

ООО «Группа Компаний «Самолет»

(далее Группа компаний Самолет)

Консолидированная финансовая отчетность
по Международным Стандартам Финансовой Отчетности

*за 2014 и 2015 г.г.
с Заключением независимого аудитора*



...самолет

Консолидированная финансовая отчетность
на 31 декабря 2014 и 2015 г.г.

Содержание

Заключение независимого аудитора.....	2
Консолидированная финансовая отчетность	
Консолидированный Отчет о финансовом положении	3
Консолидированный Отчет о совокупном доходе	4
Консолидированный Отчет об изменениях капитала.....	5
Консолидированный Отчет о движении денежных средств.....	6
Примечания к консолидированной финансовой отчетности.....	7

Аудиторское заключение

Адресат: участники Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Самолет»

Сведения об аудируемом лице:

Наименование организации: ООО «Группа компаний «Самолет»

Государственный регистрационный номер: 1147748137790

Место нахождения: г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8

Сведения об аудиторе:

Наименование организации: ООО «МакКинвен Аудит»

Государственный регистрационный номер: 1087746562287

Место нахождения: 129329, г. Москва, ул. Ивовая, д. 2/8, стр. 1.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор:
Некоммерческое Партнерство «Московская Аудиторская Палата» (МоАП).

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов:
10803044867

Мы провели аудит годовой консолидированной финансовой отчетности ООО «Группа компаний «Самолет», состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 и 2015 г.г. и консолидированных отчетов о совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2014 и 2015 г.г., а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

**Ответственность аудируемого лица
за годовую консолидированную финансовую отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой консолидированной финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой консолидированной финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, годовая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Группа компаний «Самолет» по состоянию на 31 декабря 2014 и 2015 г.г., финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2014 и 2015 г.г. в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Генеральный директор
ООО «МакКинвен Аудит»

Кейша В.Э.

Квалификационный аттестат № К 019982 на право осуществления аудиторской деятельности в области общего аудита, выданный в соответствии с решением Центральной аттестационно - лицензионной комиссии Минфина РФ № 97 от 07.09.2001 г. на неограниченный срок

24 июня 2016 г.

...самолет

Консолидированный Отчет о финансовом положении на 31 декабря 2014 и 2015 г.г.
(в тыс.руб.)

	Прим.	на 31/12/2015	на 31/12/2014
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Гудвилл	6	2 499 970	-
Основные средства	7	273 541	38 950
Незавершенное строительство	8	25 631 141	18 332 506
Отложенные налоговые активы	9	-	8 141
		28 404 651	18 379 598
Оборотные активы			
Запасы	10	411 654	899 373
НДС по приобретенным ценностям	11	831 211	403 922
Дебиторская задолженность	12	1 533 189	1 154 047
Краткосрочные финансовые вложения	13	1 509 083	140 299
Денежные средства	14	354 464	569 033
Прочие оборотные активы	15	49 495	28 947
		4 689 096	3 195 621
ВСЕГО АКТИВОВ		33 093 747	21 575 219
Капитал и резервы			
Уставный капитал	16	10	10
Добавочный капитал	17	98 351	93 351
Нераспределенная прибыль прошлых периодов		(89 179)	(35 525)
Нераспределенная прибыль отчетного периода		1 338 574	(53 654)
		1 347 756	4 182
Долгосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность по приобретенной земле	18	13 070 440	12 300 000
Отложенные налоговые обязательства	9	353 909	-
		13 424 349	12 300 000
Краткосрочные обязательства			
Заемные средства	19	744 775	525 393
Кредиторская задолженность	20	3 280 231	384 746
Задолженность по договорам с участниками долевого строительства	21	14 262 218	8 334 811
Оценочные обязательства		34 419	26 087
		18 321 642	9 271 037
ВСЕГО ПАСИВОВ		33 093 747	21 575 219

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Евтушевский И.В.

Никитина Т.В.

...самолет

Консолидированный отчет о совокупном доходе за 2014 и 2015 г.г.
(в тыс.руб.)

	Прим.	2015	2014
Выручка	22	3 634 762	25 040
Себестоимость	23	(1 827 042)	(35 592)
Прибыль от реализации продукции		1 807 720	(10 552)
Коммерческие расходы		(26 655)	
Управленческие расходы		(34 949)	(25 202)
Прибыль от операционной деятельности		1 746 116	(35 754)
Доходы по процентам		85 095	11 870
Расходы по процентам		(36 871)	(8)
Прочие доходы	24	13 747	59 476
Прочие расходы	25	(101 553)	(88 567)
Чистая прибыль до налога на прибыль		1 706 534	(52 982)
Налог на прибыль		(367 960)	(672)
Чистая прибыль после налогообложения		1 338 574	(53 654)

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Евтушевский И.В.

Никитина Т.В.

...самолет

Консолидированный отчет об изменениях капитала за 2014 и 2015 г.г.
(в тыс.руб.)

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего капитал
На 31 декабря 2013 г.	10	93 351	(35 525)	57 836
Изменение добавочного капитала				
Чистая прибыль за период			(53 654)	(53 654)
На 31 декабря 2014 г.	10	93 351	(89 179)	4 182
Изменение добавочного капитала		5 000		5 000
Чистая прибыль за период			1 338 574	1 338 574
На 31 декабря 2015 г.	10	98 351	1 249 395	1 347 756

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Евтушевский И.В.

Никитина Т.В.

...самолет

Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2014 и 2015 г.г.
(в тыс.руб.)

		2015 г.	2014 г.
Движение денежных средств по операционной деятельности			
Поступления от покупателей		1 287 249	94 308
Арендные платежи		259	1 589
Прочие поступления		126 772	33 981
Платежи поставщикам		(10 407 269)	(2 541 267)
Оплата труда		(895 276)	(557 295)
Проценты по долговым обязательствам		(103 678)	(39 418)
Налог на прибыль		(5 809)	(441)
Прочие платежи		(443 165)	(359 727)
Чистые денежные средства по операционной деятельности		(10 440 917)	(3 368 270)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Продажа внеоборотных активов		-	43 100
Возврат предоставленных займов / продажа ценных бумаг		246 300	-
Проценты по долговым финансовым вложениям		146	10 895
Прочие поступления		11 301 471	3 791 093
Приобретение внеоборотных активов		(6 969)	(47 021)
Приобретение акций и долей		(405 942)	(10)
Предоставление займов другим лицам		(1 463 670)	(153 144)
Чистые денежные средства по инвестиционной деятельности		9 671 336	3 644 913
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Получение кредитов и займов		953 737	1 067 686
Вклады собственников / участников		355 235	10
Прочие поступления		42 837	-
Возврат кредитов и займов		(796 797)	(775 866)
Чистые денежные средства по финансовой деятельности		555 012	291 830
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	14	569 033	560
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	14	354 464	569 033

Генеральный директор

Евтушевский И.В.

Главный бухгалтер

Никитина Т.В.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

1. Описание Холдинга

ООО «Группа компаний «Самолет» (далее по тексту – «Общество») является обществом с ограниченной ответственностью (ООО), зарегистрированным в соответствии с законодательством России.

Основной офис расположен в Москве по адресу: ул. Ивана Франко, д. 8

Общество – профессиональный участник российского рынка недвижимости.

В консолидированную финансовую отчетность Общества на 31 декабря 2014 и 2015 г.г. включены следующие дочерние предприятия:

Дочернее предприятие		Фактический контроль над компаниями		Вид деятельности
		2015	2014	
1	ООО «Строй-Девелопмент»	100%	100%	Генподрядчик
2	ООО «Самолет Девелопмент»	100%	100%	Застройщик по договорам долевого участия
3	ООО «Милвертин»	100%	100%	Застройщик по договорам долевого участия
4	ООО «Самолет-Заречье»	100%	100%	Застройщик по договорам долевого участия
5	ООО «Дружба-Центр»	100%	100%	Застройщик по договорам долевого участия
6	ООО «Самолет-Сервис»	100%	-	Управление недвижимым имуществом
7	ООО «Бухта Лэнд»	100%	100%	Застройщик по строительству жилой и коммерческой недвижимости
8	ООО «Природа»	100%	100%	Застройщик по строительству коммерческой недвижимости

24 декабря 2014 года между Обществом и «Самолет Девелопмент ПТЭ ЛТД» было заключено Соглашение о сотрудничестве, предусматривающее, в том числе, процедуру передачи долей ООО «Самолет Девелопмент» Обществу. Также было согласовано создание Совета директоров Общества полностью идентичного по персональному составу Совету директоров ООО «Самолет Девелопмент» для осуществления контроля над ООО «Самолет Девелопмент» и визирования особо важных договоров. Таким образом, ООО «Самолет Девелопмент» было включено в консолидацию по фактическому признаку контроля согласно п.7 МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность».

Данный холдинг (далее «Группа») был основан в середине 2012 года. Команда начиналась с 8 человек и сейчас, через два года, достигает уже 800 человек.

Группа сегодня - это самый динамично развивающийся девелопер масштабных жилых проектов в Московской области. Приоритетное направление деятельности Группы –

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

строительство и реализация доступного жилья, включая всю необходимую социальную инфраструктуру. Группа реализует проекты комплексного освоения территорий, создавая качественные условия для жизни людей.

Фактически за год, Группа построила первую очередь проекта «Люберцы 2015» общей площадью 140 тыс.кв.м. жилья. В следующем году планируется сдать в эксплуатацию 280 тыс. кв. метров жилой недвижимости, в т.ч. первый проект в Новой Москве – «Внуково 2016».

Главный принцип Группы - это ответственность и надежность. Дома сдаются вовремя и даже раньше сроков, Группа уже заработала репутацию надежного застройщика. Все продажи ведутся исключительно в соответствии с ФЗ 214.

Основными конкурентными преимуществами Группы являются:

- Собственное архитектурное бюро, служба технического заказчика и ген. подрядчик позволяют добиваться самых высоких стандартов качества строительства с минимальной себестоимостью.
- Собственная управляющая компания ООО «Самолет-Сервис» делает жизнь жильцов действительно комфортной.
- Группа продает кирпично-монолитные дома с индивидуальными фасадами по цене эконома класса.
- Оптимальные планировки позволяют любой категории людей найти квартиру по вкусу и потребностям.
- Самое главное – это срок строительства, через год после начала продаж первые дольщики проекта «Люберцы 2015» уже получили ключи.
- Жесткий контроль себестоимости дает высокое конкурентное преимущество перед другими девелоперами с точки зрения возможной ценовой политики.
- Группа предлагает гибкие условия при покупке. Партнерами Группы по ипотечному кредитованию являются крупнейшие банки, включая Сбербанк, ВТБ24, Газпромбанк, Открытие.
- Локации проектов очень удачные и востребованные.

Несмотря на падение рынка первичной недвижимости в 2015 году на 20%, Группа наращивает объемы строительства и продаж. «Люберцы 2016» - вторая очередь проекта – запроектирована в размере 200 тыс. кв.м, на 40% больше, чем в первой очереди. Группа демонстрирует рост в геометрической прогрессии прежде всего за счет конкурентных преимуществ.

Общий портфель проектов Группы составляет 1,2 млн. кв.м. жилья. Планируются к приобретению масштабные проекты в Московской области.

Группа реализует совместную с правительством Московской области программу социальной ответственности — после окончания реализации проекта Октябрьский более 1 324 кв.м жилья будет передано обманутым дольщикам

С 2014 года Группа взяла шефство над школой-интернатом «Наш Дом» в г. Люберцы.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

2. Основы учетной политики

2.1 Принципы подготовки отчетности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа учета по фактическим затратам, за исключением случаев, отмеченных ниже. Такими исключениями являются (список не исчерпывающий): основные средства, на дату перехода на учет по МСФО учитываемые по остаточной стоимости; вложения и активы, имеющиеся в наличии для продажи, отражаемые по справедливой стоимости; и обязательства по выплатам работникам по окончании трудовой деятельности, отражаемые по текущей стоимости.

Валютой представления настоящей консолидированной финансовой отчетности является российский рубль, и все суммы округлены до тысяч, за исключением особо оговоренных случаев.

2.2 Непрерывность деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, который предполагает реализацию активов и погашение обязательств в нормальном процессе деятельности предприятия. По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа обладала значительными финансовыми ресурсами и договорными обязательствами с рядом клиентов.

В течение следующих 12 месяцев Группа предполагает финансировать свою операционную и инвестиционную деятельность преимущественно за счет поступления денежных средств от обычной деятельности. В случае необходимости руководство может отложить некоторые инвестиционные проекты с целью обеспечения Группы достаточными ресурсами для управления позицией в отношении денежных средств и задолженности, что позволит удовлетворить условия кредитных договоров.

Как следствие, руководство полагает, что Группа способна успешно управлять своими бизнес-рисками, несмотря на неопределенность текущей экономической перспективы. Соответственно, Группа продолжает применять допущение непрерывности деятельности при подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

2.3 Применение новых и пересмотренных стандартов

В отчетном периоде группа применила все новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, опубликованные СМФО и КИМФСФО, которые относятся к ее деятельности и вступили в силу.

2.4 Операции в иностранной валюте

Функциональной валютой и валютой представления Общества и его дочерних предприятий является российский рубль. На отчетную дату активы и обязательства дочерних предприятий пересчитываются в валюту представления отчетности по курсу, действительному на отчетную дату, а соответствующие суммы, отраженные в отчете о прибылях и убытках, пересчитываются по средневзвешенным обменным курсам, приближенным к обменным курсам, действительным на дату осуществления операций.

Операции в иностранной валюте в рамках Группы и каждого дочернего предприятия первоначально отражаются в функциональной валюте по курсу, действующему на момент совершения операции. Неденежные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсу на дату определения справедливой стоимости. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в функциональную валюту по курсу на отчетную дату. Все разницы, возникающие в результате изменения курсов, отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

2.5 Дочерние предприятия

Дочерние предприятия, т.е. предприятия, в которых Обществу принадлежит более 50% голосующих акций, или контроль над деятельностью которых Общество осуществляет на иных основаниях, консолидируются. Консолидация дочерних предприятий начинается от даты перехода к Обществу контроля над ними и прекращается с даты потери контроля. Все операции между компаниями Группы, а также остатки и нерезализованная прибыль по таким операциям исключаются; нерезализованные убытки также исключаются, кроме случаев, когда данная операция свидетельствует об обеспечении передаваемого актива. В необходимых случаях учетная политика дочерних предприятий была изменена с целью обеспечения соответствия с учетной политикой Группы.

2.6 Основные средства

Земля и объекты незавершенного строительства не амортизируются. Амортизация других категорий основных средств рассчитывается линейным методом в течение расчетных сроков полезного использования активов. Сроки полезного использования объектов основных средств и методы расчета их амортизации анализируются и при

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

необходимости корректируются в конце каждого финансового года. Ниже в таблице представлены сроки полезного использования объектов основных средств.

Класс основных средств	Сроки полезного использования (годы)
Здания	25 - 40
Сооружения	1 - 20
Машины и оборудование	1 - 20
Транспортные средства	1 - 10
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 - 25
Прочие вид основных средств	1 - 20

Для каждой существенной части объекта основных средств Группа определяет амортизируемую стоимость отдельно.

Затраты по содержанию объектов основных средств относятся на расходы в момент их возникновения. Затраты на реконструкцию и модернизацию капитализируются, а замененные объекты списываются.

2.7 Аренда

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

Финансовая аренда, предусматривающая переход к Группе преимущественно всех рисков и выгод, связанных с владением объектом аренды, капитализируются с начала действия договора аренды по справедливой стоимости арендуемого имущества или по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей, если ее значение меньше.

Политика в отношении амортизации арендуемых амортизируемых активов соответствует политике, применяемой в отношении собственных активов. Если у Группы отсутствует обоснованная уверенность в том, что она получит право собственности на этот актив по окончании срока аренды, актив полностью амортизируется в течение срока аренды или срока его полезного использования, в зависимости от того, какой из них короче.

Аренда, по условиям которой арендодатель фактически сохраняет за собой все риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда. Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и отражаются в отчете о прибылях и убытках.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

2.8 Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены реализации. Себестоимость запасов определяется на основании средневзвешенного значения и включает расходы, связанные с их приобретением, доставкой в места нахождения и приведением в существующее состояние. Себестоимость готовой продукции и незавершенного производства включает в себя соответствующую долю накладных производственных расходов при обычном уровне загрузки операционных мощностей, исключая затраты на привлечение финансирования.

Чистая возможная цена реализации представляет собой расчетную цену продажи, устанавливаемую в ходе обычной деятельности, уменьшенную на расчетные затраты, необходимые для подготовки и осуществления продажи актива.

2.9 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, которая, как правило, является краткосрочной, отражается и признается по выставленным к оплате суммам счетов, за вычетом резерва по сомнительным долгам. Расчет сомнительных долгов производится в тех случаях, когда отсутствует вероятность взыскания задолженности в полном объеме. Безнадежные долги списываются по мере их выявления.

Группа создает резерв под обеспечение дебиторской задолженности, который представляет собой оценку понесенных убытков. Главными компонентами данного резерва являются индивидуальная составляющая убытка, относящаяся к индивидуально значимым рискам, и коллективная составляющая убытка, устанавливаемая для схожих групп дебиторской задолженности в отношении убытков, которые были понесены, но еще не признаны. Резерв под коллективные убытки определяется на основе исторических сведений из истории платежей в отношении схожих финансовых активов.

2.10 Налог на добавленную стоимость

Сумма налога на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам, используемым для объектов строительства, реализация которых в соответствии с главой 21 НК РФ НДС не облагается, учитывается в стоимости этих объектов.

В случае, если реализуются нежилые помещения по договорам купли-продажи, сумма НДС в доле, приходящейся на эти объекты строительства, принимается к вычету в порядке, установленном главой 21 Налогового Кодекса РФ.

Для распределения НДС используется показатель фактической либо проектной площади реализуемых помещений.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

2.11 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты, которые выражены преимущественно в рублях, включают в себя денежные средства в банках и кассу, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения три месяца или менее.

2.12 Капитал

Уставный капитал

Обыкновенные акции классифицируются как капитал. Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанные с выпуском новых акций, за исключением случаев объединения компаний, отражаются в составе капитала как уменьшение суммы, полученной в результате данной эмиссии. Превышение справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как добавочный капитал.

Собственные акции, выкупленные у акционеров

Собственные долевые инструменты, выкупленные Группой (собственные акции, выкупленные у акционеров), исключаются из собственного капитала. Прибыль или убыток от покупки, продажи, выпуска или погашения собственных акций, выкупленных у акционеров, не отражаются в отчете о прибылях и убытках.

Дивиденды

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

2.13 Займы и кредиты

Займы и кредиты первоначально отражаются по справедливой стоимости полученных средств за вычетом понесенных затрат по сделке. После первоначального признания займы и кредиты отражаются по амортизированной стоимости; разница между первоначально отраженной стоимостью и суммой к погашению отражается как процентные расходы на протяжении срока займа или кредита.

2.14 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность учитывается по стоимости, которая представляет собой справедливую стоимость встречного удовлетворения к уплате в будущем за полученные товары и услуги, независимо от того, выставлены они Группе к оплате или нет.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

2.15 Резервы

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

Если эффект временной стоимости денег является существенным, размер резервов определяется путем дисконтирования ожидаемых будущих денежных потоков по ставке до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег, и если применимо, специфические риски, связанные с обязательством.

2.16 Выручка

Основная выручка в виде реализации построенных объектов недвижимости признается при получении разрешения о вводе объектов в эксплуатацию. В остальных случаях выручка признается в той мере, в какой существует вероятность получения Группой экономических выгод, а собственность и риски переходят к покупателю.

2.17 Текущий налог на прибыль

Текущие активы и обязательства по налогу на прибыль за текущий и предшествующий периоды определяются исходя из сумм, подлежащих уплате в бюджет или возмещению из него. Используемые налоговые ставки и законы являются действующими на отчетную дату.

2.18 Отложенный налог на прибыль

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении всех временных разниц с использованием метода обязательств. В финансовой отчетности отложенный налог на прибыль отражается по всем временным разницам между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью. Исключением являются ситуации, когда отложенный налог возникает в результате амортизации гудвилла или при первоначальном признании актива или обязательства в результате операции, которая не является сделкой по объединению компаний и которая в момент ее совершения не оказывает влияния на учетную или налоговую прибыль или убыток.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

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

Отложенный налог на прибыль признается в отношении всех временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние предприятия и ассоциированные компании, а также совместные предприятия, за исключением случаев, когда сроки уменьшения временных разниц поддаются контролю, и при этом существует значительная вероятность того, что временные разницы не будут уменьшены в обозримом будущем.

3. Договорные и условные обязательства

3.1 Условия деятельности Группы

Группа является профессиональным участником российского рынка недвижимости. Российский рынок относится к развивающимся с более высокими экономическими и политическими рисками. Российская экономика характеризуется относительно высокими показателями инфляции и наличием валютного контроля. Страна продолжает осуществление экономических реформ и развитие юридических, налоговых и регуляторных основ, необходимых в условиях рыночной экономики. Будущая стабильность российской экономики в значительной степени будет зависеть от развития этих реформ и от эффективности осуществляемой правительством экономической, финансовой и монетарной политики.

3.2 Налогообложение

Российское налоговое и валютное законодательство подвержено различным интерпретациям и изменениям, которые могут происходить часто.

Последние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в их интерпретации законодательства и в оценках.

Руководство полагает, что его интерпретации соответствующих разделов законодательства являются корректными, и все подобающие налоги были уплачены или начислены. В случаях наличия неопределенности Группа начислила налоговые обязательства, основываясь на наилучшей оценке руководством величины вероятного оттока воплощающих экономические выгоды ресурсов, потребных для погашения данных обязательств.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

3.3 Страхование

Группа выполняет требования российского законодательства по обязательному страхованию, а также имеет полисы страхования определенных активов, находящихся в залоге по договорам займа.

4. Цели и политика управления финансовыми рисками

4.1 Кредитный риск

Кредитный риск - это риск того, что контрагент не выполнит своих контрактных обязательств, в результате чего Группа понесет финансовые потери. Финансовые инструменты, в наибольшей степени, потенциально подвергающие Группу кредитному риску, состоят в основном из денежных средств и торговой дебиторской задолженности.

Для целей управления кредитным риском, относящимся к денежным средствам, Группа хранит доступные денежные средства, в основном в российских рублях, в крупных российских банках, имеющих надежную репутацию. Руководство периодически оценивает кредитоспособность банков, в которых хранятся денежные средства.

Торговая дебиторская задолженность также не несет кредитного риска, и в Группе отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

4.2 Риск ликвидности

Риск ликвидности - это риск того, что с наступлением срока оплаты Группа не сможет отвечать по своим финансовым обязательствам. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в получении твердой уверенности в том, что она всегда обладает достаточной ликвидностью, чтобы своевременно отвечать по своим обязательствам в нормальных и негативных условиях без несения недопустимых убытков и опасного ущерба для репутации.

Группа осуществляет управление риском ликвидности путем поддержания достаточного уровня денежных и заемных средств, отслеживания прогноза и действительного движения денежных средств, сопоставления сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Ежемесячно Группа составляет детальный финансовый план для обеспечения уверенности в том, что она имеет достаточно денежных средств на покрытие операционных расходов, финансовых обязательств и инвестиционной деятельности в течение ближайших 30 дней и среднесрочной перспективе.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

4.3 Валютный риск

Группа не подвержена влиянию валютных рисков, т.к. продажи, закупки и займы производятся на территории РФ в национальной валюте.

5. Раскрытие операций со связанными сторонами

Для целей настоящей финансовой отчетности связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или оказывать существенное влияние на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

У Группы по всем признакам отсутствуют связанные стороны. Все взаимозависимые и взаимосвязанные компании вошли в данную консолидацию как дочерние компании (см. п.1)

6. Гудвилл

Гудвилл в размере 2 499 970 тыс.руб представляет собой покупку компании ООО «Милвертин» у Паевого Инвестиционного Фонда «УК Свиньян и Партнеры». Данный Гудвилл планируется к обесценению в последующие периоды функционирования компании ООО «Милвертин».

7. Основные средства

	31/12/2015	31/12/2014
	тыс. руб.	тыс. руб.
Здания	113 951	-
Сооружения	10 141	-
Машины и оборудование	80 254	8 699
Офисное оборудование	36 136	10 515
Производственный и хозяйственный инвентарь	5 023	2 827
Другие виды основных средств	28 037	16 910
Основные средства	273 541	38 950

Указанные основные средства в большей своей части представляют собой здания и сооружения, используемые в деятельности Группы; машины и оборудование, с помощью которого Группа осуществляет строительство.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

8. Незавершенное строительство

Незавершенное строительство представляют собой объекты недвижимости в процессе их строительства и до получения разрешения о вводе в эксплуатацию, а также долгосрочные расходы будущих периодов.

	31/12/2015	31/12/2014
	тыс. руб.	тыс. руб.
Жилые дома	7 716 439	1 595 553
Паркинги и автостоянки	122 127	1 233
Дороги и сети	388 131	106 546
Земельные участки	15 802 676	15 564 708
Дошкольные и школьные учреждения	373 701	55 585
Котельня	-	62 569
Торговые центры	7 913	720
Общие затраты на строительство	1 071 831	921 699
Канализационная насосная станция	85 338	-
Многофункциональные комплексы	32 674	-
Водопрпускные и очистные сооружения	556	-
Расходы будущих периодов	29 754	23 894
Незавершенное строительство	25 631 141	18 332 506

9. Отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенный налоговый актив и обязательства представляют собой разницу между налоговой базой и данными консолидированного баланса умноженной на текущую налоговую ставку.

10. Запасы

	31/12/2015	31/12/2014
	тыс. руб.	тыс. руб.
Сырье и материалы	12 031	3 171
Затраты в незавершенном производстве	363 737	894 845
Готовая продукция	34 381	-
Расходы будущих периодов	1 506	1 356
Запасы	411 654	899 373

Запасы состоят в основном из затрат в незавершенном производстве, представляющих собой расходы заказчика-застройщика по строительству объектов недвижимости, которые при вводе в эксплуатацию будут включены в себестоимость построенных объектов.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

11. НДС по приобретенным ценностям

Данная статья представляет собой налог на добавленную стоимость, который Группа частично может поставить к налоговому вычету и частично идет в себестоимость строящихся объектов.

12. Дебиторская задолженность

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	тыс. руб.	тыс. руб.
Авансы выданные	714 241	131 940
Покупатели и заказчики	102 947	1 378
Налоги и сборы	2 602	1 722
Социальное страхование и обеспечение	2 306	257
Оплата труда	335	-
Подотчетные лица	197	297
Расчеты с персоналом по прочим операциям	321	-
Прочие дебиторы	135 996	166 321
Участники долевого строительства	574 242	852 133
Дебиторская задолженность	1 533 189	1 154 047

Дебиторская задолженность в основном состоит из торговой задолженности по объектам недвижимости, платежи по которой ожидаются в течение года.

13. Краткосрочные финансовые вложения

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	тыс. руб.	тыс. руб.
Предоставленные займы	1 509 083	140 299
Краткосрочные финансовые вложения	1 509 083	140 299

Краткосрочные финансовые вложения составляют займы, предоставленные другим организациям на срок менее 1 года.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

14. Денежные средства

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	тыс. руб.	тыс. руб.
Расчетные счета	354 432	72 033
Валютные счета	32	-
Прочие денежные средства		497 000
Денежные средства	354 464	569 033

15. Прочие оборотные активы

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	тыс. руб.	тыс. руб.
Расходы будущих периодов	49 495	28 947
Прочие оборотные активы	49 495	28 947

16. Уставный капитал

Уставный капитал в размере 10 тыс. руб. представляет собой уставный капитал материнской компании ООО «Группа компаний «Самолет».

17. Добавочный капитал

Добавочный капитал представляет собой денежные средства, вносимые учредителями на расчетный счет, для текущей деятельности Группы.

18. Кредиторская задолженность по приобретенной земле

Данная кредиторская задолженность представляет собой задолженность перед физическими лицами, у которых были приобретены земельные участки для постройки торгового центра и бизнес-кластера в Московской области.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

19. Краткосрочные заемные средства

	31/12/2015	31/12/2014
	тыс. руб.	тыс. руб.
Пересвет банк	722 499	420 000
Физические лица	22 276	37 094
Новодом	-	39 461
Матрикс Инвест	-	28 804
Прочие организации	-	35
Краткосрочные заемные средства	744 775	525 393

Данные краткосрочные заемные средства привлекались в основном для операционной деятельности Группы сроком менее 1 года.

20. Кредиторская задолженность

	31/12/2015	31/12/2014
	тыс. руб.	тыс. руб.
Задолженность перед поставщиками	282 647	127 062
Авансы полученные	92 432	79 612
Задолженность по налогам и сборам	28 458	15 609
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	17 891	11 742
Заработная плата	4	-
Подотчетные лица	4	130
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 858 794	150 590
Кредиторская задолженность	3 280 231	384 746

Кредиторская задолженность сформирована в основном за счет задолженности перед поставщиками и по закупочным контрактам, планируется к погашению в течение 1 года.

Задолженность с разными дебиторами и кредиторами существенно выросла у ООО «Группа компаний «Самолет» за счет купленных долей.

21. Задолженность по договорам с участниками долевого строительства

Данная задолженность представляет задолженность перед дольщиками – физическими лицами, от которых были получены авансы за квартиры, но разрешения о вводе в эксплуатацию объектов недвижимости не было получено.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

22. Выручка

	2015	2014
	тыс. руб.	тыс. руб.
Агентское вознаграждение по страхованию жизни участников долевого строительства	212	44
Аренда земельных участков	237	-
Аренда котельной	8 199	-
Аренда нежилых помещений	65	1 562
Размещение рекламно-информационных материалов	382	-
Реализация Жилья, Паркинг, ВПП по ДКП	10 071	-
Услуги Застройщика по реализации Жилья, Паркинг, ВПП по ДДУ	3 528 443	-
Услуги по регистрации ДДУ	75 910	23 434
Управление, содержание и текущий ремонт	10 025	-
Компенсация расходов по электроснабжению	794	-
Прочая выручка	424	-
Выручка	3 634 762	25 040

Из приведенных данных следует, что по Группе выручка сформирована в основном за счет строительно-монтажных работ и услуг застройщика.

23. Себестоимость

	2015	2014
	тыс. руб.	тыс. руб.
Услуги заказчика-застройщика по строительству объекта	(1 730 389)	(186)
Аренда котельной	(23 497)	-
Услуги Застройщика по реализации Жилья, Паркинг, ВПП по ДДУ	(1 386)	-
Реализация Жилья, Паркинг, ВПП по ДКП	(7 187)	-
Аренда и субаренда	(6 595)	(489)
Услуги по договору на осуществление функций технического заказчика, вознаграждение агента	(18 594)	(14 766)
Управление, содержание и текущий ремонт	(5 687)	-
Услуги по регистрации ДДУ	(33 706)	(20 151)
Себестоимость	(1 827 042)	(35 592)

Себестоимость представляет собой набор затрат, основные из которых – это строительно-монтажные работы.

...самолет

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2014 и 2015 г.г.

24. Прочие доходы

	2015	2014
	тыс. руб.	тыс. руб.
Реализация основных средств	4 808	-
Реализация прочего имущества	10	1 666
Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	1 535	-
Штрафы, пени, неустойки к получению	2 990	423
Прибыль прошлых лет	29	-
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	1 795	6
Прочие доходы	2 581	57 381
Прочие доходы	13 747	59 476

25. Прочие расходы

	2015	2014
	тыс. руб.	тыс. руб.
Реализация основных средств	(4 560)	-
Реализация прочего имущества	(10)	(1 488)
Расходы на услуги банков	(5 308)	(52)
Прочие операционные расходы	(3 048)	-
Курсовые разницы	(31 885)	(16 564)
Налоги и сборы	(8 448)	(116)
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	(10 163)	-
Прочие внереализационные расходы	(37 874)	(70 344)
Прочие косвенные расходы	(257)	(3)
Прочие расходы	(101 553)	(88 567)

26. События после отчетной даты

На момент выпуска отчетности отсутствовали события после отчетной даты, которые могли бы повлиять на данную отчетность.