек», Группа рассматривает вложения как приобретение активов, поскольку в результате банкротства ЗАО «Юситек» будет создан ЖСК, целью деятельности которого будет постройка отдельных конкретных домов, а не строительство жилья на постоянной основе.

Поскольку в связи с решением суда от 16 июня 2014 г. вероятность создания ЖСК возросла, стал реальным план по возмещению всех активов, связанных с ЗАО «Юситек», через строительство и продажу домов. Ожидаемый срок строительства и реализации домов превышает обычный операционный цикл в 3 года, поэтому вложения и дебиторская задолженность от ЗАО «Юситек» переклассифицирована в долгосрочные проекты по строительству по состоянию на 30 июня 2014 г. (Примечание 13).

** Информация о процентных ставках по займам и кредитам раскрыта в Примечании 15.

ЗАО «Желдорипотека»

Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

| | На 30 июня 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|---|-----------------------|--------------------------|
| | Неаудированные | Аудированные |
| Авансы полученные прочие | 193 | 289 |
| ОАО «РЖД» (материнская компания) | 184 | 101 |
| Компании под общим контролем ОАО «РЖД» / государства | 9 | 188 |
| Векселя к уплате | 219 | 219 |
| Компании под общим контролем ОАО «РЖД» / государства | 219 | 219 |
| | 5 830 | 6 428 |
| За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| Расход, признанный в течение периода в отношении безнадежных или сомнительных долгов | - | 21 |

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

К ключевому управленческому персоналу относятся члены Совета директоров - 7 человек и члены Правления - 9 человек. Суммы вознаграждений этому персоналу с учетом начисленных в соответствующие бюджеты налогов с фонда оплаты труда показаны в таблице:

| | За шесть месяцев, закончившихся 30 июня | |
|-------------------------------|--|-----------|
| | 2014 г. | 2013 г. |
| | Неаудированные | |
| Начисленная заработная плата | 11 | 9 |
| Платежи во внебюджетные фонды | 2 | 1 |
| | 13 | 10 |

Примечание 21. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой сумму денежных средств, на которую финансовый инструмент может быть обменян в текущих условиях рынка между заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации, и наилучшим образом отражается в виде котировки на свободном рынке.

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов определяется Группой с использованием доступной рыночной информации, когда она имеется, а также с использованием соответствующей методологии оценки. В то же время необходим ряд допущений для интерпретации рыночных данных для определения оценочной справедливой стоимости. Экономике России по-прежнему присущи некоторые особенности развивающегося рынка, и экономическое положение продолжает ограничивать объем деятельности на финансовых рынках. Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать убыточные сделки и, таким образом, не предоставлять информации о стоимости финансовых инструментов. Руководство использовало всю имеющуюся рыночную информацию при определении справедливой стоимости финансовых инструментов.

Ссуды и дебиторская задолженность. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтирования сумм ожидаемых поступлений будущих денежных потоков с применением действующих процентных ставок для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Ставки дисконтирования зависят от кредитного риска со стороны контрагента. Балансовая стоимость займов выданных и финансовой дебиторской задолженности приблизительно равна ее справедливой стоимости.

Ставки, используемые для определения справедливой стоимости

Ставки дисконтирования, использованные при определении будущих денежных потоков, при необходимости базируются на статистических данных Центрального банка РФ плюс необходимая коррекция, и составляют:

| | Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2014 г. | Год, закончившийся 31 декабря 2013 г. |
|--|--|---|
| Кредиты и займы | 13,27% | 13,27% |
| Долгосрочная дебиторская задолженность | 7,55%-14,9% | 7,55%-14,9% |

Инвестиции, удерживаемые до погашения. После первоначального признания такие инвестиции оцениваются по амортизированной стоимости с использованием эффективной ставки процента (ЭСП) за вычетом обесценения. Балансовая стоимость инвестиций (векселей), удерживаемых до погашения, приблизительно равна ее справедливой стоимости.

Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи. Стоимость таких финансовых инструментов отражается по возмещаемой стоимости.

Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости. После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Балансовая стоимость кредитов и займов приблизительно равна ее справедливой стоимости. Балансовая стоимость финансовой кредиторской задолженности приблизительно равна ее справедливой стоимости.

Примечание 22. Условные и договорные обязательства

Условия ведения деятельности в Российской Федерации

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся экономикам, а именно наличие высокого уровня инфляции. На экономику Российской Федерации оказал влияние мировой финансовый кризис: произошли спад деловой активности, падение мировых цен на нефть и девальвация курса рубля. Руководство компании не в состоянии предсказать все тенденции, которые могли бы оказывать влияние на развитие экономики России, а также финансовое положение компаний.

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и регуляторной 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.

Политическая и экономическая нестабильность, наблюдаемая в регионе, в том числе события в Украине, имели и могут продолжать оказывать негативное влияние на российскую экономику, выражющееся, в том числе, в ослаблении рубля и сложностях в привлечении международного финансирования. В настоящее время существует угроза санкций против России и российских чиновников, последствия которых, если они будут применены, сложно оценить. Ситуация на финансовых рынках неопределенная и неустойчивая. Эти и другие события, влияние которых трудно предсказать, могут оказать существенное влияние на деятельность Группы и ее финансовое положение.

ЗАО «Желдорипотека»

Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация может отличаться от текущих ожиданий руководства Группы.

Гарантийные обязательства

В соответствии с пунктом 5 статьи 7 № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается договором и не может составлять менее, чем пять лет. Имеющаяся у Группы фактическая статистика предъявления покупателями претензий к качеству в прошлом показывает несущественное количество как самих обращений, так и по сумме оттока экономических выгод. Поэтому резерв под гарантийные обязательства не создается.

Судебные иски

Группа периодически являлась и по-прежнему является объектом судебных разбирательств и судебных решений, ни одно из которых по отдельности или в совокупности не оказалось существенного негативного влияния на Группу. В финансовой отчетности Группы по состоянию на 30 июня 2014 г. и 31 декабря 2013 г. создан резерв под оплату возможных судебных исков, по которым вероятность выплат Группой в пользу третьих сторон оценивается как высокая, в сумме 53 млн. руб. и 67 млн. руб. соответственно (Примечание 16). Руководство полагает, что исход прочих судебных разбирательств не окажет существенного влияния на финансовое положение и результаты деятельности Группы.

Налогообложение

Налоговая система Российской Федерации находится в процессе развития. Для нее характерны частые изменения налогового законодательства; официальные заявления законодательных органов могут содержать нечеткие и противоречивые формулировки, а также могут быть по-разному истолкованы налоговыми органами. Расчет налогов является объектом проверок налоговых органов, которые в соответствии с законодательством имеют право взимать с налогоплательщиков штрафы и пени. Налоговые органы могут проверять расчет налогов за период, равный трем годам, предшествующих текущему году, однако в некоторых случаях указанный период может быть увеличен.

Последние события свидетельствуют о том, что налоговые органы Российской Федерации начинают занимать более жесткую позицию при толковании и обеспечении исполнения налогового законодательства. За счет всех этих факторов налоговые риски в Российской Федерации могут быть существенно выше, чем в других странах.

Основываясь на своей трактовке российского налогового законодательства, официальных заявлений регулирующих органов и вынесенных судебных актов, руководство считает, что все обязательства по налогам по состоянию на 30 июня 2014 г. и 31 декабря 2013 г. отражены в полном объеме. Вместе с тем соответствующие налоговые органы могут по-иному толковать положения налогового законодательства, официальные заявления и судебные акты, и в случае если им удастся настоять на применении предложенного ими толкования, это может оказать существенное влияние на настоящий консолидированный отчет о финансовом положении и консолидированный отчет о совокупном доходе, составленные согласно подходам МСФО.

Активы в залоге

Информация об активах в залоге раскрыта в Примечании 15.

Примечание 23. События после отчетной даты

3 сентября 2014 г. между ЗАО «Желдорипотека» и ЗАО Управляющая компания «РВМ Капитал» был подписан договор купли-продажи ЗАО «Олминея», согласно которому покупателю передаются в собственность 100% обыкновенных именных акций ЗАО «Олминея» номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Цена акций ЗАО «Олминея» по договору составляет 1 330,5 млн. руб. Цена бизнес-

ЗАО «Желдорипотека»

Отдельные примечания к неаудированной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2014 г.
 (в миллионах российских рублей, если не указано иное)

центра «Авиа-Плаза», входящего в активы ЗАО «Олминея», по договору составляет 404 млн. руб. без НДС. По состоянию на 30 июня 2014 г. балансовая стоимость реализуемых активов составляет 1 501 млн. руб. (Примечание 11).

На Заседании Совета директоров ЗАО «Желдорипотека» 10 сентября 2014 г. было вынесено решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, между ЗАО «Желдорипотека» и ОАО «РЖД» (материнская компания) - договор мены объектами недвижимости. Цена сделки установлена 655,7 млн. руб. В соответствии с договором мены ЗАО «Желдорипотека» обязуется передать ОАО «РЖД» в собственность земельный участок, общей площадью 446 193 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Первомайское сельское поселение», пос. Ленинское. ОАО «РЖД» обязуется передать ЗАО «Желдорипотека» в собственность 4/5 доли в праве общей долевой собственности на нежилое 3-этажное здание (подземных этажей - 1), общая площадь 5 365,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, вл. 40. Другим участником общей долевой собственности на Объект является Общество с ограниченной ответственностью «Чудо-Сад».

На Заседании Совета директоров ЗАО «Желдорипотека» от 29 августа 2014 г. было вынесено решение о досрочном выкупе Группой выпущенных облигаций серии БО-01 в сумме 1 400 000 шт. на сумму 1 400 млн. руб. В сентябре 2014 года выкуп состоялся (Примечание 15).

**Движение долгосрочных займов за период
с 1 июля по 19 сентября 2014 г.**

| | Поступление | Погашение |
|---|-------------|----------------|
| Долгосрочные | | |
| Займы от связанных сторон | - | - |
| ЗАО «Национальный капитал» | - | (1 363) |
| Облигационный заем | - | - |
| Долгосрочная задолженность по процентам | - | - |
| Итого долгосрочные займы и кредиты | | (1 363) |

После окончания отчетного периода контрагенты Группы инициировали судебные иски на общую сумму 74 млн. руб. По указанным искам назначены предварительные слушания. Резерв под оплату по искам на начальной стадии судебного производства не начисляется.

10 июля 2014 г. Группа заключила договор генерального подряда с ООО «СтройЛидерГрупп» на сумму 179 млн. руб., включая НДС, на выполнение полного комплекса работ по строительству и вводу в эксплуатацию жилого дома по адресу: Ярославская область, пос. Красный бор.

5 сентября 2014 г. Группа заключила дополнительное соглашение, уточняющее перечень квартир в счет оплаты неденежными средствами, к договору строительного подряда с ООО «СитиСтройИнвест» на сумму 480 млн. руб. на выполнение полного комплекса работ по строительству и вводу в эксплуатацию жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Шамшурина, 1. Дополнительным соглашением не менялись условия договора в части стоимости работ и сроков их выполнения.

Примечание 24. Управление капиталом

Согласно бухгалтерской отчетности ОАО «Желдорипотека» по российским стандартам бухгалтерского учета, стоимость чистых активов меньше величины акционерного капитала. Разница между величиной акционерного капитала и величиной чистых активов на конец отчетного периода увеличилась с 98 млн. руб. на 31 декабря 2013 г. до 141 млн. руб. на 30 июня 2014 г. Согласно статье 35 Федерального закона «Об акционерных обществах от 26.12.1995 №208-ФЗ, существует риск непрерывности деятельности. Основной причиной уменьшения величины чистых активов являлся убыток, полученный по итогам 2011 и 2012 гг., который, в свою очередь, был напрямую связан с кризисом в строительной сфере 2008 - 2010 гг. Согласно статье 35 Федерального закона «Об акционерных обществах от 26.12.1995 №208-ФЗ, Общество разработало мероприятия по доведению величины чистых активов до уровня не менее акционерного капитала. Для целей восстановления этого соотношения была разработана антикризисная программа ЗАО «Желдорипотека» на 2013-2017 гг.».