



Акционерам акционерного общества

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**независимой аудиторской компании ООО «Росэкспертиза»**  
**по бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества**  
**«Открытые инвестиции» за 2016 год**

**Аудлируемое лицо:**

- Наименование: Публичное акционерное общество «Открытые инвестиции».
- Государственный регистрационный номер: 1027702002943.
- Место нахождения: 123104, г. Москва, Тверской бульвар, дом 13, строение 1.

**Аудитор:**

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Росэкспертиза».
- Свидетельство о государственной регистрации ООО «Росэкспертиза» № 183142 выдано Московской регистрационной палатой 23 сентября 1993 года.
- Свидетельство о внесении 27 сентября 2002 года записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за основным государственным номером 1027739273946.
- Место нахождения:
  - Юридический адрес: Российская Федерация, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, дом 34.
  - Почтовый адрес: Российская Федерация, 127055, г. Москва, Тихвинский пер. дом 7, строение 3.
- Член СРОА «Ассоциация «Российский Союз аудиторов», регистрационный номер записи о внесении в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов 11603046778.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2016 год, других приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данная отчетность подготовлена исполнительным органом Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции» исходя из Федерального Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, «Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 № 43н, Приказа Министерства финансов РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

### **Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Федеральными Правилами (стандартами) аудиторской деятельности (Постановление Правительства РФ от 23.09.2002 № 696 в ред. Постановлений Правительства РФ от 04.07.2003 № 405, от 07.10.2004 № 532, от 16.04.2005 № 228, от 25.08.2006 № 523, от 22.07.2008 № 557, от 19.11.2008 № 863, от 02.08.2010 №586, от 27.01.2011 №30, от 22.12.2011 № 1095);
- Федеральными стандартами аудиторской деятельности (ФСАД) (Приказы Министерства финансов РФ, от 20.05.2010 № 46н, от 17.08.2010 №90н, от 16.08.2011 №99н);
- Кодексом профессиональной этики аудиторов (одобрен Советом по аудиторской деятельности 22.03.2012, протокол № 4; с изменениями от 27.06.2013, протокол № 9 и от 18.12.2014, протокол № 15).

Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

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



### Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель проекта



Л.С. Сапронова

30 марта 2017 г.



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2016
Организация <u>Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"</u>		по ОКПО 59060606		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7702336269		
Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u>		по ОКВЭД 68.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Публичные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС 12247 34		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) <u>123104, Москва г, Тверской б-р, дом № 13, строение 1</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п. 4.1	Нематериальные активы	1110	1 200	567	9 092
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п. 4.2	Основные средства	1150	263 105	268 490	72 645
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
п. 4.3	Финансовые вложения	1170	69 531 189	62 400 459	72 291 941
	в том числе:				
	вклады в уставные капиталы	1171	62 223 661	62 223 661	62 594 924
	предоставленные займы	1172	7 307 528	176 798	9 697 017
п. 4.14	Отложенные налоговые активы	1180	1 550 394	1 525 118	1 309 403
	Прочие внеоборотные активы	1190	23 143	23 143	23 143
	Итого по разделу I	1100	71 369 031	64 217 777	73 706 224
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п. 4.4	Запасы	1210	2 216 774	2 844 895	1 728 504
	в том числе:				
	товары для перепродажи	1211	2 190 962	2 839 867	1 722 248
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	631
п. 4.5	Дебиторская задолженность	1230	7 180 841	9 413 077	9 246 843
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	3 335 298	3 632 452	5 405 760
	расчеты с покупателями и заказчиками	1232	668 896	773 227	858 164
	проценты по предоставленным займам	1233	1 936 022	1 979 284	1 592 165
	предоставленные беспроцентные займы	1234	1 215 381	1 460 349	1 127 248
п. 4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 959 724	11 952 849	2 100 726
	в том числе:				
	предоставленные займы	1241	2 903 098	11 873 619	1 919 583
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 155	9 827	20 112
	Прочие оборотные активы	1260	5 127	15 102	7 461
	Итого по разделу II	1200	12 370 621	24 235 750	13 104 277
	<b>БАЛАНС</b>	1600	83 739 652	88 453 527	86 810 501



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
п. 4.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 220 793
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
п. 4.6	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
	в том числе:				
	эмиссионный доход	1351	49 291 913	49 291 913	49 291 913
п. 4.6	Резервный капитал	1360	296 142	248 042	179 872
п.п. 4.6, 4.14	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(170 204)	1 361 561	467 743
	Итого по разделу III	1300	64 638 644	66 122 309	65 160 320
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 4.8	Заемные средства	1410	1 584 769	2 196 071	13 961 992
п. 4.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 475	942	191
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п. 4.9	Прочие обязательства	1450	1 786 871	1 786 073	638 728
	Итого по разделу IV	1400	3 375 115	3 983 086	14 600 911
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 4.8	Заемные средства	1510	14 783 520	17 087 047	4 644 954
п. 4.8	Кредиторская задолженность	1520	104 292	729 438	2 247 614
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п. 4.8	Оценочные обязательства	1540	19 898	24 617	21 819
п. 4.8	Прочие обязательства	1550	818 183	507 030	134 883
	Итого по разделу V	1500	15 725 893	18 348 132	7 049 270
	<b>БАЛАНС</b>	1700	83 739 652	88 453 527	86 810 501

Руководитель

(подпись)

Крылов Артемий Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация <u>Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"</u>		по ОКПО	59060606		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7702336269		
Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u>		по ОКВЭД	68.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Публичные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС	12247	34	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
п. 4.11	Выручка	2110	917 301	2 023 065
п. 4.12	Себестоимость продаж	2120	(675 168)	(652 489)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	242 133	1 370 576
п. 4.12	Коммерческие расходы	2210	(140 065)	(69 154)
п. 4.12	Управленческие расходы	2220	(362 535)	(375 707)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(260 467)	925 715
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	125 500
п. 4.11	Проценты к получению	2320	492 399	604 658
п. 4.12	Проценты к уплате	2330	(1 878 721)	(2 066 784)
п.п. 4.11, 4.13	Прочие доходы	2340	7 077 573	13 626 062
п.п. 4.12, 4.13	Прочие расходы	2350	(6 909 323)	(12 468 126)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 478 539)	747 025
п. 4.14	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(180 758)	371 088
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(2 724)	(750)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	117 674	222 433
п. 4.15	Прочее	2460	(120 076)	(6 719)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 483 665)	961 989



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 483 665)	961 989
	<b>Справочно</b>			
п. 5.2	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Крылов Артемий  
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды			
0710003			
31	12	2016	
59060606			
7702336269			
68.2			
12247	34		
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности Совместная частная и

Публичные акционерные общества / иностранная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	15 220 793	-	49 291 913	179 872	467 743	65 160 321
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	961 989	961 989
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	961 989	961 989
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
	3220	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	68 171	(68 171)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	15 220 793	-	49 291 913	248 042	1 361 561	66 122 309
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 483 665)	(1 483 665)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 483 665)	(1 483 665)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	48 100	(48 100)	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	15 220 793	-	49 291 913	296 142	(170 204)	64 638 644

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	64 638 644	66 122 309	65 160 320



Руководитель Крылов Артемий Сергеевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
ОКВЭД \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества / иностранная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2016
59060606		
7702336269		
68.2		
12247	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 813 568	2 495 649
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 012 111	768 188
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 778	7 692
от уступки прав требования	4113	621 014	-
расторжение ик и дду	4114	165 944	1 699 948
прочие поступления	4119	6 721	19 821
Платежи - всего	4120	(1 940 546)	(2 138 676)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(181 454)	(151 748)
в связи с оплатой труда работников	4122	(258 355)	(258 323)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 383 847)	(1 614 866)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги	4125	(80 141)	(56 059)
прочие платежи	4129	(36 749)	(57 680)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(126 978)	356 973
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 741 884	3 196 556
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	508	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	347 094	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 183 104	2 670 255
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	211 178	526 301
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 104 622)	(1 862 982)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 901)	(7 351)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(347 093)	(17)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 753 628)	(1 855 614)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	637 262	1 333 574



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 295 751	1 432 982
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 295 751	1 432 982
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 780 744)	(3 138 013)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 780 744)	(3 138 013)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(484 993)	(1 705 031)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	25 291	(14 484)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	9 827	20 112
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	8 155	9 827
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(26 963)	4 199

Руководитель

(подпись)

Крылов Артемий Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2017 г.

## ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ОПЕРАТОРА СВЯЗИ

---

Название организации: ПАО "ОПИН"

Код ОКПО отправителя: 59060606

Дата и время передачи файла: 29.03.2017 в 19:56:54

Информация о документе: Бухгалтерская статистическая отчетность; Первичный; за 2016 год

Имя файла отчета: NO\_BUHOTCH\_7745\_7745\_7702336269774501001\_20170329\_761dec41-586b-44f2-8f35-7e42b58c0d83.xml

Наименование получателя: ТОФСГС по г. Москве (Мосгорстат)

Получатель: 77-00

Данное подтверждение заверено ЭЦП специализированного оператора связи.

---



Данный документ заверен ЭЦП следующих субъектов: ЗАО "ПФ "СКБ КОНТУР"

Код по КНД 1167004

**Извещение о получении электронного документа****7745**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**7745**

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **29.03.2017** в **19.57.14** был получен документ в файле (файлах)**NO\_BUNOTCH\_7745\_7745\_7702336269774501001\_20170329\_2608a923-d87b-4074-900f-6a6052328e1a****NO\_BUNPZ\_7745\_7745\_7702336269774501001\_2608a923-d87b-4074-900f-6a6052328e1a\_20170329\_7f619dc5-965c-44f3-9d7a-b69c42af4a2b**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ОАО "ОПИН", 7702336269/774501001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BM-1BM-7702336269-774501001**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**7745**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**7745**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))



Данный документ заверен ЭЦП следующих  
 субъектов: МИ ФНС России по ЦОД (МИ ФНС России по ЦОД)



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах  
Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции»  
за 2016 г.**

**I. Общие сведения об организации**

Публичное акционерное общество «Открытые инвестиции» (сокращенное наименование ПАО «ОПИН») (ИНН/КПП 7702336269/774501001) зарегистрировано 04.09.2002 - решение о регистрации №294, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – серия 77 № 004222724 от 05.09.2002 г., присвоен ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы 05.09.2002.

Местонахождение ПАО «ОПИН»: 123104, г. Москва, Тверской б-р, д.13, стр.1.

Для обеспечения деятельности ПАО «ОПИН» (далее – Общество) был сформирован Уставный капитал в размере **15 220 793** (Пятнадцать миллиардов двести двадцать миллионов семьсот девяносто три тысячи) **тысяч рублей**.

Учредителями Общества являются:

- Закрытое акционерное общество «Интеррос Эстейт»;
- Компания Маверлейн Пропертиз Лимитед.

Регистратором Общества на 31.12.2016 является Акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»

Место нахождения регистратора: 107996, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13.

Почтовый адрес регистратора: 107996, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13.

Иные реквизиты регистратора: ОГРН 1027739216757, ИНН 7726030449, лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 045-13976-000001 от 03 декабря 2002 г., орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России, срок действия: без ограничения срока действия.

Акции Общества котируются на ПАО Московская биржа. (ЗАО «ФБ ММВБ» в декабре присоединилось к ПАО Московская биржа).

Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентов обыкновенных акций Эмитента, на дату составления списка лиц (на 31.12.2016):

1) *Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»* (ОГРН 1065032052700, ИНН 5032152372),

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Концерн «РОССИУМ».

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: **90,9892 %**.

Лица, входящие в состав органов управления Общества по состоянию на 31.12.2016:

а) Совет директоров:

- 1.Разумов Дмитрий Валерьевич, Председатель Совета директоров;
2. Крылов Артемий Сергеевич, член Совета директоров;
3. Кононов Андрей Николаевич, член Совета директоров;
4. Кошеленко Сергей Адольфович, член Совета директоров;
- 5.Усанов Дмитрий Александрович, член Совета директоров;
6. Подсыпанин Сергей Сергеевич, член Совета директоров;

7. Сосновский Михаил Александрович, член Совета директоров;
8. Гриза Наталья Валентиновна, член Совета директоров;
9. Каменской Игорь Александрович, член Совета директоров.

б) Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:  
Крылов Артемий Сергеевич – Генеральный директор.

в) Ревизор Общества: Рисухина Марина Вилорьевна.

Основные виды деятельности Общества (в соответствии с уставными документами):

- сдача в аренду недвижимости;
- инвестиции в строительство зданий и сооружений.

Так же в 2016 году Общество осуществляло:

*Инвестиционную деятельность:*

- предоставление займов другим организациям;
- приобретение и продажа долей в уставных капиталах;

*Финансовую деятельность:*

- привлечение заемных средств.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Стоимость Чистых активов Общества составила:

- на начало отчетного года (на 01.01.2016) - 66 122 309 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 50 901 516 тыс. руб.;
- на конец отчетного года (на 31.12.2016) – 64 638 644 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 49 17 851 тыс. руб.;
- стоимость Чистых активов уменьшилась в отчетном году на 1 483 665 тыс. руб.

Среднесписочная численность работников за отчетный период составила 127 (сто двадцать семь) человек.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности были приняты к руководству следующие документы:

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н);
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности»;
- Учетная политика ПАО «ОПИН» на 2016 г., утвержденная приказом Генерального директора от 29.12.2015 № 35/ОИ;
- другие законодательные и нормативные акты.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2016 год была подготовлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Бухгалтерский и Налоговый учет в Обществе ведется с применением программного обеспечения 1С «Предприятие – Бухгалтерский учет 8.3».

Общество подлежит обязательному аудиту за отчетный год.

Аудитор Общества - ООО «Росэкспертиза», член СРОА «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), регистрационный номер записи о внесении в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов 11603046778.

## **II. Принципы учетной политики**

### **2.1 Учет основных средств**

Общество применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам. Срок полезного использования определяется с учетом Классификации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1.

При приобретении основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации по этому имуществу, при наличии подтверждающих документов от предыдущего собственника, определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Объекты основных средств стоимостью 40 000 руб. и менее за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.

### **2.2 Учет материально-производственных запасов**

Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение. Материально-производственные запасы (МПЗ) при их постановке на учет оцениваются в размере фактической себестоимости.

При реализации покупных товаров (за исключением объектов недвижимости, учтенных в составе МПЗ) применяется метод - по средней стоимости.

### **2.3 Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в учете в сумме фактических затрат на их приобретение. Классификация финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные производится при признании объекта в бухгалтерском учете исходя из соответствия его на момент признания установленным определениям финансовых вложений и критериям их признания.

Переквалификация в краткосрочную Обществом производится, в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре.



## 2.4 Дебиторская задолженность

Классификация дебиторской задолженности на долгосрочную и краткосрочную производится при признании актива в бухгалтерском учете. Долгосрочная дебиторская задолженность переводится в состав краткосрочной дебиторской задолженности, когда срок погашения задолженности становится не более 12 месяцев после отчетной даты.

## 2.5 Учет кредитов и займов

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляется в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Расходы по заёмным обязательствам отражаются в составе прочих расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам и причитающимся на конец отчетного периода по ним процентов показывается раздельно.

## 2.6 Денежные эквиваленты

В состав «денежных эквивалентов» включаются следующие активы:

- а) Депозиты до востребования, открытые в Кредитных организациях;
- б) Депозиты со сроком обращения менее трех месяцев, открытые в Кредитных организациях;
- в) Краткосрочные векселя (в т. ч. приобретенные по цене «номинала»), выданные кредитными организациями со сроком обращения менее трех месяцев.

## 2.7 Общие принципы учета.

Отражение в бухгалтерском учете выручки от реализации работ, услуг производится по моменту выполнения работ, оказания услуг, определение результатов деятельности в целях налогообложения прибыли и расчета НДС по моменту начисления.

В связи с наличием временных различий в списании в расходы хозяйственных операций в бухгалтерском и налоговом учетах ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» применяется в полном объеме с отражением постоянных и временных разниц.

## III. Изменения вступительных остатков

В связи с внесением изменений в порядок представления в бухгалтерской отчетности отдельных показателей в Отчете о финансовых результатах за 2016 г. отражена корректировка вступительных данных.

3.1. В целях сопоставимости показателей в Отчете о финансовых результатах изменен порядок представления данных за 2015 год по стр. 2340 «Прочие доходы» и стр. 2350 «Прочие расходы» - сумма доходов (расходов) от продажи валюты, отражена в отчетности свернуто:

(тыс. руб.)

Прочие доходы (стр. 2340)		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2015	2015	2015
14 511 178	(885 116)	13 626 062

Прочие расходы (стр. 2350)		
До корректировок	Корректировка	После корректировок
2015	2015	2015
(13 353 242)	885 116	(12 468 126)

#### IV. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

##### 4.1 Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение нематериальных активов, отраженных по стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса, представлено в Табл. 1, 2.

Таблица 1

##### Нематериальные активы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	за 2016	1 338	(771)	827	-	-	(194)	-	-	-	2 165	(965)
	за 2015	10 686	(1 884)	10	(9 358)	3 119	(2 006)	-	-	-	1 338	(771)

Таблица 2

##### Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2016г.	-	-	-	-	-
	за 2015г.	290	-	-	(290)	-

##### 4.2 Основные средства (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

Согласно Учетной политике инвентаризация основных средств проводится раз в три года. Последняя инвентаризация проводилась по состоянию на 01.10.2016, излишков и недостач основных средств не выявлено.

По группе основных средств «Машины и оборудование» наибольший удельный вес занимают офисная техника и сетевое оборудование.

По группе «Транспортные средства» числятся легковые автомобили.

По группе «Производственный и хозяйственный инвентарь» числится офисная мебель.

Переоценка основных средств за текущий отчетный период, а также за предыдущие отчетные периоды, Обществом согласно учетной политике не производится.

На конец отчетного года в составе арендованных средств у Общества числятся нежилые помещения общей площадью 1 782,6 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр. 1 (Арендодатель – ЗАО «КРАУС-М»).

Стоимостная оценка арендованного имущества договором не определена.

Наличие и движение основных средств, отраженных по стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса, представлено в Табл. 3.

Таблица 3

### Основные средства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2016	305 201	(36 711)	3 591	(258)	258	(8 976)	-	-	300 715	(37 610)
	за 2015	114 834	(42 189)	203 602	(13 235)	13 235	(7 757)	-	-	305 201	(36 711)

### 4.3 Финансовые вложения (стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение финансовых вложений за 2015-2016 гг., отраженных по стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса, представлено в Таблице 4.

Таблица 4

### Финансовые вложения

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	Накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	за 2016г.	62 400 459	-	8 893 282	(1 762 552)	-	-	-	69 531 189	-
	за 2015г.	72 291 941	-	5 282 125	(15 173 607)	-	-	-	62 400 459	-
Краткосрочные - всего	за 2016г.	11 952 849	-	5 468 181	(14 461 306)	-	-	-	2 959 724	-
	за 2015г.	2 100 726	-	12 197 414	(2 345 291)	-	-	-	11 952 849	-
Финансовых вложений - итого	за 2016г.	74 353 308	-	14 361 463	(16 223 858)	-	-	-	72 490 913	-
	за 2015г.	74 392 667	-	17 479 539	(17 518 898)	-	-	-	74 353 308	-



#### 4.4 Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение запасов, отраженных по стр. 1210 Бухгалтерского баланса, за 2015-2016гг. представлены в Табл. 5.

Таблица 5

#### Запасы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2016г.	2 844 895	-	183 629	(811 750)	-	-	X	2 216 774	-
	за 2015г.	1 728 504	-	1 997 352	(880 961)	-	-	X	2 844 895	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2016г.	34	-	7981	(7 989)	-	-	-	26	-
	за 2015г.	39	-	8890	(8 895)	-	-	-	34	-
Товары для перепродажи	за 2016г.	2839867	-	121 920	(770 825)	-	-	-	2 190 962	-
	за 2015г.	1722248	-	1 803 545	(685 926)	-	-	-	2 839 867	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2016г.	3 703	-	37 735	(24 938)	-	-	-	16 500	-
	за 2015г.	-	-	182 816	(179 113)	-	-	-	3 703	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2016г.	1 291	-	15 993	(7 998)	-	-	-	9 286	-
	за 2015г.	6 217	-	2 101	(7 027)	-	-	-	1 291	-

#### 4.5 Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса).

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2016 составила 7 180 841 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты с подрядчиками по выданным авансам - 3 335 298 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками - 668 896 тыс. руб.;
- проценты по депозитным счетам – 835 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в рублях) - 356 143 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по долгосрочным займам (в валюте) - 1 198 712 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в валюте) – 1 296 тыс. руб.;
- предоставленные долгосрочные беспроцентные займы (в валюте) – 1 215 381 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по долгосрочным займам (в рублях) - 11 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по долгосрочным займам (в у.е) - 379 860 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам и сборам - 1 498 тыс. руб.;
- расчеты по договорам уступки - 1 307 тыс. руб.;
- прочие расчеты – 21 604 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1230 «Дебиторская задолженность», представлено в Табл. 6.

Таблица 6

### Дебиторская задолженность

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		учтенная	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	учтенная	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйствен- ных операций (сумма долга по сделке,	причитаю- щиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2016г.	3 386 261	-	1 883 016	-	(3 401 441)	-	-	1 538 227	3 406 063	-
	за 2015г.	6 527 666	-	1 193 778	-	(2 682 961)	-	-	(1 652 222)	3 386 261	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2016г.	680 657	-	52 885	-	(122 750)	-	-	-	610 792	-
	за 2015г.	752 097	-	57 747	-	(129 187)	-	-	-	680 657	-
Авансы выданные	за 2016г.	2 634 443	-	-	-	-	-	-	(2 634 443)	-	-
	за 2015г.	3 310 185	-	-	-	(675 742)	-	-	-	2 634 443	-
Прочая	за 2016г.	71 161	-	1 830 131	-	(644 248)	-	-	1 538 227	2 795 271	-
	за 2015г.	2 465 384	-	1 136 031	-	(1 878 032)	-	-	(1 652 222)	71 161	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2016г.	6 026 816	-	7 643 781	-	(10 992 035)	-	-	1 096 216	3 774 778	-
	за 2015г.	2 719 247	(70)	5 699 576	-	(4 044 229)	-	70	1 652 222	6 026 816	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2016г.	92 570	-	930 695	-	(965 161)	-	-	-	58 104	-
	за 2015г.	106 049	-	2 044 068	-	(2 057 547)	-	-	-	92 570	-
Авансы выданные	за 2016г.	998 008	-	139 341	-	(436 497)	-	-	2 634 443	3 335 295	-
	за 2015г.	2 095 575	-	134 845	-	(1 232 412)	-	-	-	998 008	-
Прочая	за 2016г.	4 936 238	-	6 573 745	-	(9 590 377)	-	-	(1 538 227)	381 379	-
	за 2015г.	517 623	(70)	3 520 663	-	(754 270)	-	70	1 652 222	4 936 238	-
Итого	за 2016г.	9 413 077	-	9 526 797	-	(14 393 476)	-	-	-	7 180 841	-
	за 2015г.	9 246 913	(70)	6 893 354	-	(6 727 190)	-	70	-	9 413 077	-

#### 4.6 Капиталы и резервы (стр. 1310, 1350, 1360, 1370 Бухгалтерского баланса).

Размер уставного капитала Общества составляет 15 220 793 тыс. руб. (стр. 1310 Бухгалтерского баланса).

Величина Добавочного капитала (стр. 1350 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2016 составляет 49 291 913 тыс. руб. и представляет собой эмиссионный доход по размещенным акциям Общества.

Резервный фонд Общества (стр. 1360 Бухгалтерского баланса) формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5 процентов чистой прибыли.

В соответствии с решением годового Общего собрания акционеров Общества (Протокол №01-16 от 30.06.2016) 5% чистой прибыли 2015 года в размере 48 100 тыс. рублей направлено на увеличение Резервного фонда Общества.

На 31.12.2016 величина резервного фонда составила 296 142 тыс. руб. (38,91 % от размера, предусмотренного Уставом Общества).

Непокрытый убыток Общества по состоянию на 31.12.2016 составляет 170 204 тыс. руб. (стр. 1370 Бухгалтерского баланса), убыток отчетного года составил 1 83 665 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

#### **4.7 Оценочные обязательства (стр. 1540 Бухгалтерского баланса)**

Общество создает оценочные обязательства по выплате отпусков работникам. Всего на 31.12.2016 величина начисленного обязательства составила 19 898 тыс. руб.

#### **4.8 Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию (стр. 1410, 1510, 1550 Бухгалтерского баланса)**

Наличие и движение кредитов и займов за 2015-2016гг., отраженных по стр. 1410, 1450, 1510 и 1550 Бухгалтерского баланса, представлены ниже в Таблице 7.

#### **4.9 Кредиторская задолженность (стр. 1450, 1520 Бухгалтерского баланса)**

Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2016 составила 1 891 163 тыс. руб.

По стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2016 г. в размере 104 292 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 19 799 тыс. руб.;
- расчеты по авансам полученным - 39 933 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам и сборам в сумме 7 874 тыс. руб.;
- договор на организацию строительства – 33 944 тыс. руб.;
- прочие расчеты – 2 742 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1450, 1520 представлено в Табл. 7.



Таблица 7

## Кредиторская задолженность

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло	перевод из краткосрочной в долгосрочную	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2016г.	3 983 086	1 442 792	-	(1 515 497)	-	(535 266)	3 375 115
	за 2015г.	14 600 911	33 864	-	(6 937 833)	1 786 072	(5 499 928)	3 983 086
в том числе:								
кредиты	за 2016г.	2 196 071	1 407 148	-	(1 483 184)	-	(535 266)	1 584 769
	за 2015г.	13 961 992	33 112	-	(6 929 495)	-	(4 869 538)	2 196 071
займы	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	за 2016г.	1 787 015	35 644	-	(32 313)	-	-	1 790 346
	за 2015г.	638 919	752	-	(8 338)	1 786 072	(630 390)	1 787 015
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2016г.	18 348 132	26 182 976	-	(10 893 306)	-	535 266	15 725 893
	за 2015г.	7 049 270	13 327 677	-	(5 742 671)	(1 786 072)	5 499 928	18 348 132
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2016г.	6 613	227 617	-	(214 434)	-	-	19 796
	за 2015г.	39 119	247 490	-	(279 996)	-	-	6 613
авансы полученные	за 2016г.	773 227	789 592	-	(1 522 645)	-	-	40 174
	за 2015г.	273 471	2 101 815	-	(1 602 059)	-	-	773 227
расчеты по налогам и взносам	за 2016г.	11 233	37 908	-	(41 267)	-	-	7 874
	за 2015г.	4 698	140 848	-	(134 313)	-	-	11 233
кредиты	за 2016г.	14 968 178	15 680 457	-	(18 447 175)	-	535266	12 736 726
	за 2015г.	2 812 920	7 285 720	-	-	-	4 869 538	14 968 178
займы	за 2016г.	2 118 869	5 880 316	-	(5 952 391)	-	-	2 046 794
	за 2015г.	1 832 034	2 001 270	-	(1 714 435)	-	-	2 118 869
прочая	за 2016г.	470 012	3 567 086	-	(3 162 569)	-	-	874 529
	за 2015г.	2 087 028	1 550 534	-	(2 011 868)	(1 786 072)	630 390	470 012
Итого	за 2016г.	22 331 218	27 625 768	-	(12 408 803)	-	X	19 101 008
	за 2015г.	21 650 181	13 361 541	-	(12 680 504)	-	X	22 331 218

## 4.10 Обязательства и обременения

Свод обеспечений и обязательств полученных и выданных представлен в Табл. 8.

Таблица 8

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	365 240	480 956
Выданные - всего	3 906 756	5 468 057

#### 4.11 Доходы организации (стр. 2110, 2310, 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) (без НДС) (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) составила в 2016 г. 917 301 тыс. руб.

Большую часть выручки (92,37 %) составляют:

- выручка от реализации земельных участков (19,52%) – 179 054 тыс. руб.;
- выручка от реализации объектов недвижимости (72,85%) – 668 287 тыс. руб.

Прочие доходы (стр. 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах) в 2016 г. составили 7 077 573 тыс. руб. в том числе:

Таблица 9

		(тыс. руб.)
Статья доходов		Сумма
<b>Проценты к получению (стр. 2320 ОФР), в т.ч.</b>		<b>492 399</b>
• по займам выданным		485 656
• по размещенным депозитам		6 743
<b>Итого прочие доходы (стр. 2340 ОФР), в т.ч.</b>		<b>7 077 573</b>
• Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты, отклонение от курса продаж		1
• Доходы от выбытия финансовых вложений		347 094
• Доходы от переуступки права требования		621 014
• Доходы от реализации ОС		508
• Курсовые разницы		5 995 918
• Прочие внереализационные доходы		112 734
• Суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности		304

#### 4.12 Расходы организации (стр. 2120, 2210, 2220, 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Себестоимость продаж, составила 675 168 тыс. руб. (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах).

Управленческие расходы составили 362 535 тыс. руб. (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах).

Коммерческие расходы составили 140 065 тыс. руб. (стр. 2210 Отчета о финансовых результатах).

Расходы по элементам затрат за 2015-2016гг. представлены в Табл. 10.

Таблица 10

			(тыс. руб.)
Наименование показателя	за 2016 г.	за 2015 г.	
Материальные затраты	676 818	655 615	
Расходы на оплату труда	250 842	248 887	
Отчисления на социальные нужды	55 901	54 762	
Амортизация	9 170	9 764	
Прочие затраты	185 037	128 322	
<b>Итого по элементам</b>	<b>1 177 768</b>	<b>1 097 350</b>	

Прочие расходы (стр. 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах) в 2016 г. составили 6 909 323 тыс. руб. в т.ч.:

Таблица 11

(тыс. руб.)	
Статья затрат	Сумма
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	6 765
Курсовые разницы	5 601 894
Расходы, связанные с выбытием финансовых вложений	618 126
Расходы от переуступки права требования	621 014
Земельный налог, налог на имущество, транспортный налог	24 937
Комиссия банка	10 284
Штрафы, пени по налогам и сборам, за неисполнение хозяйственных договоров	12 496
Прочие расходы	13 807

#### 4.13 Операции по покупке (продаже) иностранной валюты

В Отчете о финансовых результатах операции по продаже (покупке) валюты отражаются Обществом свернуто в виде итогового сальдо по строке 2350 Отчета о финансовых результатах:

Таблица 12

(тыс. руб.)		
Вид курсовых разниц	Сумма за 2016 г.	Сумма за 2015 г.
Доходы связанные с продажей (покупкой) валюты	1 417 113	904 098
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	(1 423 878)	(885 116)
<b>Итого</b>	<b>(6 765)</b>	<b>18 982</b>

#### 4.14 Расчеты налога на Прибыль

В бухгалтерском учете Общества отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода.

Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств (активов)» и «Отложенных налоговых активов и обязательств».

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто, соответственно в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов (обязательств) составляет 20%.

В соответствии с ПБУ №18/02:

- сумма условного дохода за 2016 год составила 315 777 тыс. руб.;
- сумма условного расхода за 2016 год составила 20 070 тыс. руб.;

Структура постоянных налоговых активов и обязательств за 2016 г. представлена в Табл. 13.



Таблица 13

**Расшифровка постоянных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств,  
оказавших влияние на сумму налога на прибыль за 2016 г.  
(стр. 2421 Отчета о финансовых результатах)**

(тыс. руб.)		
Показатель	Сумма	ПНА
		(постоянный налоговый актив)
<i>Внереализационные доходы</i>		
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	1 417 113	283 423
Резерв на оплату отпусков	4 718	944
Курсовые разницы по расчетам в у.е., принимаемые для налогообложения	203 865	40 773
Прочее	2	0,400
<b>Итого доходов, формирующих постоянный налоговый актив</b>	<b>1 625 698</b>	<b>325 140</b>

		(тыс. руб.)
Показатель	Сумма	ПНО
		(постоянное налоговое обязательство)
Внереализационные доходы		
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	7 459	1 492
Проценты	411 402	82 280
Итого доходов, формирующих постоянное налоговое обязательство	418 861	83 772

Показатели	Сумма	ПНО
		(постоянное налоговое обязательство)
<i>Управленческие расходы</i>		
ГСМ и прочие материалы для обслуживания транспортных средств	555	111
Для легковых автомобилей	156	31
Командировочные расходы	38	8
Представительские расходы	16	3
Прочие расходы	1 181	236
Страхование ответственности членов совета директоров	1 174	235
<b>Итого:</b>	<b>3 120</b>	<b>624</b>
<i>Коммерческие расходы</i>		
Прочие материальные расходы и расходы на продажу	5	1
<b>Итого:</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

		(тыс. руб.)
Показатели	Сумма	ПНА
		(постоянный налоговый актив)
Внереализационные расходы		
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	70	14
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	14 224	2 845
Итого:	14 224	2 845

(тыс. руб.)

Показатели	Сумма	ПНО
		(постоянное налоговое обязательство)
Вознаграждения и компенсации не указанные в трудовых контрактах	489	98
Госпошлина за гос.регистрацию	38	8
Дебиторская задолженность, признанная безнадежной	1 011	202
Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	1 423 878	284 776
Курсовые разницы	396 753	79 351
Налог на добавленную стоимость	43	9
Пени за несвоевременную уплату налогов, сборов	6 238	1 248
Проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами	13 388	2 678
Прочее	8 340	1 666
Расходы по договорам медицинского страхования членов семьи сотрудников	517	103
Расходы, связанные с выбытием финансовых вложений	271 033	54 207
<b>Итого:</b>	<b>2 121 728</b>	<b>424 346</b>

Возникновение отложенных налоговых активов связано с получением в будущем экономической выгоды, в виде уменьшения платежей в бюджет по сравнению с суммой налога, исчисленной от бухгалтерской прибыли.

Величина отложенного налогового актива за 2016 г. увеличилась на 25 276 тыс. рублей, что уменьшит налоговые платежи в следующих налоговых периодах.

Структура отложенного налогового актива (стр. 2450 Отчета о финансовых результатах) за отчетный 2016 г. представлена в Табл. 14.

Таблица 14

(тыс. руб.)

Виды ОНА	Остаток на 01.01.2016	Оборот за период		Остаток на 31.12.2016
		Начислено ОНА	Погашено ОНА	
Дебиторская задолженность	1 062	13 386	8 448	6 000
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	2	-	2	-
Основные средства	26	-	26	-
Отложенные налоговые убытки предыдущих периодов	1 524 028	113 263	92 896	1 544 394
Убыток текущего периода	-	266 934	266 934	-
<b>Итого</b>	<b>1 525 118</b>	<b>393 583</b>	<b>368 306</b>	<b>1 550 394</b>

Величина отложенных налоговых обязательств предполагает уменьшение налоговых платежей в текущем периоде, но увеличивает в последующем суммы, подлежащие внесению в бюджет.

По итогам 2016 г. величина отложенного налогового обязательства увеличилась на 2 533 тыс. руб.

Структура отложенного налогового обязательства (стр. 2430 Отчета о финансовых результатах) представлена в Табл. 15.

Таблица 15

(тыс. руб.)

Виды ОНО	Остаток на 01.01.2016	Оборот за период		Остаток на 31.12.2016
		Начислено ОНО	Погашено ОНО	
Внеоборотные активы	189	-	189	-
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	2	-	2	-
Основные средства	10	189	24	175
Товары отгруженные	741	7 547	4 988	3 300
<b>Итого</b>	<b>942</b>	<b>7 736</b>	<b>5 203</b>	<b>3 475</b>

#### 4.15 Прочие платежи

По строке 2460 Отчета о финансовых результатах Обществом отражены следующие платежи в размере 120 076 тыс. руб.:

- расходы по уплате штрафных санкций по налогу на прибыль в размере 27 870 тыс. руб. (погашение недоимки по результатам выездной налоговой проверки; решение №09-20/14 от 13.05.2015 г.; постановление арбитражного суда г. Москвы (кассационная жалоба) от 30.08.2016 г.);
- величина произведенных корректировок отложенных налоговых обязательств (активов) по результатам выездной налоговой проверки в размере 92 206 тыс. руб.

## V. Прочая информация

### 5.1 Аффилированные лица

Полный список аффилированных лиц представлен в Приложении № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### 5.2 Прибыль (убыток) на одну акцию

Базовый убыток отчетного периода составил 1 483 665 тыс. рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных обращающихся акций на 31.12.2016 составляет 15 220 793 акций.

Базовый убыток на акцию составил 0,097 тыс. руб.

### 5.3 Операции со связанными сторонами

Выплаты вознаграждений основному управленческому персоналу составили 49 438 тыс. руб., в т.ч.:

- заработная плата - 44 394 тыс. руб.
- бонусы – 5 044 тыс. руб.

Сумма начисленных страховых взносов составила 4 677 тыс. руб.

#### **5.4 Страхование ответственности директоров и руководителей исполнительных органов**

30 июня 2016 года состоялось Годовое общее собрание акционеров Общества.

На собрании была одобрена сделка, в которой имеется заинтересованность, – договор страхования (полис) ответственности членов Совета Директоров и руководителей исполнительных органов Общества на следующих условиях.

Страховщик: ООО Страховая компания «Согласие».

Предмет сделки: Страховой случай – гражданская ответственность Застрахованных лиц, связанная с их обязанностью возместить ущерб, нанесенный третьим лицам вследствие непреднамеренных ошибочных действий, которые совершены Застрахованными лицами в качестве должностных лиц Общества – в соответствии с Правилами страхования, в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности).

Лимит ответственности: 315 000 тыс. руб.

Срок страхования: 1 год (19.09.2016г. – 18.09.2017г.).

Страховая премия: 1 177 тыс. руб.

Номер и дата полиса № 0002102-0577234/16 ДР от 16 сентября 2016 г.

#### **5.5 Информация по сегментам**

Основой для определения отчетных сегментов, является информация о продукции Общества, а также об оказываемых Обществом услугах.

Общество ведет деятельность на территории г. Москвы и Московской области и рассматривает ее как единый географический сегмент.

Общество выделяет два основных операционных сегмента:

- Земельные участки, приобретенные (планируемые) для продажи;
- Объекты недвижимости – квартиры, коттеджи (машиноместа и т.д.), приобретенные (планируемые) для продажи;

Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не образуют отдельных отчетных сегментов (осуществление финансово-инвестиционной деятельности, оказание консультационных, рекламных, маркетинговых услуг, предоставление прав на использование товарного знака, аренда объектов недвижимости и т.д.). Указанные виды деятельности объединяются Обществом по сегменту «Прочие» и информация отдельно по ним не раскрывается.

Информация о показателях отчетных сегментов Общества за 2015 - 2016 гг. представлена в Табл. 16.

Таблица 16.

Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки	Объекты недвижимости - квартиры, коттеджи	Прочие	Всего



Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки	Объекты недвижимости - квартиры, коттеджи	Прочие	Всего
<b>2016 г.</b>				
<b>Выручка (по сегменту)</b>				
(тыс. руб.)	179 054	668 287	69 960	917 301
%	19,52	72,85	7,63	100
<b>Себестоимость продаж (по сегменту)</b>				
(тыс. руб.)	162 597	512 571	x	675 168
%	24,08	75,92	x	100
<b>Валовая прибыль (убыток) сегмента</b>				
(тыс. руб.)	16 457	155 716	69 960	242 134
%	6,80	64,31	28,89	100
<b>Расходы, не распределенные по сегментам</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>502 599</b>
<b>2015 г.</b>				
<b>Выручка (по сегменту)</b>				
(тыс. руб.)	383 278	505 479	112 613	1 001 370
%	38,28	50,48	11,25	100
<b>Себестоимость продаж (по сегменту)</b>				
(тыс. руб.)	146 446	495 065	3 443	644 953
%	22,71	76,76	0,53	100
<b>Валовая прибыль (убыток) сегмента</b>				
(тыс. руб.)	236 831	10 415	109 171	356 416
%	66,45	2,92	30,63	100
<b>Расходы, не распределенные по сегментам</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>524 072</b>

К нераспределяемым активам (обязательствам) и расходам относятся:

- отложенные налоговые обязательства и активы;
- расходы по налогу на прибыль и иные аналогичные платежи, расходы по налогу на имущество;
- текущие расчеты с бюджетом по налогу на прибыль, налогу на имущество, налогу на добавленную стоимость;
- управленческие и коммерческие расходы.

Активы сегментов включают основные средства, материально-производственные запасы, дебиторскую задолженность. Нераспределенные активы не включаются в состав активов сегментов, поскольку непосредственно не связаны с отчетными сегментами, а необходимая база распределения отсутствует.

К обязательствам сегментов относятся краткосрочные обязательства, за исключением обязательств по кредитам и займам, полученным на финансирование деятельности Общества в целом.

Таблица 17.

				(тыс. руб.)
Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки, квартиры	Прочие объекты недвижимости	Прочие	Всего
2016 г.				
Активы сегмента				
Основные средства, материально-производственные запасы	1.796.970	606.281	66.562	2.469.812

Показатель/Наименование сегмента	Земельные участки, квартиры	Прочие объекты недвижимости	Прочие	Всего
Дебиторская задолженность	579.659	3.114.416	х	3.694.075
Активы, не распределенные по сегментам	х	х	3.486.766	3.486.766
<b>Обязательства сегмента</b>				
Кредиторская задолженность	118.323	63.944	х	182.267
Обязательства, не распределенные по сегментам	х	х	1.675.785	1.675.785
<b>2015 г.</b>				
<b>Активы сегмента</b>				
Основные средства, материально-производственные запасы	1 960 577	1 078 783	72 701	3 112 061
Дебиторская задолженность	890 496	2 512 549	х	3 403 045
Активы, не распределенные по сегментам	х	х	6 011 356	6 011 356
<b>Обязательства сегмента</b>				
Кредиторская задолженность	115 311	70 734	х	186 044
Обязательства, не распределенные по сегментам	х	х	2.329.467	2.329.467

#### 5.6. События после отчетной даты.

На дату составления отчетности Обществу не были известны существенные события, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2016 год, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Генеральный директор



А. С. Крылов

28 марта 2017 года

СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

Публичного акционерного общества «Открытые инвестиции» по состоянию на 31.12.2016

№/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»	Российская Федерация, Московская область, г. Одинцово	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	29.12.2016	90,9892	90,9892
			Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции, составляющие уставный капитал акционерного общества	29.12.2016		
2	Авдеев Роман Иванович	Российская Федерация Московская область	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	29.12.2016	0	0
3	Усанов Дмитрий Александрович	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества		0	0

					30.06.2016		
4	Гриза Наталья Валентиновна	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества		11.02.2011	0	0 232
5	Каменской Игорь Александрович	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества		27.02.2014	0	0
6	Разумов Дмитрий Валерьевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества		11.12.2008	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012			
7	Кононов Андрей Николаевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества		30.06.2016	0	0
8	Кошелев Сергей Адольфович	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества		11.02.2011	0	0
9	Подсыпанин Сергей Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества		30.06.2015	0	0
10	Сосновский Михаил Александрович	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества		11.12.2008	0	0
11	Крылов Артемий Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества		11.02.2011	0	0



			Лицо является единоличным исполнительным органом акционерного общества	24.11.2010		
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	24.11.2010		
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество			
12	Абрамович Татьяна Сергеевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0
13	GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED (ГРЮВ ТЕХНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД)	229, Arch. Makarion III ave. Meliza Court, 4th Floor 3105 Limassol Cyprus (229, Арх. Макариу III улица Мелиза Корт, 4ый этаж, 3105, Лимассол, Кипр)	Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вкладов, долей данного юридического лица	15.12.2004	0	0
14	Agathangelou Eva (Агазангелу Ева)	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.12.2004	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.12.2004		
15	Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Инжиниринг»	Российская Федерация, город Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0	0

				03.11.2004		
16	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Капитал»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вкладов, долей данного юридического лица	15.06.2005	0	0 234
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.06.2005		
17	Терчукова Ольга Викторовна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	01.07.2011	0	0
18	Общество с ограниченной ответственностью «КП «Мартемьяново»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного акционерного общества	23.03.2006	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	23.03.2006		
19	Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Центр»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.06.2006	0	0
20	Общество с ограниченной ответственностью «Эко-Полис»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит		0	0

		3, пом. II	данное акционерное общество	20.10.2006		
21	Воробьева Анна Владимировна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	11.06.2013	0	0 235
22	Общество с ограниченной ответственностью «ОПИН Девелопмент»	Российская Федерация, город Москва	Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вкладов, долей данного юридического лица	27.12.2007	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	06.08.2007		
			Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вкладов, долей данного юридического лица	21.12.2007	0	0
23	Общество с ограниченной ответственностью «ИР Девелопмент»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вкладов, долей данного юридического лица			

			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	20.10.2004			
24	Смахталин Андрей Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	25.08.2012	0	0	
25	Общество с ограниченной ответственностью «Симоновская»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	11.06.2013	0	0	
26	Общество с ограниченной ответственностью «Пестово»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	06.07.2004	0	0	
27	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспоДом»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного акционерного общества	26.10.2010	0	0	
28	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Групп»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	20.10.2004	0	0	
29	Общество с ограниченной ответственностью «Мартемьяново»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	27.04.2005	0	0	

					07.07.2005			
30	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Недвижимость»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		23.12.2005	0	0	237
31	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Строй»	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		11.01.2006	0	0	
32	Onigomat Investment Limited (Онигомат Инвестмент Лимитед)	Louki Akita, 2, Lakatamia, 2333, Nicosia, Cyprus, (Луки Акрита, 2, Лакатамия, 2333, Никосия, Кипр)	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		02.08.2006	0	0	
33	Griva Maro (Грива Маро)	Согласие физического лица не получено	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		09.02.2012	0	0	
34	Ковалева Юлия Владимировна	Согласие физического лица не получено	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		19.11.2010	0	0	
35	Журкина Татьяна Васильевна	Согласие физического лица не получено	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		27.10.2010	0	0	
36	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «АТЛАНТА»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		06.06.2013	0	0	
37	Малахова Наталья Владимировна	Согласие физического лица не получено	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		13.02.2015	0	0	
38	OPIN CAPITAL INC. (ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.)	Suite 3800, 200 Bay Street, Royal Bank Plaza, South Tower, Toronto, Ontario M5J 2Z4 (Офис 3800, 200 Улица Бэй, Роял Банк Плаза, Южная башня, Торонто, Онтарио M5J 2Z4)	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		24.08.2007	0	0	



39	Жуков Станислав Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	22.08.2011	0	0
40	Общество с ограниченной ответственностью «Фортуна»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	12.12.2006	0	0
41	Общество с ограниченной ответственностью «Тимонино»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	10.01.2008	0	0
42	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вкладов, долей данного юридического лица	26.10.2010	0	0
43	Общество с ограниченной ответственностью «Урожай»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	07.06.2008	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	07.06.2008	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.06.2008	0	0
44	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный берег»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.06.2008	0	0
45	Общество с ограниченной ответственностью «Фарафоновка»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.06.2008	0	0

46	Общество с ограниченной ответственностью «Волжские просторы»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.06.2008	0	0
47	Общество с ограниченной ответственностью «Русская земля»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.06.2008	0	0
48	Общество с ограниченной ответственностью «Роза ветров»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.06.2008	0	0
49	Общество с ограниченной ответственностью «АгроИндустрия»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.06.2008	0	0
50	Общество с ограниченной ответственностью «Милитта»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	31.03.2009	0	0
51	Баталов Алексей Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.11.2010	0	0
52	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленая долина»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	31.03.2009	0	0
53	Общество с ограниченной ответственностью «Вальда»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	31.03.2009	0	0
54	Общество с ограниченной ответственностью «Старт Мастер Ресурс»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	31.03.2009	0	0
55	Общество с ограниченной ответственностью «ГеоДальне»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0	0

					31.03.2009		
56	Общество с ограниченной ответственностью «Раздолье»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0		0 240
57	Митина Яна Юрьевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0		0
58	Общество с ограниченной ответственностью «Орион»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0		0
59	Общество с ограниченной ответственностью «Агротех»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0		0
60	Общество с ограниченной ответственностью «Тимирязевские просторы»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0		0
61	Общество с ограниченной ответственностью «Верес»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0		0
62	Общество с ограниченной ответственностью «Хлорис»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0		0
63	Общество с ограниченной ответственностью «Агропром»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0		0
64	Общество с ограниченной ответственностью «Орион»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0		0
65	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕКТРУМ»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит		0		0

		3, пом. II	данное акционерное общество	29.06.2009		
66	Общество с ограниченной ответственностью «Вектор»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	29.06.2009	0	0 241
67	Общество с ограниченной ответственностью «Векторстрой Проф»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	29.06.2009	0	0
68	Общество с ограниченной ответственностью «Агродолина»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	29.06.2009	0	0
69	Общество с ограниченной ответственностью «Агросервис»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	29.06.2009	0	0
70	Коновалова Ольга Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	07.03.2015	0	0
71	Барычева Светлана Владимировна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.11.2010	0	0
72	Общество с ограниченной ответственностью «Земля-инвест»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.06.2010	0	0
73	Общество с ограниченной ответственностью «Яхт-Клуб «Пестовский»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.06.2010	0	0
74	Общество с ограниченной ответственностью «Остара»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3, пом. II	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.06.2010	0	0

75	Айнинн Самир Абдуллович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.05.2012	0	0	242
76	Печегина Елена Викторовна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	14.07.2009	0	0	
77	Ларионова Кристина Олеговна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0	
78	Закрытое акционерное общество «Прима»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
79	Общество с ограниченной ответственностью «Агроимпекс»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
80	Общество с ограниченной ответственностью «АгроНива»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
81	Общество с ограниченной ответственностью «Павловка»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
82	Общество с ограниченной ответственностью «Павловское подворье»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
83	Общество с ограниченной ответственностью «ШиловоАгро»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
84	Общество с ограниченной ответственностью «Элара»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	



85	Закрытое акционерное общество «ДУЭТ»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	243
86	Общество с ограниченной ответственностью «Старая Рязань»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
87	Общество с ограниченной ответственностью «Агрокомплекс-Камешковский»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
88	Общество с ограниченной ответственностью «Рязанские доли»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
89	Общество с ограниченной ответственностью «Старца»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
90	Закрытое акционерное общество «ФИНАЛ»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
91	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Агрохолдинг Окский»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
92	Общество с ограниченной ответственностью «ЕДИНЮ»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
93	Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	
94	Закрытое акционерное общество «ТРИО»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		0	0	

					05.03.2012			
95	Общество с ограниченной ответственностью «Стасские просторы»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		05.03.2012	0		0 244
96	Общество с ограниченной ответственностью «Городище»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		05.03.2012	0		0
97	Общество с ограниченной ответственностью «Прима Инвест»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		05.03.2012	0		0
98	Закрытое акционерное общество «КВАРТЕТ»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		05.03.2012	0		0
99	Общество с ограниченной ответственностью «Милваново»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		05.03.2012	0		0
100	Общество с ограниченной ответственностью «Юшта»	117461, г. Москва, ул. Каховка, д.10, корп. 3	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		05.03.2012	0		0
101	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Агро-Проф»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		15.11.2016	0		0
102	Акционерное общество «Агрокомплекс «Рассвет»	Российская Федерация, Московская область	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		15.11.2016	0		0
103	Акционерное общество «Агрофирма «Рогачево»	Российская Федерация, Московская область	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		15.11.2016	0		0
104	Кутиасос Кутиасос (Кириакос Кирияку)	Согласие физического лица не получено	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество		05.03.2012	0		0

105	Левшин Анастолй Андреевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
106	Гордеева Раиса Федоровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
107	Общество с ограниченной ответственностью «Разбердеевское»	Российская Федерация, 391094, Рязанская область, Спасский район, д. Разбердеево	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
108	Общество с ограниченной ответственностью «Клинкагро»	Российская Федерация, 141640, Московская область, Клинский район, деревня Новошапово, д. 16, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
109	Белов Алексей Евгеньевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
110	Кац Юрий Яковлевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	01.06.2013	0	0
111	Фадеев Егор Дмитриевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0
112	Общество с ограниченной ответственностью «Троицкое подворье»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	27.04.2012	0	0
113	Общество с ограниченной ответственностью «Агроресурс»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
114	Общество с ограниченной ответственностью «Праймагроком»	Российская Федерация, город Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

115	ZENOSHA HOLDINGS CO. LIMITED (ЗЕНОША ХОЛДИНГЗ КО. ЛИМИТЕД)	Угрозос, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, 1096, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР СЕНТР, 8-й этаж, 1096, Никосия, Кипр)	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.11.2016	0	0	246
116	Общество с ограниченной ответственностью «Клисельхозагро»	Российская Федерация, 117418, г. Москва, ул. Гарибальди, д. 29, корп. 4.	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	13.10.2014	0	0	
			Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вкладов, долей данного юридического лица	13.10.2014			
117	Общество с ограниченной ответственностью «Павловский квартал»	г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	14.11.2014	0	0	
118	Жабунин Владимир Павлович	Согласие физического лица не получено	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	01.12.2016	0	0	
119	Зыбайло Ксения Вадимовна	Согласие физического лица не получено	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.11.2016	0	0	
120	Токарева Светлана Викторовна	Согласие физического лица не получено	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	13.02.2015	0	0	
121	Алгаева Вера Александровна	Согласие физического лица не получено	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0	

122	Павлова Дарья Ильинична	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
123	Шомполова Наталья Владимировна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.06.2015	0	0
124	Вишневская Кристина Владимировна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	01.02.2016	0	0
125	Голев Николай Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	01.02.2016	0	0
126	Чернецова Марина Анатольевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	01.02.2016	0	0
127	Общество с ограниченной ответственностью «Агрорезерв»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
128	Общество с ограниченной ответственностью «Ривер Парк»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
129	Общество с ограниченной ответственностью «Агро-развитие»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
130	Общество с ограниченной ответственностью «Агро Контракт»	Российская Федерация, город Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
131	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Капитал»	107045, Россия, г. Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
132	Общество с ограниченной ответственностью «Простые инвестиции»	Российская Федерация 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д.39, лит. Д	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
133	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд Оборонно-промышленного комплекса»	Российская Федерация 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0



134	Гаврин Александр Сергеевич	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
135	Амрина Корпорейшн («Amrina Corporation»)	Дженива Плейс, Уотерфронт драйв, а/я 3469, Роуд-Таун, о. Тортола, Британские Виргинские острова	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
136	«ТВИСТЛВУД КОРПОРЕЙШН» («TWISTLEWOOD CORPORATION»)	Дрейк Чемберс, Тортола, Британские Виргинские Острова	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
137	Вероник Клар Сави (Veronique Claire Savu)	Республика Сейшельские острова	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
138	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ Инвест»	107045, г. Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
139	Горячев Алексей Анатольевич	Российская Федерация Московская область	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
140	Компания с ограниченной ответственностью ONISMAД ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД (ONISMAД HOLDING LIMITED (Кипр))	Георгиу Катуноту, 6, 3036, Лимассол, Кипр (Georgiou Katsounotou, 6 3036, Limassol, Cyprus)	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
141	Димостенис Георгиу	Республика Кипр	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
142	Кириакос Кириаку	Республика Кипр	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
143	Мария Ялари	Республика Кипр	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
144	Акционерное общество «Инград»	Российская Федерация, 129090, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 14	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0

145	Францев Анатолий Анатольевич	Российская Федерация, Московская область	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
146	Общество с ограниченной ответственностью «Инград Недвижимость»	129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 14	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
147	Сандлер Евгений Владимирович	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
148	Общество с ограниченной ответственностью «Осенний квартал»	Российская Федерация, 141014, Московская обл., г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д. 19/16	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
149	Гусев Александр Германович	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
150	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Бизнес Групп»	г. Москва, Варшавское шоссе, д. 170 Е, корпус 20	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
151	Третьяк Сергей Васильевич	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
152	Акционерное общество Булочно-кондитерский комбинат «Серебряный бор»	123103, г. Москва, ул. Паршина, д.10	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
153	Общество с ограниченной ответственностью «I-lobag Групп»	Россия, 129626, г. Москва, 1-Мытищинская, д.3, стр.1, ком. 309	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
154	Фомичева Елена Геннадьевна	Российской Федерации, г. Уфа	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
155	Общество с ограниченной ответственностью «Флагман»	Российская Федерация, 141200, Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, автодорога Ярославское шоссе, 36 км, владение 1, стр. 1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0

156	Аверьянов Тимофей Вячеславович	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
157	Общество с ограниченной ответственностью «МастерВилл»	Российская Федерация, 109428, г. Москва, ул. Михайлова, д. 31, стр. 2	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
158	Сураев Александр Александрович	Российская Федерация, Московская область	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
159	Общество с ограниченной ответственностью «Глобус Холл»	141091, Московская область, г. Мытищи, улица Колодцова, д. 15	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
160	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАМВОЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «ОКТАБРЬ»	121471, г. Москва, ул. Петра Алексеева, д. 12	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
161	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Групп»	Россия, 129090, Грохольский переулок, д. 32, стр. 2, пом. 5	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
162	Коробокова Татьяна Валерьевна	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
163	Акционерное общество «ГРУППСТРОЙ-С»	Российская Федерация, 121471, г. Москва, ул. Петра Алексеева, д. 12А, стр. 4	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
164	Алексеева Ольга Ивановна	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
165	Акционерное общество «СТОА-17»	Российская Федерация, 119017, г. Москва, пер. Старомонетный, д. 33, пом. 1, ком. 2	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
166	Карленков Дмитрий Андреевич	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0

167	Общество с ограниченной ответственностью «АТИЛЬ Паркова»	142180, г. Климовск. ул. Ленина, д.1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
168	Решетников Владимир Николаевич	Российская Федерация, Московская область	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
169	Общество с ограниченной ответственностью «Агронова-П»	Российская Федерация, 399645, Липецкая область, Лебедянский район, с. Большое Попово, ул. Центральная, д. 121	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
170	Коростелова Наталья Владимировна	Российская Федерация, Липецкая область	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
171	Общество с ограниченной ответственностью «Агро Виста Тамбов»	Российская Федерация, 392000, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Карла Маркса, д. 148 А, офис 50 А	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
172	Шапкина Марина Юрьевна	Российская Федерация, г. Тамбов	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
173	Общество с ограниченной ответственностью «Лебедяньское»	Российская Федерация, 399645, Липецкая область, Лебедянский район, с. Большое Попово, ул. Центральная, д. 121	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
174	Дьяченко Сергей Васильевич	Российская Федерация, Липецкая область	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
175	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество)	107045, г. Москва, Луков переулок, д. 2, стр. 1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
176	Чубарь Владимир Александрович	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
177	Общество с ограниченной ответственностью «МКБ-лизинг»	Российская Федерация, 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, стр. 1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0

	Кожевников Александр Николаевич	Российская Федерация, г. Оренбург	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
178	Общество с ограниченной ответственностью «М-Лизинг»	129085, г. Москва, Звездный б-р, 3А, стр.1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
179	Зиновьева Юлия Александровна	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
180	Общество с ограниченной ответственностью «АТИЛЬ»	142180, г. Климовск. ул. Ленина, д.1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
181	Общество с ограниченной ответственностью «АТИЛЬ Харитоньевский»	142180, г. Климовск. ул. Ленина, д.1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
182	Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛТАУНТ»	142180, г. Климовск. ул. Ленина, д.1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
183	Общество с ограниченной ответственностью «Атиль Климовский»	142180, Московская обл., г.Подольск, микрорайон Климовск, ул. Ленина, д.1, пом. 298	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
184	Шикин Павел Юрьевич	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
185	Банк «Сберетательно-кредитного сервиса» (общество с ограниченной ответственностью)	121069, г. Москва, ул. Поварская, д. 23, стр. 4	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
186	Убеев Юрий Алексеевич	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
187		Боу Лэйн Хаус, Мерсер Стрит Лоуэр, Дублин 2, Ирландия	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
188	Частная компания с ограниченной ответственностью Сибизм Айрленд Лизинг Лимитед (SBM Ireland Leasing Limited)		Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0

	Киран Михел Мэллган	Дублин, Ирландия	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
189	Джулиан Грэм Данфи	Дублин, Ирландия	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
190	Небанковская кредитная организация «ИНКАХРАН» (акционерное общество)	Россия, 115230, г. Москва, Электролитный пр-д, д. 7А, стр. 1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
191	Салигин Андрей Борисович	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
192	Общество с ограниченной ответственностью «Инкахран-Центр»	115230, г. Москва, Электролитный проезд, д.7А, стр.1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
193	Общество с ограниченной ответственностью «ИНКАХРАН-СЕРВИС»	115230, г. Москва, Электролитный проезд, д.7А, стр.1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
194	Общество с ограниченной ответственностью «Инкахран-Холдинг»	115230, г. Москва, Электролитный проезд, д.7А, стр.1	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
195	Точилин Олег Евгеньевич	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
196	Данилов Александр Николаевич	Российская Федерация, г. Москва	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
197	Открытое акционерное общество «Ярославский нефтеперерабатывающий завод им. Д.И. Менделеева»	Российская Федерация, 152321, Ярославская область, Тутаевский район, поселок Константиновский	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
198	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «Согласие»	125190, Москва, Ленинградский проспект, д. 80, корп. 37	Липо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0



	Вячипский Александр Владимирович	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
200	Общество с ограниченной ответственностью «Инград сервис»	107370, Россия, г. Москва, Тюменский проезд, д. 5, стр. 2, пом. V, ком. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
201	Марвин Илья Александрович	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
202	Частная компания с ограниченной ответственностью «ДПЕ САЙПРУС ЛИМИТЕД» (DPE Cyprus Limited)	7Д, ул. Нику Кранидиоти, Тауэр 4, Квартира/офис 302 2411, Эгкоми, Никосия, Кипр (2411, Flat/Office 302, Tower 4, 7D, Nikou Kranidioti street, Engomi, Nicosia, Cyprus)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
203	Кристалла Папуи	Республика Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
204	Общество с ограниченной ответственностью «КрасногорскНефть»	460044, Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Березка, д.13	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
205	Общество с ограниченной ответственностью «Директ Нефть»	460044, Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Березка, д.13	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
206	Иванов Сергей Владимирович	Российская Федерация, Оренбургская обл.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
207	Общество с ограниченной ответственностью «АКОС»	143006, Московская обл., Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Внуковская, 11	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
208	Кротков Анатолий Юрьевич	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
209	Общество с ограниченной ответственностью «Кировоградская»	Россия, 107370, г. Москва, Тюменский проезд, д. 5, стр. 1, пом. V, комната 15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0
210						

	Дюжиков Сергей Геннадьевич	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0	255
211							
212	Общество с ограниченной ответственностью «ТехИнвестГарант»	105077, г. Москва, Бульвар Измайловский, д. 46, офис 8	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0	
	Рудьков Илья Алексеевич	Российская Федерация, Московская область	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0	
213							

II. Изменения, произошедшие в списке аффилированных лиц, за период:

с 0 1 1 0 2 0 1 6 по 3 1 1 2 2 0 1 6

256

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
1	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	07.10.2016	10.10.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
168	Бибина Маргарита Викторовна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	13.06.2012	0	

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
2	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества	15.11.2016	16.11.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
127	Общество с ограниченной ответственностью «Агрорезерв»	Российская Федерация, г. Москва	Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на	15.11.2016	0	0

		голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вкладов, долей данного юридического лица	15.11.2016		
		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество			

257

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
3	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества		15.11.2016	16.11.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
128	Общество с ограниченной ответственностью «Ривер Парк»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
4	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества		15.11.2016	16.11.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

129	Общество с ограниченной ответственностью «Агро-развитие»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
-----	----------------------------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	------------	---	---

258

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
5	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества			15.11.2016	16.11.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц						

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
130	Общество с ограниченной ответственностью «Агро Контакт»	Российская Федерация, город Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
6	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества			15.11.2016	16.11.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц						

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
113	Общество с ограниченной ответственностью «Агроресурс»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
7	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества	15.11.2016	16.11.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
108	Общество с ограниченной ответственностью «КлипАгро»	Российская Федерация, 141640, Московская область, Клинский район, деревня Новошапово, д. 16, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
8	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества	15.11.2016	16.11.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
114	Общество с ограниченной ответственностью «Праймагроком»	Российская Федерация, город Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
9	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества	15.11.2016	16.11.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц						
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
107	Общество с ограниченной ответственностью «Разберлеевское»	Российская Федерация, 391094, Рязанская обл., Спасский район, д. Разберлеево	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения				Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
10	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества				15.11.2016	16.11.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:							
1	2	3	4	5	6	7	
Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц							
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:							
1	2	3	4	5	6	7	
101	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Агро-Проф»	Российская Федерация, 117461, г. Москва, ул. Каховка, д. 10, корп. 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0	

№п/п	Содержание изменения						Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
11	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества						15.11.2016	16.11.2016
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:								
1	2	3	4	5	6	7		
Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц								
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:								
1	2	3	4	5	6	7		
102	Акционерное общество «Агрокомплекс «Рассвет»	Российская Федерация, Московская область	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное	15.11.2016	0	0		

		акционерное общество			
--	--	----------------------	--	--	--

261

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
12	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества		15.11.2016	16.11.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
103	Акционерное общество «Агрофирма «Рогачево»	Российская Федерация, Московская область	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
13	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества		15.11.2016	16.11.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
105	Левшин Анатолий Андреевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
14	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества		15.11.2016	16.11.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц						

262

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
106	Гордеева Раиса Федоровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

Содержание изменения

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
15	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества	15.11.2016	16.11.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
77	Ларионова Кристина Олеговна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

Содержание изменения

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
16	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества	15.11.2016	16.11.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

122	Павлова Дарья Ильинична	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0
-----	-------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	------------	---	---

263

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
17	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества			15.11.2016	16.11.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
121	Алкаева Вера Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
18	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества			15.11.2016	16.11.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
109	Белов Алексей Евгеньевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
19	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	01.12.2016	02.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
236	Бадюк Вячеслав Павлович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	01.10.2015	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
20	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества	01.12.2016	02.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
118	Жабунин Владимир Павлович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	01.12.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
21	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества	09.11.2016	10.11.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7	265
119	Зыбайло Ксения Вадимовна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.11.2016	0	0	

Содержание изменения

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
22	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		09.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
188	Борисенко Евгений Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.06.2013	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

Содержание изменения

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
23	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		09.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
191	Марнос Хаджжанакис	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.06.2013	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

266

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
24	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			09.12.2016	30.12.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
193	Орехов Александр Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.06.2013	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
25	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			09.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
199	Нурамаханова Ирина Георгиевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.06.2013	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в	
------	----------------------	--	--	----------------------------	---------------------------	--

			список аффилированных лиц
26	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	09.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
194	Тепляков Николай Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.06.2013	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
27	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	09.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
82	ONEXIM SERVICES LIMITED (ОНЕКСИМ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД)	Iakovou Tompaži, 1 VASHIOTIS BUSINESS CENTER, Flat/Office 102	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
28	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	09.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
237	SHINING BEAUTY ESTATE INC.	Morgan&Morgan Билдинг, а/я	Лицо принадлежит к той			0

(ШАЙНИНГ БЫЮТИ ИСТЕЙ ИНК.)	958, Пасея Истей, Род-Таун, Торгола, Британские Виргинские острова	группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	31.12.2014	0	
----------------------------	--------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	------------	---	--

268

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
29	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		09.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
165	Зинин Евгений Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
50	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		09.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
166	Слуянов Юрий Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

269

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
51	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			09.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
179	Общество с ограниченной ответственностью «Ник-Медиа»	Российская Федерация, 123308, Москва, 3-я, Хорошевская ул., д. 2, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	18.06.2012	0	

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
52	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			09.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
241	Общество с ограниченной ответственностью «ВэбСпейс»	188710, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 107	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	31.03.2015	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
------	----------------------	--	--	----------------------------	-----------------------------------------------------

53	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества				09.12.2016		30.12.2016
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:							
1	2	3	4	5	6	7	270
242	Рыжков Сергей Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	31.03.2015	0		
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:							
1	2	3	4	5	6	7	
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц							

№п/п	Содержание изменения				Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
54	Включение лица в список аффилированных лиц акционерного общества				09.11.2016	10.11.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:							
1	2	3	4	5	6	7	
Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц							

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:							
1	2	3	4	5	6	7	
115	ZENOSHA HOLDINGS CO. LIMITED (ΖΕΝΟΧΑ ΧΟΛΔΙΝΓΣ ΚΟ. ΛΙΜΙΤΕΔ)	Утонос, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, 1096, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР СЕНТР, 8-й этаж, 1096, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.11.2016	0	0	

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
55	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			09.12.2016	30.12.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
173	Шипков Евгений Владимирович	Согласие физического лица не	Лицо принадлежит к той			0

	получено	группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	18.04.2012	0	
--	----------	---------------------------------------------------------------	------------	---	--

271

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
56	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		09.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
162	Ковш Алексей Русланович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
57	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		09.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
181	Каллорі Агרות (Каллиопи Агроту)	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	29.03.2013	0	

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

272

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
58	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			09.12.2016	30.12.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
161	Smirnova Olesya (Смирнова Олеся)	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
59	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			09.12.2016	30.12.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
149	Горский Сергей Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
------	----------------------	--	--	----------------------------	-----------------------------------------------------	--



60	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества				09.12.2016	30.12.2016
----	--------------------------------------------------------------------	--	--	--	------------	------------

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

273

1	2	3	4	5	6	7
150	Lambros Soteriou (Ламброс Сотериу)	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
61	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		09.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
155	Georgios Trilides (Джорджис Трилидес)	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
62	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		09.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
160	Christalla Yialloupi (Кристалла Яллоупиу)	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой		0	0

		принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012		
--	--	-----------------------------------------	------------	--	--

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

274

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
63	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			09.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
154	Терновский Андрей Леонардович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
64	Исключение одного из оснований, в силу которого лицо признается аффилированным			09.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
127	Общество с ограниченной ответственностью «Агрозерв»	Российская Федерация, г. Москва	Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо	15.11.2016	0	0

		составляющие уставный или складочный капитал вкладов, долей данного юридического лица		
		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	275

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
127	Общество с ограниченной ответственностью «Агрорезерв»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.11.2016	0	0

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
65	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
1	ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	Угюнос, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайфроснос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР СЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции, составляющие уставный капитал акционерного общества	11.04.2016	68.85	68.85
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012		

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

29

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
66	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
2	Общество с ограниченной ответственностью "Группа ОНЭКСИМ"	г. Москва, Тверской б-р, д. 13, стр.1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	14.9976	14.9976

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
67	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
12	LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)	Текла Лисиоти, 35, ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, P.C. 3030, Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в	
------	----------------------	--	--	----------------------------	---------------------------	--

			список аффилированных лиц
68	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

277

1	2	3	4	5	6	7
78	COVERICO HOLDINGS CO. LIMITED (КОВЕРИКО ХОЛДИНГЗ КО. ЛИМИТЕД)	36, Вултон Ave, Nicosia, Cyprus (36, Байрон Ave., Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
69	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
79	DIMOSSENCO HOLDINGS CO. LIMITED (ДИМОССЕНКО ХОЛДИНГЗ КО. ЛИМИТЕД)	Капо Ретволia, 33, Лутфродонтас, Nicosia, Cyprus (Капо Перволia, 33, Литродонтас, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
70	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
80	COMXO CO LTD (КОМКСО КО ЛТД)	Theklas Lysioti, 35 EAGLE STAR	Лицо принадлежит к той	0	0	0

		HOUSE, 6th floor P.C. 3030, Limassol, Cyprus (Теклас Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр)	группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012			278
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	------------	--	--	-----

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
71	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
81	ONEXIM GROUP MANAGEMENT LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД)	Totalserve Trust Company Limited, Trust Offices, 197 Main Street, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (Тоталсерв Траст Компани Лимитед, Траст Офисс, 197 Мэйн Стрит, Роад Таун, Тортола, Британские Виргинские острова)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
72	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
83	ONEXIM GROUP LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД)	Totalserve Trust Company Limited, Trust Offices, 197 Main Street,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой		0	0

	Road Town, Tortola, British Virgin Islands (Торгалсв Траст Компани Лимитэд, Траст Офисс, 197 Мэйн Стрит, Род Таун, Тортола, Британские Виргинские острова)	принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012			279
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------	------------	--	--	-----

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
73	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
84	INTERGEO HOLDINGS LIMITED (ИНТЕРГЕО ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	Theklas Lysioti, 35 EAGLE STAR HOUSE, 6th floor P.O. 3030, Limassol, Cyprus (Теклас Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.О. 3030, Лимассол, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012		

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
74	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
85	Общество с ограниченной ответственностью «Фан Дженерэйшн»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное		0	0



			акционерное общество	05.03.2012		
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

80

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
75	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
86	BRISTACO HOLDINGS CO. LIMITED (БРИСТАКО ХОЛДИНГЗ КО. ЛИМИТЕД)	Dionysou 3A P.C. 2060 Nicosia, Суртус (Дйонису 3А, П.С. 2060 Никосиа, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
76	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
87	LUSARO COMPANY LTD (ЛИСАРО КОМПАНИ ЛТД)	Theklas Lysioti, 35 EAGLE STAR HOUSE, 6th floor P.C. 3030, Limassol, Суртус (Тэклас Лизйоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

281

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
77	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
88	ZABULON HOLDINGS LIMITED (ЗАБУЛОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	Theklas Lysioti, 35 EAGLE STAR HOUSE, 6th floor P.C. 3030, Limassol, Cyprus (Теклас Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, Р.С. 3030, Лимассол, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012		0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
78	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
89	TRAVALLATION HOLDINGS LTD (ТРАВАЛЛЭЙШН ХОЛДИНГЗ ЛТД)	Theklas Lysioti, 35 EAGLE STAR HOUSE, 6th floor P.C. 3030, Limassol, Cyprus (Теклас Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, Р.С. 3030, Лимассол, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012		0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
79	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
90	KORSELLA HOLDING LTD (KORSELLA HOLDING LTD)	Theklas Lysioi, 35, EAGLE STAR HOUSE, 6th floor P.C. 3030, Limassol, Cyprus (Теклас Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, Р.С. 3030, Лимассол, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
80	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
91	Акционерное общество «Рублево»	Российская Федерация, город Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	16.07.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
81	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7	
92	Закрытое акционерное общество «КРАУС-М»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.09.2012	0	0	283

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
82	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
116	Публичное акционерное общество «РБК»	г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
83	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
117	Закрытое акционерное общество "РОСБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ"	117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 78, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						
284						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
84	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
118	Общество с ограниченной ответственностью «Синьюс-ру»	117393, г. Москва, ул.Профсоюзная, д. 78	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
85	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
119	Общество с ограниченной ответственностью «Глобал Медиа Соломонов»	117393, г. Москва, ул.Профсоюзная, д. 78, стр.1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в	
------	----------------------	--	--	----------------------------	---------------------------	--

			список аффилированных лиц
86	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
120	Общество с ограниченной ответственностью «ЭлДайн»	город Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
87	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
121	Komalex Holdings Limited (Икомалекс Холдингс Лимитед)	Stasinou 1, Mitsi Building 1, 1 st floor, Flat/Office 4, Plateia Eleftherias, 1060, Nicosia, Cyprus (Стасиноу 1, Митси Билдинг 1, 1-ый этаж, офис 4, Платея Элефериас, 1060, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
88	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
122	Pintoleta Holdings Limited (Пинтолеза Холдингз Лимитед)	1-3 Vouproouina, Voubouina Court, 1 st floor, office/flat 12, 1060 Nicosia, Cyprus (Бумпулинас, 1-3, Бумпулинас Корт, 1-ый этаж, офис 12, 1060, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
89	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
123	Общество с ограниченной ответственностью «Технософт»	117393, г.Москва, ул. Профсоюзная, д. 78, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.09.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
90	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
124	ZIMBIO INCORPORATED (ЗИМБИО)	Totalserve Trust Company Limited,	Лицо принадлежит к той		0	0



ИНКОРПОРАЙТЕД)	19 Waterfront Drive, P.O.Box 3540, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Islands (Тоталсерв Траст Компани Лимитед, 19 Вотеффронт Драйв, П.О. Бокс 3540, Роуд Таун, Тортола VG1110, Британские Виргинские острова)	группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.09.2012			287
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	------------	--	--	-----

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
91	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
125	TRILLOUGH INCORPORATED (ТРИЛЛОДЖИ ИНКОРПОРАЙТЕД)	Totalserve Trust Company Limited, 19 Waterfront Drive, P.O.Box 3540, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Islands (Тоталсерв Траст Компани Лимитед, 19 Вотеффронт Драйв, П.О. Бокс 3540, Роуд Таун, Тортола VG1110, Британские Виргинские острова)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.09.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
92	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
126	SHUTTERSTOCK INCORPORATED (ШАТТЕРСТОК ИНКОРПОРЕЙТЕД)	Totalserve Trust Company Limited, 19 Waterfront Drive, P.O.Box 3540, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Islands (Тоталсерв Траст Компани Лимитед, 19 Ватерфронт Драйв, П.О. Бокс 3540, Роуд Таун, Тортола VG1110, Британские Виргинские острова)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.09.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
93	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
127	ХЕБРОСА HOLDINGS CO. LIMITED (КСЕБРОКА ХОЛДИНГЗ КО. ЛИМИТЕД)	Утопос, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, 1096, Nicosia, Суртис (Вайронос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР СЕНТР, 8-й этаж, 1096, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.09.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
94	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

128	Общество с ограниченной ответственностью «Лавланет»	Российская Федерация, 117393, город Москва, ул. Профсоюзная, д. 78, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	289
-----	-----------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	------------	---	---	-----

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
95	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
129	Hosting Community Inc. (Хостинг Комьюнити Инк.)	Drake Chambers, Road Town, P.O.Box 3321, Tortola, British Virgin Islands (Дрейк Чамберс, Роад Таун, П.О. Бокс 3321, Тортола, Британские Виргинские острова)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
96	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
130	Общество с ограниченной ответственностью "КОНКОРД"	город Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7	8
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц							

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
97	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
131	Общество с ограниченной ответственностью "Хостинг-Центр"	город Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
98	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
132	Акционерное общество «Регистратор Р-01»	город Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.09.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в		
------	----------------------	--	--	----------------------------	---------------------------	--	--

			список аффилированных лиц
99	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
133	Товарищество с ограниченной ответственностью "Регистратор Р01" (Казахстан)	Республика Казахстан, 050010, г. Алматы, ул. Богенбай батыра, д. 86/47, офис 519	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012		

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
100	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
134	Halvetston Holdings Ltd (Халверстон Холдингс Лтд.)	Drake Chambers, Road Town, P.O.Box 3321, Tortola, British Virgin Islands (Дрейк Чэмберс, Роад Таун, П.О. Бокс 3321, Тортولا, Британские Виргинские острова)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012		

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
101	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества	27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
135	THOGGA LIMITED (ТЮГГА ЛИМИТЕД)	Drake Chambers, Road Town, P.O. Box 3321, Tortola, British Virgin Islands (Драйк Чемберс, Род Таун, П.О. Бокс 3321, Тортола, Британские Виргинские острова)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
102	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
136	LI-MANDORA LIMITED (ЛИМАНДОРА ЛИМИТЕД)	12 Esperidon, 4th Floor, 1087 Nicosia, Cyprus (12 Эсперидон, 4ый этаж, 1087 Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
103	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
137	Общество с ограниченной ответственностью "Твиди"	117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.78, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
104	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
138	Kulichki Kids Limited (Кулички Кидз Лимитед)	Intershore Chambers, P.O. Box 4342, Road Town, Tortola, British Virgin Islands (Интершор Чамберс, Британские Виргинские Острова, Тортола, Роад Таун, п/я 4342)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	25.06.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
105	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
139	Общество с ограниченной ответственностью "Медиа Мир"	117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.78, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

294

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
106	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
140	City Car Holdings S.A. (Сити Кар Холдингз эс.А.)	L-2330 Luxembourg, Boulevard de la Retraite, 128 (L-2330 Люксембург, Бульвар де ла Петросс, 128)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
107	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
141	City Car Investments S.A. (Сити Кар Инвестментс эс.А.)	L-2330 Luxembourg, Boulevard de la Retraite, 128 (L-2330 Люксембург, Бульвар де ла Петросс, 128)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в	
------	----------------------	--	--	----------------------------	---------------------------	--

			список аффилированных лиц			
108	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016		30.12.2016	58

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
142	Общество с ограниченной ответственностью «Е-АВТО»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
109	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
143	YO ENGINEERING LIMITED (Е ИНЖИНИРИНГ ЛИМИТЕД)	Угюнос, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР СЕНТР, 8-й этаж, П.С.1506, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
110	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

144	Общество с ограниченной ответственностью «Техноэксим»	121500, г. Москва, Рублевское шоссе, д. 151, корп.3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	296
-----	-------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	------------	---	---	-----

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
111	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
145	Общество с ограниченной ответственностью «Е-Инжиниринг»	123104, г. Москва, Тверской б-р, д. 13, стр.1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
112	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
146	FOT CAPITAL LIMITED (ФОТ КЭПИТАЛ ЛИМИТЕД)	Theklas Lysioti, 35 EAGLE STAR HOUSE, 6th floor P.C. 3030, Limassol, Cyprus (Теклас Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, Р.С. 3030, Лимассол, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

297

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
113	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
147	Общество с ограниченной ответственностью "Подмосковная недвижимость"	140402, Московская область, г. Коломна, Окский пр-т, д.40	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
114	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
148	LASENTIO INVESTMENTS LIMITED (ЛАСЕНТИО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)	Vugonos, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801 P.C. 1506, Nicosia Cyprus (Вайронос 36, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801 П.С. 1506, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
115	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
151	Кедринский Владимир Ильич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
116	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
152	Москаленко Антон Ширенович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
117	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
153	Ульянский Олег Витальевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
118	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
157	Эркола Эдуард Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
119	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества		27.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
158	Nicos Nadjicolaou (Никос Хаджиниколау)	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.09.2016	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						
00						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
120	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
159	Тааме Андрей	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
121	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
163	Гинзбург Андрей Геннадьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
122	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016		8

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
164	Georgia Tsikou (Геоργια Τσικου)	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
123	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
167	Гордеев Евгений Валерьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
124	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



171	Кушнир Евгений Михайлович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.03.2012	0	0	302
-----	---------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	------------	---	---	-----

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
125	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
174	Шпагин Александр Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.09.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц		
126	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016		

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
175	Туманов Владимир Леонидович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.09.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц

303

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
127	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
176	Попов Владимир Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.09.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
128	Исключение лица из списка аффилированных лиц акционерного общества			27.12.2016	30.12.2016	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
177	Левкин Александр Васильевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	15.10.2012	0	0

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо перестало быть аффилированным и было исключено из списка аффилированных лиц						

№п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
------	----------------------	--	--	----------------------------	-----------------------------------------------------	--

№п/п	Содержание изменения	Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список акционеров
303	Включение лица в список акционеров общества	30.12.2016	30.12.2016

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц						

Лицо не являлось аффилированным до момента его включения в список аффилированных лиц

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
213	Рудьков Илья Алексеевич	Российская Федерация, Московская область	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	30.12.2016	0	0

Генеральный директор

**А. С. Крылов**

28 марта 2017 года



**Бухгалтерский баланс**

на 30 июня 2017 г.

		Коды	
		0710001	
Дата (число, месяц, год)		30	06 2017
Организация	Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"	по ОКПО 59060606	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7702336269	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 68.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Публичные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12247 34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384	
Местонахождение (адрес)			
123104, Москва г, Тверской б-р, дом № 13, строение 1			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	996	1 200	567
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	259 745	263 105	268 490
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	66 059 285	69 531 189	62 400 459
	Отложенные налоговые активы	1180	1 744 990	1 550 394	1 525 118
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	23 143	23 143
	Итого по разделу I	1100	68 065 015	71 369 031	64 217 777
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 058 142	2 216 774	2 844 895
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10 201 263	7 180 841	9 413 077
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 354 037	2 959 724	11 952 849
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 061	8 155	9 827
	Прочие оборотные активы	1260	6 428	5 127	15 102
	Итого по разделу II	1200	14 638 931	12 370 621	24 235 750
	<b>БАЛАНС</b>	1600	82 703 946	83 739 652	88 453 527



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 220 793	15 220 793	15 220 793
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	49 291 913	49 291 913	49 291 913
	Резервный капитал	1360	296 142	296 142	248 042
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 414 958)	(170 204)	1 361 561
	Итого по разделу III	1300	63 393 890	64 638 644	66 122 309
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	13 716 611	1 584 769	2 196 071
	Отложенные налоговые обязательства	1420	198	3 475	942
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 466 769	1 786 871	1 786 073
	Итого по разделу IV	1400	16 183 578	3 375 115	3 983 086
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 802 070	14 783 520	17 087 047
	Кредиторская задолженность	1520	70 219	104 292	729 438
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	19 898	19 898	24 617
	Прочие обязательства	1550	234 291	818 183	507 030
	Итого по разделу V	1500	3 126 479	15 725 893	18 348 132
	<b>БАЛАНС</b>	1700	82 703 946	83 739 652	88 453 527

Руководитель

(подпись)

Черкасов Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 июля 2017 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Июнь 2017 г.**

Организация Публичное акционерное общество "Открытые инвестиции"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2017
59060606		
7702336269		
68.2		
12247	34	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2017 г.	За Январь - Июнь 2016 г.
	Выручка	2110	222 737	362 945
	Себестоимость продаж	2120	(165 933)	(270 202)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	56 804	92 743
	Коммерческие расходы	2210	(49 586)	(50 167)
	Управленческие расходы	2220	(198 231)	(189 409)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(191 013)	(146 833)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	174 652	244 202
	Проценты к уплате	2330	(1 030 411)	(971 054)
	Прочие доходы	2340	3 950 584	4 417 452
	Прочие расходы	2350	(4 346 438)	(4 093 939)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 442 626)	(550 172)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(90 653)	(26 586)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	3 277	(2 165)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	194 595	85 613
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 244 754)	(466 724)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2017 г.	За Январь - Июнь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 244 754)	(466 724)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Черкасов Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 июля 2017 г.



**ОАО «ОПИН»**

**Консолидированная финансовая отчетность  
в соответствии с Международными стандартами  
финансовой отчетности и  
Аудиторское заключение**

**31 декабря 2014 года**



## СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о финансовом положении .....	1
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе .....	2
Консолидированный отчет об изменениях в капитале .....	4
Консолидированный отчет о движении денежных средств .....	5

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1	Описание деятельности .....	7
2	Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики .....	11
3	Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций .....	25
4	Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики .....	30
5	Основные средства .....	36
6	Инвестиционная недвижимость .....	37
7	Товарно-материальные запасы .....	39
8	Авансы выданные .....	41
9	Дебиторская задолженность .....	42
10	Займы выданные .....	43
11	Денежные средства и их эквиваленты .....	44
12	Краткосрочные банковские депозиты .....	45
13	Уставный капитал .....	46
14	Добавочный капитал .....	46
15	Налог на прибыль .....	46
16	Кредиты и займы полученные .....	49
17	Кредиторская задолженность .....	51
18	Резервы по прочим обязательствам и платежам .....	51
19	Авансы, полученные от покупателей .....	52
20	Текущие налоговые обязательства .....	52
21	Договоры на строительство .....	52
22	Выручка и себестоимость по договорам на строительство .....	53
23	Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков .....	53
24	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы .....	54
25	Финансовые расходы .....	54
26	Прочие расходы .....	55
27	Убыток на акцию .....	55
28	Приобретение компании .....	55
29	Выбытие дочерних предприятий .....	55
30	Операции со связанными сторонами .....	56
31	Сегментная информация .....	58
32	Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства .....	62
33	Управление финансовыми рисками и капиталом .....	64
34	Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость .....	70
35	Основные дочерние компании .....	71
36	События после отчетной даты .....	73

## **Аудиторское заключение**

Акционерам и Совету директоров ОАО «ОПИН»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «ОПИН» и его дочерних компаний (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2014 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность**

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

### **Ответственность аудитора**

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

Аудит включает проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор процедур зависит от профессионального суждения аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки этих рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля за составлением и достоверностью консолидированной финансовой отчетности, чтобы разработать аудиторские процедуры, соответствующие обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством аудируемого лица, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства дают достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности.



**Аудиторское заключение (продолжение)**

**Мнение**

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2014 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

*ЗАО ПрайсвотерхаусКуперс Аудит*

22 апреля 2015 г.

Москва, Российская Федерация

*Е.И. Копанева*

Е.И. Копанева, Директор (квалификационный аттестат № 01-000398),  
ЗАО «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»



Аудируемое лицо: ОАО «ОПИН»

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано 4 сентября 2002 г. за № 1027702002943

Тверской бульвар, дом 13, строение 1, Москва, Российская Федерация, 123104

Независимый аудитор: ЗАО «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»

Свидетельство о государственной регистрации № 008.890  
выдано Московской регистрационной палатой 28 февраля 1992 г.

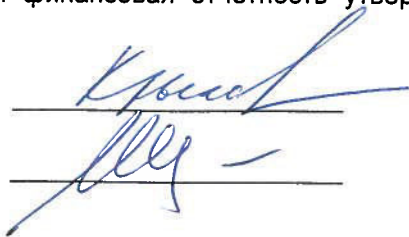
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ № 1027700148431,  
выдано 22 августа 2002 г.

Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации  
аудиторов НП «Аудиторская Палата России» № 870. ОРНЗ в  
реестре аудиторов и аудиторских организаций - 10201003683

(в тысячах российских рублей)	Прим.	31 декабря 2014 года	31 декабря 2013 года
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	127 254	129 179
Инвестиционная недвижимость	6	27 862 095	27 780 815
Отложенные налоговые активы	15	5 242 241	5 450 870
Займы выданные	10	1 305 462	1 170 396
Авансы выданные	8	1 520 000	-
Дебиторская задолженность	9	647 660	805 323
Прочие внеоборотные активы		34 403	41 306
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>36 739 115</b>	<b>35 377 889</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Товарно-материальные запасы	7	10 217 605	10 378 412
Авансы выданные	8	941 272	1 093 576
Дебиторская задолженность	9	691 805	1 478 494
Авансовые платежи по налогу на прибыль		40 011	205 260
Займы выданные	10	440 340	1 039 278
Краткосрочные банковские депозиты	12	68 581	42 739
Денежные средства и их эквиваленты	11	558 672	392 418
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>12 958 286</b>	<b>14 630 177</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>49 697 401</b>	<b>50 008 066</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	13	15 220 793	15 220 793
Добавочный капитал	14	44 680 787	44 680 787
Непокрытый убыток		(36 928 822)	(32 114 009)
Эффект от пересчета валют		(2 142 520)	(71 730)
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>20 830 238</b>	<b>27 715 841</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства	15	2 133 616	2 610 907
Кредиты и займы полученные	16	5 785 897	7 237 910
Кредиторская задолженность	17	513 929	454 804
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>8 433 442</b>	<b>10 303 621</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы полученные	16	14 270 663	6 431 450
Кредиторская задолженность	17	2 232 221	1 831 966
Текущие налоговые обязательства	20	560 785	626 535
Резервы по прочим обязательствам и платежам	18	210 952	299 918
Авансы, полученные от покупателей	19	3 159 100	2 798 735
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>20 433 721</b>	<b>11 988 604</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>28 867 163</b>	<b>22 292 225</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>49 697 401</b>	<b>50 008 066</b>

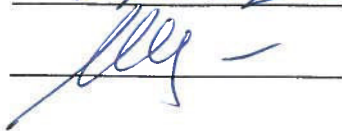
Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 22 апреля 2015 года.

Генеральный директор



Крылов А.С.

Финансовый директор



Шереметьев И.М.

(в тысячах российских рублей)	Прим.	2014 год	2013 год
<b>Выручка</b>			
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	23	4 805 827	2 149 752
Выручка по договорам на строительство	22	193 153	163 153
Выручка от оказания прочих услуг		194 378	133 111
Выручка от продажи объектов инфраструктуры		343 573	34 427
<b>Итого выручка</b>		<b>5 536 931</b>	<b>2 480 443</b>
<b>Себестоимость реализации</b>			
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	23	(3 886 360)	(1 566 830)
Себестоимость договоров на строительство	22	(161 711)	(220 887)
Себестоимость прочих услуг		(105 223)	(62 469)
Себестоимость проданных объектов инфраструктуры		(330 043)	(34 427)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	7	(230 682)	(1 065 501)
<b>Итого себестоимость реализации</b>		<b>(4 714 019)</b>	<b>(2 950 114)</b>
<b>Валовая прибыль/(убыток)</b>		<b>822 912</b>	<b>(469 671)</b>
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	24	(1 087 115)	(1 070 621)
Чистый (убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	6	(935 438)	1 382 772
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	6	89 854	180 728
(Убыток)/прибыль от выбытия дочерних предприятий	29	(262)	394 813
Восстановление обесценения/(обесценение) основных средств	5	6 055	(125 297)
Резерв под обесценение займов выданных, авансов выданных, и дебиторской задолженности	8,9,10	(85 519)	(19 683)
Восстановление/(начисление) резерва по судебным искам и прочим платежам	18	74 512	(63 578)
Финансовые доходы		379 857	163 045
Финансовые расходы	25	(1 587 295)	(1 679 255)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты		(2 709 966)	(381 823)
Прочие доходы		25 013	50 976
Прочие расходы	26	(49 477)	(56 616)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(5 056 869)</b>	<b>(1 694 210)</b>
Возмещение/(расходы) по налогу на прибыль	15	242 056	(614 816)
<b>Убыток за год</b>		<b>(4 814 813)</b>	<b>(2 309 026)</b>

**ОАО «ОПИН»****Консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе****(Продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Прочий совокупный убыток</b>			
<b>Суммы, которые могут быть впоследствии переклассифицированы в прибыль или убыток</b>			
Эффект пересчета валют		(2 070 790)	(59 660)
<b>Прочий совокупный убыток</b>		<b>(2 070 790)</b>	<b>(59 660)</b>
<b>Итого совокупный убыток за год</b>		<b>(6 885 603)</b>	<b>(2 368 686)</b>
<b>Убыток на одну акцию от продолжающейся и прекращенной деятельности, причитающийся акционерам Компании (в российских рублях на акцию):</b>			
Базовый и разводненный убыток, рассчитанные на основе			
убытка от продолжающейся деятельности	27	(316,33)	(151,70)
Базовый и разводненный убыток, рассчитанный на основе			
убытка от прекращенной деятельности	27	-	-

**ОАО «ОПИН»****Консолидированный отчет об изменениях в капитале**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Уставный капитал</b>	<b>Добавочный капитал</b>	<b>Непокрытый убыток</b>	<b>Эффект от пересчета валют</b>	<b>Итого капитал</b>
<b>Остаток на 1 января 2013 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(29 804 983)</b>	<b>(12 070)</b>	<b>30 084 527</b>
<i>Совокупный убыток</i>					
Убыток за год	-	-	(2 309 026)	-	(2 309 026)
Прочий совокупный убыток за год	-	-	-	(59 660)	(59 660)
Итого совокупный убыток за год	-	-	(2 309 026)	(59 660)	(2 368 686)
<b>Остаток на 31 декабря 2013 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(32 114 009)</b>	<b>(71 730)</b>	<b>27 715 841</b>
<i>Совокупный убыток</i>					
Убыток за год	-	-	(4 814 813)	-	(4 814 813)
Прочий совокупный убыток за год	-	-	-	(2 070 790)	(2 070 790)
Итого совокупный убыток за год	-	-	(4 814 813)	(2 070 790)	(6 885 603)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(36 928 822)</b>	<b>(2 142 520)</b>	<b>20 830 238</b>

## ОАО «ОПИН»

## Консолидированный отчет о движении денежных средств

(в тысячах российских рублей)	Прим.	2014 год	2013 год
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>			
Убыток до налогообложения		(5 056 869)	(1 694 210)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		23 624	15 774
Убыток/(прибыль) от выбытия дочерних предприятий	29	262	(394 813)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты		2 709 966	381 823
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	6	(89 854)	(180 728)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	7	230 682	1 065 501
Финансовые доходы		(379 857)	(163 045)
Резерв под обесценение займов выданных, авансов выданных и дебиторской задолженности	8,9,10	85 519	19 683
Изменение резерва по прочим обязательствам и платежам	18	(66 514)	97 004
Убыток/ (прибыль) от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	6	935 438	(1 382 772)
Восстановление обесценения/(обесценение) основных средств	5	(6 055)	125 297
Финансовые расходы	25	1 587 295	1 679 255
Прочие доходы и расходы		(2 224)	(4 843)
<b>Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале</b>		<b>(28 587)</b>	<b>(436 074)</b>
Уменьшение/ (увеличение) товарно-материальных запасов		1 071 619	(728 525)
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности		136 259	(23 411)
Увеличение авансов выданных		(1 112 555)	(382 676)
Увеличение / (уменьшение) кредиторской задолженности		27 488	(134 618)
(Уменьшение) /увеличение авансов, полученных от покупателей		(1 739 897)	1 538 756
Увеличение текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль		41 493	4 140
<b>Сумма денежных средств, использованных в операционной деятельности</b>		<b>(1 604 180)</b>	<b>(162 408)</b>
Проценты уплаченные		(1 642 601)	(1 523 872)
Возврат налога на прибыль/ (налог на прибыль уплаченный)		202 516	(219 722)
<b>Чистая сумма денежных средств, использованных в операционной деятельности</b>		<b>(3 044 265)</b>	<b>(1 906 002)</b>



**ОАО «ОПИН»**
**Консолидированный отчет о движении денежных средств (Продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Выданные займы		(600 321)	(712 359)
Поступления от погашения выданных займов		903 397	598 927
Поступления от погашения краткосрочных банковских депозитов		40 882	465 328
Размещение краткосрочных депозитов в банках		(65 143)	(40 882)
Полученные проценты		67 279	17 487
Поступления от продажи финансовых активов		-	356 500
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		1 823 549	797 487
Затраты, связанные с инвестиционной недвижимостью		(14 126)	(4 903)
Поступления от продажи основных средств		19	1 542
Денежные средства, полученные при приобретении дочерней компании		44 875	-
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов		(5 738)	(96 486)
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности</b>		<b>2 194 673</b>	<b>1 382 641</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		(3 363)	(5 718)
Привлеченные кредиты и займы		9 974 346	7 012 870
Погашенные кредиты и займы		(8 941 762)	(6 689 925)
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от финансовой деятельности</b>		<b>1 029 221</b>	<b>317 227</b>
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты		(13 375)	21 619
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		166 254	(184 515)
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	<b>11</b>	<b>392 418</b>	<b>576 933</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>11</b>	<b>558 672</b>	<b>392 418</b>

Операция, которая не связана с использованием денежных средств и их эквивалентов и была исключена из консолидированного отчета о движении денежных средств за 2013 год, раскрыта в Примечании 10.

**1 Описание деятельности**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») за год, закончившийся 31 декабря 2014 года, для ОАО «ОПИН» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых «Группа»).

Основной деятельностью Группы являются девелопмент, оказание девелоперских услуг за вознаграждение и инвестиции на рынке недвижимости Российской Федерации. Компания была учреждена в г. Москве, Российской Федерации, 4 сентября 2002 года в форме открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Акции Компании котируются на Московской бирже. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1.

По состоянию на 31 декабря 2014 года крупнейшим акционером ОПИН является компания RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД), которая являлась зарегистрированным владельцем 83,85% обыкновенных акций Компании. По состоянию на 31 декабря 2014 года материнской компанией RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД) являлась компания Onexim Holdings Limited. Конечный бенефициар Компании Onexim Holdings Limited – господин М.Д. Прохоров.

**Краткое описание основных направлений деятельности*****Земельный банк***

На 31 декабря 2014 года Группа владела 37 229 гектарами земли, расположенной в Московской, Тверской и Владимирской областях Российской Федерации (31 декабря 2013 г.: 37 348 га) (см. Примечание 6).

В 2014 году Группа занималась девелопментом следующих жилых поселков и жилых комплексов в Московской области:

***Коттеджные и дачные поселки*****Коттеджный поселок «Павлово-2»**

Коттеджный поселок «Павлово-2» находится в 14 км от Москвы по Новорижскому шоссе и включает три типа застройки: коттеджная застройка на 146 односемейных жилых домов, 71 таунхаус на 290 квартир и 8 жилых многоквартирных малоэтажных домов на 380 квартир. По состоянию на 31 декабря 2014 года данный проект практически полностью завершен. Процент проданных объектов на 31 декабря 2014 года составил 99%.

**Коттеджный поселок «Пестово»**

Коттеджный поселок «Пестово» находится в 22 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Поселок расположен на берегу Пестовского водохранилища и состоит из 415 односемейных домов. По состоянию на 31 декабря 2014 года данный проект находится на промежуточной стадии завершения. Строительство инфраструктуры практически полностью завершено. Процент проданных объектов на 31 декабря 2014 года составил 85%.

**Коттеджный поселок «Мартемьяново»**

Коттеджный поселок «Мартемьяново» находится в 27 км от Москвы по Киевскому шоссе. В отчетном периоде в данном поселке Группа предлагала для продажи как земельные участки без подряда, так и коттеджи на стадии строительства. Общая площадь земельных участков данного поселка составляет 128 га на 31 декабря 2014 и 2013 гг. По состоянию на 31 декабря 2014 года данный проект практически полностью завершен. Процент проданных объектов на 31 декабря 2014 года составил 94%.

**1 Описание деятельности (продолжение)**Коттеджный поселок «Пестово Life»

Строящийся коттеджный поселок «Пестово Life» находится в 27 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Проект предусматривает продажу 101 участка без подряда с подключением к инженерным сетям. По состоянию на 31 декабря 2014 года данный проект находится на промежуточной стадии завершения. Процент проданных объектов на 31 декабря 2014 года составил 82%.

Дачный поселок «Солнечный берег»

Строящийся дачный поселок «Солнечный берег» расположен в Клинском районе Московской области. Проект предусматривает продажу 334 участков без подряда с подключением к инженерным сетям в первой очереди и 375 аналогичных участков во второй очереди. По состоянию на 31 декабря 2014 года данный проект находится на промежуточной стадии завершения. Процент проданных объектов на 31 декабря 2014 года составил 94% для первой очереди и 11% для второй очереди.

**Многоквартирные жилые комплексы**Жилой комплекс «Vesna»

Строящийся жилой комплекс «Vesna» располагается в 25 км от Москвы по Киевскому шоссе рядом с поселком Мартемьяново. Концепция застройки предполагает строительство 8 кондоминиумов (16 многоквартирных домов, 4 309 квартир общей площадью 231 тыс. кв. м.), подземный паркинг, торговый центр, прочие объекты социальной инфраструктуры. Первая очередь проекта предусматривает строительство 4 многоквартирных домов со студиями, однокомнатными, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами площадью 21-100 кв. м. и подземного паркинга. В декабре 2012 года Группа получила разрешение на строительство первой очереди. В декабре 2013 года Группа получила разрешение на строительство второй очереди. Вторая очередь проекта включает 8 многоквартирных домов со студиями, 1, 2-х и 3-х комнатными квартирами общей площадью 121 тыс. кв. м. (2 229 квартир). По состоянию на отчетную дату строительство первой очереди завершено, построенные дома и объекты инфраструктуры были введены в эксплуатацию (приняты государственной комиссией) в сентябре 2014 года. Ожидается, что строительство второй очереди будет завершено в конце третьего квартала 2016 года. По состоянию на 31 декабря 2014 года авансы, полученные от покупателей жилого комплекса «Vesna», составляли 1 350 090 тыс. руб.

Жилой комплекс «Павловский квартал»

Павловский квартал – жилой комплекс малоэтажной застройки комфорт класса в 14 км от Москвы по Новорижскому шоссе. Он располагается вблизи коттеджного поселка «Павлово» и торгово-развлекательного центра «Павловское подворье». Данный проект предполагает строительство 29 кондоминиумов (1 440 квартир общей площадью 78 266 кв. м.). Разрешение на строительство было получено в ноябре 2013 года. В рамках данного проекта до ноября 2014 года Группа ОПИН оказывала девелоперские услуги за вознаграждение, в ноябре 2014 года ОАО «ОПИН» приобрело компанию, которая владеет данным проектом (Примечание 28). В 2013 году был заключен инвестиционный контракт по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов инфраструктуры в данном жилом комплексе. Реализация инвестиционного контракта ожидается в 2017 году.

Многофункциональный жилой комплекс «Симоново»

Группа начала преддевелопмент проекта по строительству жилого комплекса бизнес класса со встроенными нежилыми помещениями, с общей ориентировочной продаваемой площадью квартир 251 500 кв. м., и многофункционального комплекса спортивного и общественно-делового назначения. Комплекс также будет включать в себя детский сад и школу, а также подземную парковку. Предполагается, что согласно инвестиционному контракту Группа будет выступать застройщиком в данном проекте, строительство будет осуществляться на земельных участках, принадлежащих связанным сторонам Группы. Земельные участки под застройку расположены в Даниловском районе Южного административного округа г. Москвы. По результатам реализации инвестиционного проекта 95,87% от общей площади квартир и земельные участки под передаваемыми объектами перейдут в собственность Группы. Приобретение земельных участков в собственность предполагает внесение денежных средств в размере 1 520 000 тыс. руб. и подписание акта о результатах реализации инвестиционного проекта. На текущий момент руководство Группы занимается разработкой плана осуществления данного проекта.

**1 Описание деятельности (продолжение)****Проекты, осуществляемые в рамках оказания девелоперских услуг за вознаграждение**Жилой комплекс «Парк Рублево»

Этот жилой комплекс премиум класса имеет уникальное местоположение в лесной зоне на берегу Москва-реки в 1 км от Москвы. Генплан этого проекта включает 12 кондоминиумов, состоящих из 4-8-этажных домов (407 квартир общей площадью 47 757 кв. м.) с подземным паркингом (632 паркомест). Разрешение на строительство было получено в ноябре 2012 года. В рамках данного проекта Группа ОПИН оказывает девелоперские услуги за вознаграждение. Данный проект осуществляется под брендом ОПИНа. Проект находится на завершающей стадии, ведутся отделочные и инженерные работы.

**Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность**

**Российская Федерация.** Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований (Примечание 32). Снижение цен на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан оказали негативное влияние на российскую экономику в 2014 году. В результате, в течение 2014 года:

- обменный курс ЦБ РФ изменился с 32,7292 руб. до 56,2584 руб. за доллар США;
- ключевая ставка ЦБ РФ увеличилась с 5,5% годовых до 17,0% годовых, в том числе с 12,0% годовых до 17,0% годовых 16 декабря 2014 г.;
- фондовый индекс РТС снизился с 1 443 до 791 пунктов;
- доступ некоторых компаний к международным финансовым рынкам с целью привлечения заемных средств был ограничен;
- увеличился отток капитала по сравнению с предыдущими годами.

Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спредов по торговым операциям. После 31 декабря 2014 г.:

- обменный курс ЦБ РФ колебался в диапазоне от 49,6749 руб. до 69,6640 руб. за доллар США;
- В январе 2015 г. кредитный рейтинг России был снижен агентством Fitch Ratings до отметки BBB-, агентство Standard & Poor's понизило его до отметки BB+, а Moody's Investors Service понизило его до отметки Ba1 в феврале 2015 г., т.е. ниже инвестиционного уровня впервые за десять лет. Рейтинг России агентства Fitch Ratings по-прежнему соответствует инвестиционному уровню. Однако все эти рейтинговые агентства дали негативный прогноз на будущее, что означает, что кредитный рейтинг России может быть понижен в будущем.
- фондовый индекс РТС варьировался в диапазоне от 791 до 1059 пунктов;
- объем банковских операций по кредитованию снизился в связи с тем, что банки осуществляют пересмотр бизнес-моделей своих заемщиков и их возможности погашения задолженности в связи с увеличением процентных ставок по кредитам и изменением обменных курсов валют;
- ключевая ставка ЦБ РФ снизилась с 17,0% годовых до 15,0% годовых в феврале 2015 года.

Эти события могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Группы в будущем, последствия которого сложно прогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность Группы могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

**1 Описание деятельности (продолжение)**

Руководство создавало резервы под уменьшение стоимости товарно-материальных запасов (Примечание 7) и корректировало справедливую стоимость объектов инвестиционной недвижимости (Примечания 6) с учетом экономической ситуации и перспектив на конец отчетного года. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства.

**Допущение о непрерывности деятельности**

Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, предполагающего реализацию активов и погашение задолженностей в ходе обычной деятельности.

Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, результатов операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе влияния финансового кризиса на будущие операции Группы.

Чистый отток денежных средств от операционной деятельности за 2014 год составил 3 044 265 тыс. руб. (2013 г.: 1 906 002 тыс. руб.) В состав текущих обязательств включены кредиты и займы в размере 14 270 663 тыс. руб. (2013 г.: 6 431 450 тыс. руб.), подлежащие уплате до 31 декабря 2015 года.

Для оценки возможности Группы погашать свои обязательства по мере наступления сроков их погашения руководство подготовило прогноз движения денежных средств на 2015 год. Основные предпосылки данного прогноза:

- В 2015 году Группа ожидает получения примерно 138 млн. руб. по уже подписанным соглашениям о продаже земельных участков из земельного банка.
- Группа продолжит продажу квартир в проекте «Vesna», общие планируемые поступления по данному проекту в 2015 году ожидаются на уровне примерно 3 400 млн. руб. Также, Группа ожидает продажи в проекте «Павловский квартал» на уровне примерно 1 000 млн. руб.
- В начале 2015 года Группа подписала ряд соглашений с банками-кредиторами, согласно которым краткосрочные обязательства по кредитам в размере примерно 7 900 млн. руб. были пролонгированы на срок более двенадцати месяцев после даты выпуска данной консолидированной отчетности.
- Группа продолжит получать денежные средства от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков по текущим проектам, а также от продажи земли из земельного банка.

В связи с неопределенностью, которая в настоящее время превалирует на рынках заимствований и капитала, контролирующий акционер Группы подтвердил руководству, что Группе будет оказана финансовая поддержка в случае необходимости в обозримом будущем.

Способность Группы продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности зависит от определенных факторов вне ее прямого контроля, включая фактор продолжения финансирования. Руководство полагает, что вышеуказанные шаги обеспечат возможность Группы продолжить свою деятельность на основе принципа непрерывности и, соответственно, данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе данного принципа и не требуются корректировки балансовой стоимости активов и обязательств Группы.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики*****Основы представления консолидированной финансовой отчетности***

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО) на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения, за исключением финансовых инструментов, первоначальное признание которых осуществляется по справедливой стоимости и переоценки инвестиционной недвижимости, имеющих в наличии для продажи финансовых активов и финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка, а также за исключением недвижимости в составе основных средств, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиционная недвижимость» по справедливой стоимости на дату такого перевода.

Далее приводятся основные положения учетной политики, которые были использованы при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

Принципы и порядок бухгалтерского учета, действующие в странах регистрации дочерних предприятий Группы, существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета предприятий Группы, зарегистрированных в России и Канаде, соответствующих местным стандартам учета, были внесены корректировки, необходимые для представления данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

***Валюта представления консолидированной финансовой отчетности***

Валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы является российский рубль (руб.).

***Функциональная валюта***

Функциональной валютой каждого консолидируемого предприятия Группы является валюта первичной экономической среды, в которой оперирует предприятие. Превалирующей функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий и валютой представления Группы является национальная валюта Российской Федерации - российский рубль (руб.).

***Пересчет иностранных валют***

Денежные активы и обязательства переводятся в функциональную валюту каждой компании Группы по официальному обменному курсу, установленному Центральным Банком Российской Федерации (ЦБ РФ). Прибыли и убытки, возникающие при осуществлении расчетов и пересчете денежных активов и обязательств в функциональную валюту отдельной компании по официальному курсу, установленному ЦБ РФ на конец года, отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе отдельной строкой. Пересчет по курсу на конец года не проводится в отношении неденежных статей отчета о финансовом положении, измеряемых по исторической стоимости. Неденежные статьи, измеряемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, в том числе инвестиции в капитал, пересчитываются с использованием курсов валют на дату определения справедливой стоимости. Влияние колебаний обменных курсов на изменение справедливой стоимости неденежных статей отражается в составе прибылей или убытков от изменения справедливой стоимости.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Пересчет в российские рубли показателей финансовой отчетности предприятий Группы, функциональной валютой которых не является российский рубль, осуществляется следующим образом:

- все активы и обязательства, включая как монетарные, так и немонетарные, пересчитываются по курсу на конец отчетного периода;
- все статьи, отраженные в консолидированном отчете об изменениях в капитале, за исключением показателя чистой прибыли, пересчитываются по курсу, действовавшему на момент их возникновения;
- все доходы и расходы, отраженные в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, пересчитываются по среднему курсу (за исключением случаев, когда средний курс не дает разумного усреднения кумулятивного эффекта курсов, действовавших на даты операций; в таком случае доходы и расходы пересчитываются по курсу на даты операций);
- результирующие курсовые разницы признаются в составе прочего совокупного дохода и аккумулируются в консолидированном отчете об изменениях в капитале в статье «Эффект от пересчета валют»; и
- остатки денежных средств на начало и конец каждого периода, отраженные в консолидированном отчете о движении денежных средств, пересчитываются по курсам, действовавшим на начало и конец каждого отчетного периода, соответственно. Потоки денежных средств пересчитываются с использованием валютных курсов, действовавших на момент их возникновения. Потоки денежных средств, возникающие равномерно в течение периода, пересчитываются с использованием средних валютных курсов за соответствующие периоды. Возникающие в результате пересчета курсовые разницы отражаются отдельно от потоков денежных средств от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности в статье «Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты».

По состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года для целей пересчета были использованы валютные курсы 56,2584 рубля и 32,7292 рубля за один доллар США, соответственно. Средние валютные курсы за годы, закончившиеся 31 декабря 2014 и 2013 гг., составили 38,4217 рубля и 31,8480 рубля за один доллар США, соответственно.

**Принципы консолидации****Консолидированная финансовая отчетность**

Дочерние предприятия представляют собой такие объекты инвестиций, включая структурированные предприятия, которые Группа контролирует, так как Группа (i) обладает полномочиями, которые предоставляют ей возможность управлять значимой деятельностью, которая оказывает значительное влияние на доход объекта инвестиций, (ii) подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, и (iii) имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций с целью оказания влияния на величину дохода инвестора. При оценке наличия у Группы полномочий в отношении другого предприятия необходимо рассмотреть наличие и влияние реальных прав, включая реальные потенциальные права голоса. Право является реальным, если держатель имеет практическую возможность реализовать это право при принятии решения относительно управления значимой деятельностью объекта инвестиций. Группа может обладать полномочиями в отношении объекта инвестиций, даже если она не имеет большинства прав голоса в объекте инвестиций. В подобных случаях для определения наличия реальных полномочий в отношении объекта инвестиций Группа должна оценить размер пакета своих прав голоса по отношению к размеру и степени рассредоточения пакетов других держателей прав голоса. Права защиты других инвесторов, такие как связанные с внесением коренных изменений в деятельность объекта инвестиций или применяющиеся в исключительных обстоятельствах, не препятствуют возможности Группы контролировать объект инвестиций. Дочерние предприятия включаются в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты передачи Группе контроля над их операциями (даты приобретения) и исключаются из консолидированной отчетности, начиная с даты утери контроля.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Дочерние предприятия включаются в консолидированную финансовую отчетность по методу приобретения. Приобретенные идентифицируемые активы, а также обязательства и условные обязательства, полученные при объединении бизнеса, отражаются по справедливой стоимости на дату приобретения независимо от размера неконтролирующей доли.

Группа оценивает неконтролирующую долю, представляющую собой непосредственную долю участия и дающую держателю право на пропорциональную долю чистых активов в случае ликвидации, индивидуально по каждой операции либо а) по справедливой стоимости, либо б) пропорционально неконтролирующей доле в чистых активах приобретенного предприятия. Неконтролирующая доля, которая не является непосредственной долей участия, оценивается по справедливой стоимости.

Гудвил определяется путем вычета суммы чистых активов приобретенного предприятия из общей суммы следующих величин: переданного возмещения за приобретенное предприятие, суммы неконтролирующей доли в приобретенном предприятии и справедливой стоимости доли участия в капитале приобретенного предприятия, принадлежавшей непосредственно перед датой приобретения. Отрицательная сумма («отрицательный гудвил») признается в составе прибыли или убытка после того как руководство повторно оценит, полностью ли идентифицированы все приобретенные активы, а также принятые обязательства и условные обязательства, и проанализирует правильность их оценки.

Возмещение, переданное за приобретенное предприятие, оценивается по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных долей участия в капитале и возникших или принятых обязательств, включая справедливую стоимость активов и обязательств, возникших в результате соглашений об условном возмещении, но не включая затраты, связанные с приобретением, такие как оплата консультационных услуг, юридических услуг, услуг по проведению оценки и аналогичных профессиональных услуг. Затраты по сделке, понесенные при выпуске долевых инструментов, вычитаются из суммы капитала; затраты по сделке, понесенные в связи с выпуском долговых ценных бумаг в рамках объединения бизнеса, вычитаются из их балансовой стоимости, а все остальные затраты по сделке, связанные с приобретением, относятся на расходы.

Операции между предприятиями Группы, остатки по соответствующим счетам и нереализованные прибыли по операциям между предприятиями Группы взаимоисключаются. Нереализованные убытки также взаимоисключаются, кроме случаев, когда затраты не могут быть возмещены. Предприятие и все его дочерние организации применяют единую учетную политику, соответствующую учетной политике Группы.

Неконтролирующая доля – это часть чистых результатов деятельности и капитала дочернего предприятия, приходящаяся на долю участия в капитале, которой Предприятие не владеет прямо или косвенно. Неконтролирующая доля представляет отдельный компонент капитала Группы.

В 2014 и 2013 годах Группа не имела каких-либо неконтролирующих долей владения.

**Выбытие дочерних компаний**

Когда Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, то сохраняющаяся доля в дочерней компании переоценивается по справедливой стоимости, а изменения балансовой стоимости отражаются в прибыли или убытке. Справедливая стоимость представляет собой первоначальную балансовую стоимость для целей дальнейшего учета сохраняющейся доли в ассоциированной компании, совместном предприятии или финансовом активе. Кроме того, все суммы, ранее отраженные в прочем совокупном доходе в отношении данной компании, учитываются так, как если бы Группа осуществила непосредственное выбытие соответствующих активов или обязательств. Это может означать, что суммы, ранее отраженные в составе прочего совокупного дохода, переносятся в прибыль или убыток.



**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Основные средства**

Основные средства отражены в учете по первоначальной стоимости, за исключением недвижимости, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиционная недвижимость», за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. В фактическую стоимость основных средств включаются расходы на модернизацию и замену отдельных частей, позволяющие увеличить срок полезной службы имущества или повысить его способность приносить доход. Затраты на ремонт и обслуживание, не соответствующие указанному критерию капитализации, включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе по мере возникновения.

Занимаемая владельцем недвижимость, переведенная из состава инвестиционной недвижимости, учитываемая по справедливой стоимости при первоначальном признании, переводится в состав основных средств по стоимости, равной справедливой стоимости на дату такого перевода, и в последующем учитывается по этой стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Незавершенное строительство включает в себя расходы, непосредственно связанные со строительством объектов основных средств, включая накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов начинается с момента ввода в эксплуатацию тем же способом, что и для прочих объектов имущества.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных сроков полезного использования:

<b>Срок полезного использования (кол-во лет)</b>	
Здания	10-40
Сооружения	5-10
Машины и оборудование	5-20
Транспорт	5
Мебель и офисное оборудование	3-7

Предполагаемый срок полезного использования и методы амортизации подлежат ежегодному пересмотру с отражением эффекта изменений в оценках на перспективной основе.

Результат, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива и учитывается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Амортизация капиталовложений в арендованные основные средства начисляется в течение срока полезного использования соответствующих активов. Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в учете по мере их осуществления и включаются в состав операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат включению в стоимость основных средств.

**Авансы, выданные на капитальные затраты**

Авансы, выданные на капитальные затраты, представляют собой суммы, перечисленные подрядчикам на строительство объектов капитального характера, приобретение основных средств, земельных участков и инвестиционной недвижимости. Данные авансы учитываются по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость представлена имуществом (земельными участками, зданиями и/или частями зданий или и тем, и другим), находящимся в распоряжении Группы с целью получения дохода от аренды или дохода от повышения его стоимости или от того и другого. Инвестиционная недвижимость также включает в себя земельные участки с неопределенным назначением использования в будущем. Руководство Группы еще не определило, будут ли эти земельные участки использоваться для собственных нужд или для продажи в процессе операционной деятельности.

Инвестиционная недвижимость первоначально отражается по цене приобретения. Последующие затраты, относящиеся к инвестиционной недвижимости, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Группа получит связанные с этими затратами будущие экономические выгоды, и их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

Группа приняла решение использовать модель учета по справедливой стоимости для оценки инвестиционной недвижимости после первоначального признания. Таким образом, инвестиционная недвижимость отражается в консолидированном отчете о финансовом положении по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие в связи с изменением справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в том периоде, в котором они возникли.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости – это сумма, на которую можно обменять эту собственность при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. «Добровольный продавец» не является продавцом, вынужденным осуществить сделку по любой цене. Наилучшим индикатором справедливой стоимости является текущая цена на активном рынке для аналогичной собственности, имеющей такое же местоположение и состояние.

Методы оценки справедливой стоимости и основные допущения описаны в Примечании 4 в разделе «Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости».

Перевод в/из категории инвестиционной недвижимости производится тогда и только тогда, когда происходит изменение предназначения объекта, что подкрепляется в основном следующим:

- началом девелопмента в целях продажи, при переводе из инвестиционной недвижимости в товарно-материальные запасы или активы, предназначенные для продажи, на основании пересмотра руководством планов по дальнейшему использованию;
- началом операционной аренды по договору с третьей стороной, при переводе из запасов в инвестиционную недвижимость;
- началом/завершением периода использования недвижимости в качестве недвижимости, занимаемой владельцем, при переводе из инвестиционной недвижимости/в инвестиционную недвижимость в категорию/из категории недвижимости, занимаемой владельцем.

**Товарно-материальные запасы**

Товарно-материальные запасы (или «запасы») оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены реализации. Запасы, переведенные из категории инвестиционной недвижимости, учитываемые по справедливой стоимости при первоначальном признании, отражаются на дату перевода по справедливой стоимости, а в последующем оцениваются по наименьшей из двух величин: стоимости при первоначальном признании и возможной чистой цены реализации.

При списании запасов на себестоимость реализации их оценка производится с учетом идентификации затрат по каждому объекту в отношении коттеджей и по методу средневзвешенной стоимости в отношении квартир в малоэтажных жилых домах, таунхаусах и многоквартирных домах.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Стоимость земельных участков, относящаяся к таунхаусам и квартирам, списывается в стоимость проданных объектов жилой недвижимости по мере реализации таунхаусов и квартир и пропорционально доле владения реализованных таунхаусов и квартир в общей долевой собственности.

Возможная чистая цена реализации представляет собой оценочную цену реализации для запасов за вычетом оценочных затрат на завершение производства (девелопмента) и издержек, связанных с реализацией.

В состав готовой продукции и незавершенного производства включается соответствующая часть производственных накладных расходов на основе нормальной операционной производительности.

**Обесценение основных средств и нематериальных активов с определенным сроком использования**

На каждую отчетную дату Группа анализирует балансовую стоимость своих основных средств и нематериальных активов с определенным сроком использования для определения признаков, свидетельствующих о возможном обесценении стоимости активов. Если любой такой признак существует, оценивается возмещаемая стоимость актива с целью определения размера убытка от обесценения.

Возмещаемая стоимость представляет собой наибольшую из двух величин: чистой стоимости реализации и стоимости использования. При оценке стоимости использования применяется приведение ожидаемых будущих денежных потоков к их текущей стоимости по ставке дисконтирования до вычета налогов, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и оценку рисков, присущих данному активу.

Если какой-либо актив не генерирует самостоятельного денежного потока независимо от других активов, то для целей проверки на предмет обесценения такой актив объединяется вместе с другими активами в минимальную по размеру группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, и в отношении такой группы активов определяется стоимость использования. Корпоративные активы распределяются на такую группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, только если база для распределения может быть обоснованно и последовательно определена. В иных случаях группы активов, генерирующие самостоятельные денежные потоки, объединяются в более укрупненные группы активов, в отношении которых возможно произвести обоснованное и последовательное распределение части балансовой стоимости корпоративных активов.

Если возмещаемая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) оценивается ниже его балансовой стоимости, последняя уменьшается до его возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения признается единовременно в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Если в последующие периоды убыток от обесценения восстанавливается, балансовая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) увеличивается с учетом измененной оценки возмещаемой стоимости, но до той степени, пока она не превышает стоимости, которую имел бы актив за вычетом амортизации в случае, если бы убыток от обесценения в его отношении не был отражен. Восстановление убытка от обесценения признается единовременно в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

**Текущий налог на прибыль**

Текущий налог на прибыль к уплате рассчитывается на основании налогооблагаемой прибыли за отчетный период. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, так как не включает некоторые статьи доходов и расходов, которые не являются налогооблагаемыми или подлежащими вычету. Обязательства Группы по текущему налогу на прибыль исчисляются с использованием налоговых ставок, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Канады и Кипра на отчетную дату.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Отложенный налог**

Отложенный налог на прибыль начисляется балансовым методом обязательств в отношении перенесенного на будущие периоды налогового убытка и временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в консолидированной финансовой отчетности. Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, а отложенные налоговые активы признаются в отношении вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков в той мере, в какой существует высокая вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму таких вычетов. Такие активы и обязательства не признаются, если временные разницы возникают при признании гудвилла или при первичном признании (за исключением объединения бизнеса) активов и обязательств в сделке, которая не влияет на налоговую или бухгалтерскую прибыль.

Балансовая величина отложенного налога рассчитывается по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период сторнирования временных разниц или использования перенесенных на будущие периоды налоговых убытков, на основе действующих или объявленных на отчетную дату налоговых ставок.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга и отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в чистой сумме, когда:

- Группа имеет право зачесть отраженные суммы текущих налоговых активов и текущих налоговых обязательств в соответствии с законом; и
- отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом.

Текущий и отложенный налоги на прибыль признаются доходом или расходом в прибыли или убытке за год, кроме тех случаев, когда они касаются статей, включаемых в прочий совокупный доход или непосредственно в капитал, и в таком случае налоги также признаются в прочем совокупном доходе или непосредственно в капитале, или когда они являются результатом первичного учета объединения бизнеса. В случае объединения бизнеса, налоговый эффект принимается во внимание при расчете гудвилла или при определении превышения доли приобретателя в чистой справедливой стоимости приобретаемых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств над стоимостью приобретения компании.

**Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные банковские депозиты с изначальным сроком погашения в пределах трех месяцев, по которым можно получить заранее определенные суммы денег и риск изменения стоимости которых является незначительным. Для целей оценки финансовых инструментов денежные средства относятся к категории «Займы выданные и дебиторская задолженность». Денежные средства и их эквиваленты оцениваются по амортизированной стоимости.

**Финансовые инструменты - основные подходы к оценке**

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости, первоначальной стоимости или амортизированной стоимости, в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

*Справедливая стоимость* – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе. Справедливая стоимость

## 2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котируемой цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое предприятием. Так обстоит дело даже в том случае, если обычный суточный торговый оборот рынка недостаточен для поглощения того количества активов и обязательств, которое имеется у предприятия, а размещение заказов на продажу позиций в отдельной операции может повлиять на котируемую цену.

*Финансовый инструмент* является котируемым на активном рынке, если котировки можно свободно и регулярно получить на бирже или от другой организации, при этом такие котировки представляют собой результат реальных и регулярных сделок, осуществляемых на рыночных условиях.

*Для определения справедливой стоимости* некоторых финансовых инструментов, по которым отсутствует информация о рыночных ценах из внешних источников, используются такие методы оценки, как модель дисконтированных денежных потоков, модели, основывающиеся на информации о недавних сделках между независимыми сторонами, а также анализ финансовой информации об объектах инвестирования. Применение методов оценки может потребовать допущений, не подкрепленных наблюдаемыми рыночными данными. В данной консолидированной финансовой отчетности сделаны соответствующие раскрытия, если изменения любого из данных допущений на возможную альтернативу приведут к существенным изменениям прибыли, доходов, общей суммы активов или обязательств.

*Первоначальная стоимость* представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов или справедливую стоимость прочих ресурсов, предоставленных для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по первоначальной стоимости применяется только в отношении инвестиций в долевыми инструментами, которые не имеют рыночных котировок и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных инструментов, которые привязаны к таким долевым инструментам, не имеющим котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами.

*Затраты по сделке* являются дополнительными затратами, относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче права собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

*Амортизированная стоимость* представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая начисленные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Начисленные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Начисленные процентные доходы и начисленные процентные расходы, включая начисленный купонный доход и неамортизированный дисконт или премию (включая отложенную при первоначальном признании комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей активов и обязательств в отчете о финансовом положении.

*Метод эффективной ставки процента* – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, которая точно дисконтирует расчетные будущие денежные выплаты или поступления (не включая будущие убытки по кредитам) в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, в течение более короткого срока, до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные и полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

**Первоначальное признание и классификация финансовых активов**

Финансовые активы признаются в консолидированном отчете о финансовом положении Группы, когда Группа выступает стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента, и изначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива, за исключением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, которые первоначально признаются по справедливой стоимости.

Финансовые активы классифицируются в следующих категориях: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы в наличии для продажи, займы и дебиторская задолженность. Классификация зависит от сущности и целей использования финансовых активов и определяется в момент первоначального признания.

Покупка или продажа финансовых активов, передача которых предусматривается в сроки, установленные законодательно или правилами данного рынка (покупка и продажа на стандартных условиях), признаются на дату совершения сделки, т.е. на дату, когда Группа приняла на себя обязательство передать финансовый актив. Все прочие операции по приобретению признаются, когда предприятие становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента

**Займы выданные и дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность от покупателей, займы выданные и прочая дебиторская задолженность, имеющие фиксированные или определяемые выплаты и не котирующиеся на активном рынке, классифицируются в качестве займов и дебиторской задолженности. Займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом накопленного обесценения. Процентные доходы учитываются с применением эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, для которой признание процентов было бы несущественным.

**Обесценение финансовых активов**

Финансовые активы, за исключением тех, чья справедливая стоимость отражается через прибыли и убытки, оцениваются на предмет признаков обесценения на каждую отчетную дату. Финансовые активы считаются обесцененными, когда существует объективное доказательство того, что события, произошедшие после первоначального признания финансового актива, негативно повлияли на оцениваемые будущие денежные потоки.

Для определенных категорий финансовых активов, таких как дебиторская задолженность от покупателей, которые по их индивидуальной оценке не были обесценены, в дальнейшем оцениваются на предмет обесценения по совокупности. Объективные доказательства обесценения портфеля дебиторской задолженности могут включать прошлый опыт Группы по сбору платежей, рост просроченных свыше среднего периода отсрочки платежей в портфеле, а также обозримых изменений в национальных и местных экономических условиях, которые коррелируют с дефолтом по дебиторской задолженности.

Балансовая стоимость финансовых активов уменьшается на убыток от обесценения напрямую, за исключением дебиторской задолженности от покупателей, для которой используется счет резерва. Когда дебиторская задолженность признается невозможной к возврату, она списывается за счет резерва. Последующий возврат сумм, уже списанных, кредитруется за счет резерва. Изменения в балансовой стоимости счета резерва признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Если в последующих периодах сумма убытка от обесценения уменьшается и уменьшение объективно связано с событиями после даты признания обесценения, признанный в прошлых периодах убыток от обесценения восстанавливается через консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе до той степени, пока восстанавливаемая балансовая стоимость инвестиций на дату обесценения не превышает той амортизированной стоимости, которая была бы у актива, если бы не был признан убыток от обесценения.

**Прекращение признания финансовых активов**

Группа прекращает учитывать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли или (б) Группа передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать независимой третьей стороне рассматриваемый актив как единое целое без необходимости наложения дополнительных ограничений на продажу.

**Финансовые обязательства**

Финансовые обязательства, включая займы, первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом прямых расходов по совершению сделки, и в дальнейшем признаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

**Выбытие финансовых обязательств**

Группа списывает финансовые обязательства тогда и только тогда, когда обязательства Группы погашены, отменены или срок их действия истек.

**Капитализация затрат по кредитам и займам**

Расходы по кредитам и займам, непосредственно относимые на стоимость приобретения, незавершенного строительства или создания квалифицируемых активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к целевому использованию или продаже.

Дата начала капитализации наступает, когда (а) Группа несет расходы, связанные с квалифицируемым активом; (б) она несет затраты по займам; и (в) она предпринимает действия, необходимые для подготовки актива к предполагаемому использованию или продаже.

Группа капитализирует затраты по займам, которых можно было бы избежать, если бы она не произвела капитальные расходы по квалифицируемым активам. Капитализированные затраты по займам рассчитываются на основе средней ставки финансирования Группы (средневзвешенная процентная ставка применяется к стоимости квалифицируемых активов), за исключением случаев, когда средства заимствованы для создания квалифицируемого актива. Если это происходит, капитализируются фактические затраты, понесенные по этому займу в течение периода, за вычетом любого инвестиционного дохода от временного инвестирования этих заемных средств.

Все прочие расходы по кредитам и займам учитываются в составе расходов за период, к которому они относятся.

Группа не капитализирует расходы по кредитам и займам в отношении квалифицируемых активов, оцениваемых по справедливой стоимости – инвестиционная недвижимость.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Авансы выданные**

Авансы выданные отражаются в консолидированной финансовой отчетности по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение. Авансы выданные классифицируются как долгосрочные, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ним, превышает один год, или если аванс относится к активу, который будет отражен в учете как внеоборотный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Группой контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Группой. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении товаров или услуг, относящихся к ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит уменьшению и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

**Взаимозачет**

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

**Уставный и добавочный капитал**

Обыкновенные акции и не подлежащие выкупу привилегированные акции, дивиденды по которым объявляются по усмотрению руководства, отражаются как уставный капитал. Вложения в уставный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как добавочный капитал.

Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций (кроме случаев объединения), отражаются как уменьшение капитала за вычетом всех применимых налогов на прибыль.

**Дивиденды**

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности, отражается в примечании «События после отчетной даты».

**Аренда**

Аренда, по условиям которой к арендатору переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовая аренда. Все прочие виды аренды классифицируются как операционная аренда.

**Группа в качестве арендодателя**

Доход от операционной аренды признается равномерно в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, связанные с согласованием условий и оформлением договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость арендуемого актива и распределяются равномерно в течение срока аренды.



**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Группа в качестве арендатора**

Активы, находящиеся в финансовой аренде, первоначально учитываются как активы Группы по наименьшей из величин: справедливой стоимости арендуемого имущества на начало срока аренды или дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Соответствующие обязательства перед арендодателем отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении в качестве обязательств по финансовой аренде в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Сумма арендной платы состоит из финансовых расходов и уменьшения арендного обязательства для получения постоянной ставки процента на оставшееся сальдо обязательства. Финансовые расходы отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, если только они непосредственно не относятся к активам, отвечающим определенным требованиям для капитализации. В последнем случае они капитализируются в соответствии с политикой Группы в отношении расходов по кредитам и займам. Условные арендные выплаты относятся на расходы в том периоде, когда они были понесены.

Активы, приобретенные по договорам финансовой аренды, амортизируются в течение срока их полезного использования или срока аренды, если он более короткий, если у Группы нет достаточной уверенности в том, что она получит право собственности на этот актив на момент окончания срока аренды.

Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды. Условные арендные платежи по договорам операционной аренды отражаются как расходы в том периоде, в котором они были понесены.

**Резервы по прочим обязательствам и платежам**

Резервы по прочим обязательствам и платежам отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых, вероятно, потребуется выбытие ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды, причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

Сумма, отраженная в качестве резерва по прочим обязательствам и платежам, является наилучшей оценкой стоимости погашения текущего обязательства на отчетную дату, принимая во внимание риски и неопределенность, сопряженные с обязательством. В случаях, когда резерв определяется с использованием денежных потоков, оцениваемых для погашения текущего обязательства, его балансовая стоимость равна текущей стоимости этих денежных потоков.

Резерв по гарантийным обязательствам, начисленный в отчетном периоде, признается в составе себестоимости реализации объектов недвижимости и себестоимости по договорам на строительство.

**Налог на добавленную стоимость**

Налог на добавленную стоимость (НДС), относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в бюджет на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, в общем случае подлежит возмещению путем зачета против НДС, начисленного с выручки от реализации, облагаемой НДС, по получении счета-фактуры продавца. Такой зачет производится в соответствии с налоговым законодательством. НДС уплаченный и НДС к уплате раскрываются в отчете о финансовом положении в развернутом виде в составе активов и обязательств, соответственно. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)*****Признание выручки***

Группа признает выручку от реализации объектов жилой недвижимости, если существует достаточная вероятность того, что существенные риски и выгоды, связанные с владением активами, передаются покупателю; существует высокая вероятность получения суммы выручки; связанные с этим затраты и вероятность возврата недвижимости можно оценить с достаточной степенью надежности; прекращено управление данным активом; сумму выручки можно оценить с достаточной степенью надежности.

Выручка от реализации квартир в многоквартирных жилых домах по договорам долевого участия признается по факту вынесения решения государственной комиссией о признании соответствующего жилого дома пригодным к эксплуатации, при условии полной оплаты покупателями стоимости по договору.

Выручка отражается за вычетом НДС, если применимо, и скидок.

***Договоры на строительство***

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов и объектов коммунальной инфраструктуры на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции либо их предназначения или целевого использования. Выручка по договорам на строительство включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс отклонения от объема работ по договору, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку, и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Группа заключает договоры, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах. Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор, затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор, а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

При возможности достоверной оценки результатов договора на строительство, выручка по договору и затраты по договору на строительство признаются, соответственно, в составе выручки и расходов с учетом стадии завершенности договорной деятельности на отчетную дату, рассчитанной на основе соотношения понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и предполагаемых суммарных затрат по договору на строительство. Ожидаемый убыток по договору на строительство признается единовременно в составе расходов на момент его выявления.

Договоры на строительство коттеджей предусматривают определенный срок строительства, согласованный с покупателем. Время от времени возникают ситуации, когда сроки строительства нарушаются по различным причинам, в результате чего у покупателя возникает право расторгнуть договор на строительство. На каждую отчетную дату в составе действующих договоров на строительство Группа идентифицирует договоры, по которым зафиксировано или ожидается нарушение сроков строительства, и оценивает вероятность расторжения таких договоров на основе исторической информации о фактических расторжениях. На основе проведенного анализа Группа останавливает признание выручки и себестоимости по договорам на строительство, вероятность расторжения которых оценивается как высокая, и сторнирует в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе ранее признанную выручку и себестоимость по таким договорам.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Если сумма понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков превышает счета к оплате, разница отражается как суммы, причитающиеся от покупателя к оплате (дебиторская задолженность). Когда счета к оплате превышают сумму понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков, превышение отражается как сумма, причитающаяся покупателю (кредиторская задолженность). Денежные средства, полученные до завершения работ, включаются в консолидированный отчет о финансовом положении как авансы, полученные от покупателей. Счета, выставленные к уплате, но еще не оплаченные покупателем, включаются в консолидированный отчет о финансовом положении в составе дебиторской задолженности как дебиторская задолженность по договорам на строительство.

***Вознаграждения работникам***

Начисление заработной платы, взносов в пенсионный фонд Российской Федерации и фонд социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий, а также неденежных льгот проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Группы. Группа не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат, сверх страховых взносов во внебюджетные фонды.

***Условные активы и обязательства***

Условные обязательства отражаются в консолидированной финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств потребуется выбытие ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в консолидированной финансовой отчетности, но подлежат раскрытию при наличии вероятности притока экономических выгод.

***Прибыль или убыток на акцию***

Прибыль или убыток на акцию определяется путем деления прибыли или убытка, приходящихся на долю акционеров Компании, на средневзвешенное количество акций, участвующих в прибыли, находившихся в обращении в течение отчетного года.

***Неопределенные налоговые позиции***

Руководство проводит переоценку неопределенных налоговых позиций Группы в конце каждого отчетного периода. Обязательства отражаются по тем позициям налога на прибыль, которые, по оценке руководства, скорее всего, могут привести к дополнительным налоговым начислениям в случае оспаривания этих позиций налоговыми органами. Такая оценка выполняется на основании толкования налогового законодательства, действовавшего или по существу вступившего в силу в конце отчетного периода, и любого известного постановления суда или иного решения по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются на основе наилучшей оценки руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств, в конце отчетного периода.

## 2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)

### Сегментная информация

Сегментная информация раскрывается на основе профессионального суждения руководства и относится к компонентам Группы, определяемым как операционные сегменты. Операционные сегменты выделяются на основании управленческой отчетности, которую использует руководитель, отвечающий за принятие операционных решений, чтобы отслеживать операции и принимать решения о распределении ресурсов. Группа определила, что Генеральный директор Компании является ключевым лицом в принятии операционных решений, и управленческая отчетность, используемая ключевым руководством для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации. Управленческая отчетность составляется в соответствии с теми же требованиями, что и консолидированная финансовая отчетность.

Основываясь на текущей структуре управления, Группа определила три сегмента: земельный банк, коттеджные и дачные поселки, многоквартирные жилые комплексы. Деятельность осуществляется на территории Российской Федерации.

Данные о выручке, расходах и деятельности по каждому сегменту включают эффект операций между сегментами. Такие операции отражаются на основании рыночных цен, использованных в аналогичных операциях с неаффилированными контрагентами. Эффект от операций между сегментами исключается из консолидированной финансовой отчетности.

Расходы, напрямую не относимые на сегмент, не распределяются между сегментами.

### Внесение изменений в консолидированную финансовую отчетность после выпуска

Вносить изменения в консолидированную финансовую отчетность после ее выпуска разрешается только после одобрения руководства Группы, которое утвердило данную консолидированную финансовую отчетность к выпуску.

## 3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций

Перечисленные ниже новые МСФО и интерпретации стали обязательными для Группы с 1 января 2014 года:

**«Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств» - Поправки к МСФО (IAS) 32 (выпущены в декабре 2011 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 г. или после этой даты).** Данное изменение вводит руководство по применению МСФО (IAS) 32 с целью устранения противоречий, выявленных при применении некоторых критериев взаимозачета. Это включает разъяснение значения выражения «в настоящее время имеет законодательно установленное право на зачет» и того, что некоторые системы с расчетом на нетто-основе могут считаться эквивалентными системам с расчетом на валовой основе. Стандарт разъясняет, что рассматриваемое право на взаимозачет 1) не должно зависеть от возможных будущих событий и 2) должно иметь юридическую возможность осуществления при следующих обстоятельствах: (а) в ходе осуществления обычной финансово-хозяйственной деятельности, (б) при невыполнении обязательства по платежам (событии дефолта) и (в) в случае несостоятельности или банкротства. Данная поправка к стандарту не оказала существенного воздействия на Группу.

**3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)**

**«Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27 – Инвестиционные предприятия» (выпущены 31 октября 2012 г. и вступают силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 г.).** Это изменение вводит определение инвестиционного предприятия как предприятия, которое (i) получает средства от инвесторов для цели предоставления им услуг по управлению инвестициями; (ii) принимает на себя перед своими инвесторами обязательство в том, что целью ее бизнеса является инвестирование средств исключительно для получения дохода от прироста стоимости капитала или инвестиционного дохода; и (iii) оценивает и определяет результаты деятельности по инвестициям на основе их справедливой стоимости. Инвестиционное предприятие должно будет учитывать свои дочерние предприятия по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, и консолидировать только те из них, которые предоставляют услуги, относящиеся к инвестиционной деятельности предприятия. В соответствии с пересмотренным МСФО (IFRS) 12, требуется раскрывать дополнительную информацию, включая существенные суждения, которые используются, чтобы определить, является ли предприятие инвестиционным или нет. Кроме того, необходимо раскрывать информацию о финансовой или иной поддержке, оказываемой дочернему предприятию, не включенному в консолидированную финансовую отчетность, независимо от того, была ли эта поддержка уже предоставлена или только имеется намерение ее предоставить. Данная поправка к стандарту не оказала существенного воздействия на Группу.

**Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 – «Сборы» (выпущено 20 мая 2013 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 г.).** Данное разъяснение объясняет порядок учета обязательств по выплате сборов, кроме налога на прибыль. Обязывающее событие, в результате которого появляется обязательство, представляет собой событие, которое определяется законодательством как приводящее к обязательству по уплате сбора. Тот факт, что предприятие в силу экономических причин будет продолжать деятельность в будущем периоде или что предприятие готовит финансовую отчетность на основании принципа непрерывности деятельности предприятия, не приводит к возникновению обязательства. Для целей промежуточной и годовой финансовой отчетности применяются одни и те же принципы признания. Применение разъяснения к обязательствам, возникающим в связи с программами торговли квотами на выбросы, не является обязательным. Данное разъяснение не оказало существенного воздействия на Группу.

**Поправки к МСФО (IAS) 36 «Раскрытие информации о возмещаемой сумме для нефинансовых активов» (выпущены в мае 2013 г. и вступают силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 г.; досрочное применение разрешается в случае, если МСФО (IFRS) 13 применяется в отношении того же учетного и сравнительного периода).** Данные поправки отменяют требование о раскрытии информации о возмещаемой стоимости, если единица, генерирующая денежные средства, включает гудвил или нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования, и при этом отсутствует обесценение. Данная поправка к стандарту не оказала существенного воздействия на Группу.

**Поправки к МСФО (IAS) 39 – «Новация производных инструментов и продолжение учета хеджирования» (выпущены в июне 2013 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 г.).** Данные изменения разрешают продолжать учет хеджирования в ситуации, когда производный инструмент, определенный в качестве инструмента хеджирования, обновляется (т.е. стороны договариваются о замене первоначального контрагента на нового) для осуществления клиринга с центральным контрагентом в соответствии с законодательством или нормативным актом при соблюдении специальных условий. Данная поправка к стандарту не оказала существенного воздействия на Группу.

**Новые учетные положения**

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов Группы, начинающихся 1 января 2015 года или после этой даты, и которые Группа еще не приняла досрочно.

### 3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

**МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 г., вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).** Основные отличия стандарта, выпущенного в ноябре 2009 года, с изменениями, внесенными в октябре 2010 года, в декабре 2011 года и в ноябре 2013 года, заключаются в следующем:

- Финансовые активы должны классифицироваться по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, и оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.
- Классификация долговых инструментов зависит от бизнес-модели предприятия по управлению финансовыми активами и от того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств лишь платежами в счет основного долга и процентов. Если долговой инструмент предназначен для получения денег, он может учитываться по амортизированной стоимости, если он при этом также предусматривает лишь платежи в счет основного долга и процентов. Долговые инструменты, которые предусматривают лишь платежи в счет основного долга и процентов и удерживаются в портфеле, могут классифицироваться как оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если предприятие и удерживает их для получения денежных потоков по активам, и продает активы. Финансовые активы, не содержащие денежных потоков, являющихся лишь платежами в счет основного долга и процентов, необходимо оценивать по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (например, производные финансовые инструменты). Встроенные производные инструменты больше не отделяются от финансовых активов, но будут учитываться при оценке условия, предусматривающего лишь платежи в счет основного долга и процентов.
- Инвестиции в долевыми инструментами должны всегда оцениваться по справедливой стоимости. При этом руководство может принять решение, не подлежащее изменению, об отражении изменений справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если инструмент не предназначен для торговли. Если долевым инструментом предназначен для торговли, то изменения справедливой стоимости отражаются в составе прибыли или убытка.
- Большинство требований МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО (IFRS) 9 без изменений. Основным отличием является требование к предприятию раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска по финансовым обязательствам, отнесенным к категории отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка, в составе прочего совокупного дохода.
- МСФО (IFRS) 9 вводит новую модель признания убытков от обесценения: модель ожидаемых кредитных убытков. Существует «трехэтапный» подход, основанный на изменении кредитного качества финансовых активов с момента первоначального признания. На практике новые правила означают, что предприятия при первоначальном признании финансовых активов должны сразу признать убытки в сумме ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев, не являющихся кредитными убытками от обесценения (или в сумме ожидаемых кредитных убытков за весь срок финансового инструмента для торговой дебиторской задолженности). Если в кредитном риске произошло существенное повышение, то обесценение оценивается исходя из ожидаемых кредитных убытков на срок финансового инструмента, а не ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев. Модель предусматривает операционные упрощения торговой дебиторской задолженности и дебиторской задолженности по финансовой аренде.

**3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)**

- Требования к учету хеджирования были скорректированы для большего соответствия учета управлению рисками. Стандарт предоставляет предприятиям возможность выбора между учетной политикой с применением требований учета хеджирования, содержащихся в МСФО (IFRS) 9, и продолжением применения МСФО (IAS) 39 ко всем инструментам хеджирования, так как в настоящий момент стандарт не предусматривает учета для случаев макрохеджирования.

В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**Ежегодные усовершенствования МСФО, 2012 год (выпущены в декабре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты, если не указано иное).** Усовершенствования представляют собой изменения в семи стандартах. В МСФО (IFRS) 2 были внесены поправки для уточнения определения термина «условия перехода» и введены отдельные определения для «условий достижения результатов деятельности» и «условий срока службы». Поправка вступает в силу для операций с платежами, основанными на акциях, для которых дата предоставления приходится на 1 июля 2014 года или более позднюю дату. В МСФО (IFRS) 3 были внесены поправки, разъясняющие, что (1) обязательство по выплате условного возмещения, отвечающее определению финансового инструмента, классифицируется как финансовое обязательство или капитал на основании определений МСФО (IAS) 32 и (2) любое условное возмещение, не являющееся капиталом, как финансовое, так и нефинансовое, оценивается по справедливой стоимости на каждую отчетную дату, а изменения справедливой стоимости отражаются в прибыли или убытке. Поправки к МСФО (IFRS) 3 вступают в силу для объединений бизнеса, в которых дата приобретения приходится на 1 июля 2014 года или более позднюю дату.

В соответствии с пересмотренным МСФО (IFRS) 8 необходимо (1) представлять раскрытие информации относительно профессиональных суждений руководства, вынесенных при агрегировании операционных сегментов, включая описание агрегированных сегментов и экономических показателей, оцененных при установлении того факта, что агрегированные сегменты обладают схожими экономическими особенностями, и (2) выполнять сверку активов сегмента и активов компании при отражении в отчетности активов сегмента. Поправка, внесенная в основу для выводов в МСФО (IFRS) 13, разъясняет, что удаление некоторых абзацев в МСФО (IAS) 39 после публикации МСФО (IFRS) 13 было сделано не для того, чтобы отменить возможность оценивать краткосрочную дебиторскую и кредиторскую задолженность по сумме, указанной в счете, в тех случаях, когда влияние дисконтирования не является существенным. В МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 были внесены поправки, разъясняющие, каким образом должны отражаться в учете валовая балансовая стоимость и накопленная амортизация при использовании предприятием модели учета по переоцениваемой стоимости. В соответствии с пересмотренным МСФО (IAS) 24 связанной стороной считается также компания, оказывающая услуги по предоставлению старшего руководящего персонала отчитывающейся компании или материнской компании отчитывающейся компании («управляющая компания») и вводит требование о необходимости раскрывать информацию о суммах, начисленных отчитывающейся компании управляющей компанией за оказанные услуги. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2013 год (выпущены в декабре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты, если не указано иное).** Усовершенствования представляют собой изменения в четырех стандартах. Поправка, внесенная в основу для выводов в МСФО (IFRS) 1, разъясняет, что новая версия стандарта еще не является обязательной, но может применяться досрочно; компания, впервые применяющая МСФО, может использовать старую или новую версию этого стандарта при условии, что ко всем представляемым в отчетности периодам применяется один и тот же стандарт. В МСФО (IFRS) 3 внесена поправка, разъясняющая, что данный стандарт не применяется к учету образования любой совместной деятельности в соответствии с МСФО (IFRS) 11. Эта поправка также разъясняет, что исключение из сферы применения стандарта действует только для финансовой отчетности самой совместной деятельности. Поправка к МСФО (IFRS) 13 разъясняет, что исключение, касающееся портфеля в МСФО (IFRS) 13, которое позволяет предприятию оценивать справедливую стоимость группы финансовых активов и финансовых обязательств на нетто-основе, применяется ко всем договорам

**3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)**

(включая договоры купли-продажи нефинансовых статей) в рамках сферы применения МСФО (IAS) 39 или МСФО (IFRS) 9. В МСФО (IAS) 40 внесена поправка, разъясняющая, что стандарты МСФО (IAS) 40 и МСФО (IFRS) 3 не являются взаимоисключающими. Руководство в МСФО (IAS) 40 помогает составителям отчетности проводить различие между инвестиционным имуществом и недвижимостью, занимаемой владельцем. Составителям отчетности также необходимо изучить руководство в МСФО (IFRS) 3 для того, чтобы определить, является ли приобретение инвестиционного имущества объединением бизнеса. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**«Учет сделок по приобретению долей участия в совместных операциях» – Поправки к МСФО (IFRS) 11 (выпущены 6 мая 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).** Данная поправка вводит новое руководство в отношении учета сделок по приобретению доли участия в совместной операции, представляющей собой бизнес. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**«Разъяснение приемлемых методов начисления амортизации основных средств и нематериальных активов» - Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 (выпущены 12 мая 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).** В данной поправке Правления КМСФО разъясняет, что использование методов, основанных на выручке, для расчета амортизации актива неприменимо, так как выручка от деятельности, предусматривающей использование актива, обычно учитывает факторы, отличные от потребления экономических выгод, связанных с этим активом. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами» (выпущен 28 мая 2014 г. и вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты).** Новый стандарт вводит ключевой принцип, в соответствии с которым выручка должна признаваться, когда товары или услуги передаются клиенту, по цене сделки. Любые отдельные партии товаров или услуг должны признаваться отдельно, а все скидки и ретроспективные скидки с контрактной цены, как правило, распределяются на отдельные элементы. Если размер вознаграждения меняется по какой-либо причине, следует признать минимальные суммы, если они не подвержены существенному риску пересмотра. Затраты, связанные с обеспечением договоров с клиентам, должны капитализироваться и амортизироваться в течение срока получения выгоды от договора. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**«Применение метода долевого участия в отдельной финансовой отчетности» - Поправки к МСФО (IAS) 27 (выпущены в августе 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г.).** Эти поправки позволяют предприятиям применять метод долевого участия для учета инвестиций в дочерние, совместные и ассоциированные предприятия в своей отдельной финансовой отчетности. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**«Продажа или взнос активов в ассоциированное или совместное предприятие инвестором» – Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 (выпущены 11 сентября 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).** Данные поправки устраняют несоответствие между требованиями МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28, касающимися продажи или вноса активов в ассоциированное или совместное предприятие инвестором. Основное последствие применения поправок заключается в том, что прибыль или убыток признаются в полном объеме в том случае, если сделка касается бизнеса. Если активы не представляют собой бизнес, признается только часть прибыли или убытка, даже если этими активами владеет дочернее предприятие. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.



### 3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

**Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2014 год (выпущены в 25 сентября 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).** Поправки оказывают влияние на четыре стандарта. Цель поправки к МСФО (IFRS) 5 – разъяснить, что изменение способа выбытия (перенос из категории «предназначенные для продажи» в категорию «предназначенные для распределения» или наоборот) не является изменением плана продажи или распределения и не должно отражаться в учете в качестве изменения данного плана. В поправке к МСФО (IFRS) 7 содержатся дополнительные указания, помогающие руководству определить, означают ли условия соглашения по обслуживанию переданного финансового актива наличие продолжающегося участия для целей раскрытия информации в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 7. Кроме того, в поправке разъясняется, что требования относительно раскрытия информации о проведении взаимозачета, изложенные в МСФО (IFRS) 7, применительно к промежуточной финансовой отчетности отсутствуют, за исключением случаев, когда это требуется в соответствии с МСФО (IAS) 34. В поправке к МСФО (IAS) 19 разъясняется, что применительно к обязательствам по выплате вознаграждений по окончании трудовой деятельности решения, касающиеся ставки дисконтирования, наличия развитого рынка («глубокого рынка») высококачественных корпоративных облигаций, или решения о том, какие государственные облигации использовать в качестве ориентира, должны быть основаны на той валюте, в которой выражены обязательства, а не валюте той страны, в которой данные обязательства возникают. В МСФО (IAS) 34 введено требование, согласно которому промежуточная финансовая отчетность должна содержать перекрестную ссылку на местоположение «в других формах промежуточной финансовой отчетности». В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

Ожидается, что следующие новые положения не будут иметь существенных последствий для Группы после их принятия:

- *Поправки к МСФО (IAS) 19 – «Пенсионные планы с установленными выплатами: взносы работников» (выпущены в ноябре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года).*
- *МСФО (IFRS) 14 «Отсроченные платежи по деятельности, осуществляемой по регулируемым тарифам» (выпущен в январе 2014 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты).*
- *Сельское хозяйство: Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 – «Сельское хозяйство: Растения, которыми владеет предприятие» (выпущены 30 июня 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г.).*

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на консолидированную финансовую отчетность Группы.

### 4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Группы формирования оценок и допущений, влияющих на балансовую стоимость активов и обязательств, доходов и расходов, и раскрытие условных активов и обязательств, которые не могут быть получены из других источников. Оценки и связанные с ними допущения основываются на историческом опыте и других соответствующих факторах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения анализируются Группой на постоянной основе. Изменение учетных оценок признается в периоде, в котором оценка пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, или в периоде, в котором произошло изменение, и будущих периодах, если изменение влияет и на текущий, и на будущие периоды.

#### 4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

##### **Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости**

В соответствии с положениями учетной политики, Группа отражает инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости, что предполагает использование различных источников данных для оценки, а именно рыночных цен, результатов независимой оценки и оценок руководства. Указанные оценки связаны с использованием методик, предполагающих применение профессиональных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и разработке иных используемых допущений. Ввиду отсутствия активного рынка для определенных активов Группы оценка справедливой стоимости этих активов включает использование допущений, которые могут не подтверждаться напрямую рыночными ценами и ставками.

Текущее использование инвестиционной недвижимости соответствует его наилучшему и наиболее эффективному использованию.

Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Инвестиционная недвижимость представлена в основном земельными участками, расположенными в разных районах Московской области и в областях, близких к Московской области - Тверской и Владимирской. Вид разрешенного использования для большинства земельных участков - для сельскохозяйственного использования, часть земельных участков имеют категорию индивидуального жилищного строительства. Группа также имеет несколько объектов недвижимости с земельными участками, которые представлены детскими садами и офисным зданием, расположенными в коттеджных поселках Группы. Расшифровки инвестиционной недвижимости представлены в Примечании 6.

Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости Группы, учитываемой по справедливой стоимости (с признанием прибылей и убытков от изменения справедливой стоимости в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе) по состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года, следующая:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Инвестиционная недвижимость (Примечание 6)	27 862 095	27 780 815

Руководство использует профессиональные суждения в классификации инвестиционной недвижимости с использованием иерархии оценки справедливой стоимости. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к Уровню 3. Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года относится к Уровню 3.

По состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года не было реклассификаций между уровнями оценки по сравнению с 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года. Определение руководством справедливой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, включенных в состав инвестиционной недвижимости Группы, было проведено с использованием метода сравнительных продаж, что включает обзор доступных рыночных данных по ценам предложения сравнимых объектов недвижимости и расчет корректировок к этим ценам для отражения разниц между предлагаемыми объектами недвижимости и теми участками, которыми владеет Группа. Основные допущения в моделях оценки справедливой стоимости включают корректировки к цене продажи, примененные для целей сравнения, периоды времени, в течение которых земельные активы могут быть оптимально реализованы (проданы), будущий рост цен и ставки дисконтирования.

В течение 2014 и 2013 годов не было изменений в методике возобновляемой оценки справедливой стоимости для Уровня 3.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

Для целей определения справедливой стоимости земель, являющихся инвестиционной недвижимостью, руководство Группы рассматривает земельные участки в агрегированном виде и исходит из предположения, что все земли, которыми Группа владеет, не будут реализованы одновременно.

При оценке использовались следующие ключевые допущения:

Допущение	31 декабря 2014 года
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Диапазон ставок дисконтирования	11,3%-28%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2015-2029
Диапазон цен продажи земельных участков в 2015 году, руб. за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков), получен в результате сравнения цен предложения на сопоставимые земельные участки с последующим внесением корректировок	466-1 194 700
Корректировки к ценам предложения на сопоставимые земельные участки	В диапазоне от -15% до -10%
Прогнозируемый рост цены продажи	7%-8% рост в 2016-2018, далее снижение до 2%-3% (Одинцовский р-он – 8% и 3% роста)

Допущение	31 декабря 2013 года
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Диапазон ставок дисконтирования	11,3%-28%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2014-2028
Диапазон цен продажи земельных участков в 2014 году, руб. за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков)	465 – 1 145 110
Корректировки к ценам предложения на сопоставимые земельные участки	В диапазоне от -25% до 5%
Прогнозируемый рост цены продажи	7%-8% рост в 2015-2017, далее снижение до 2%-3% (Одинцовский р-он – 8% и 3% роста)

**Процесс возобновляемой оценки справедливой стоимости для Уровня 3**

Руководство Группы привлекло независимого оценщика, обладающего признанной и соответствующей квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки недвижимого имущества аналогичного месторасположения и категории для оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости.

У Группы есть специальный отдел, отвечающий за управление земельным банком Группы. Специалисты данного отдела имеют хорошее понимание операций с земельными участками и опыт в таких операциях. Они участвуют ежедневно в управлении различными операциями с земельными участками (межевание земельных участков, изменение разрешенного использования земель, продажи и др.). Они обеспечивают сбор и группировку данных для целей оценки и критически анализируют отчеты об оценке независимого оценщика.

Кроме того, в составе финансового департамента Группы есть несколько квалифицированных специалистов, анализирующих тенденции на рынке капитала.

Процесс оценки инвестиционной недвижимости Группы и ее результаты рассматриваются и утверждаются Финансовым директором минимум один раз в год, в соответствии с годовой датой консолидированной финансовой отчетности Группы. Финансовый директор анализирует предположения оценщика, лежащие в основе моделей оценки, и подтверждает, что предположения были надлежащим образом определены с учетом рыночных условий по состоянию на конец года. Несмотря на вышесказанное, руководство Группы считает, что оценка инвестиционной недвижимости в настоящее время является объектом повышенного уровня суждения и существует повышенная вероятность того, что фактические поступления от продаж могут отличаться от балансовой стоимости.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

Группа периодически анализирует основные факторы, влияющие на оценку инвестиционной недвижимости. Главные исходящие данные для Уровня 3, используемые Группой, получены и оценены следующим образом:

- Корректировки к цене продажи – они представляют собой корректировки к ценам предложения на торг по сделкам, месторасположению и размерам земельных участков для оценки в сравнении с сопоставимыми земельными участками и т.д.
- Рост цены продажи – отражает уровень развития территории или поселения. Эта приблизительная цифра основана на рыночной статистике.
- Период продаж – земельные участки для оценки поделены на определенные лоты, продаваемые ежегодно. Эта приблизительная цифра основана на рыночной статистике.
- Ставки дисконтирования - определяются на основе средневзвешенной стоимости капитала с использованием рыночных данных.

По причине значительной неопределенности, связанной с оценкой будущих денежных потоков, руководство провело анализ чувствительности в отношении справедливой стоимости земельных участков Группы. Было определено, что оценка чувствительна в отношении следующих допущений:

- если бы цена продажи земельных участков увеличилась/уменьшилась на 10% (2013 г.: 5%), балансовая стоимость инвестиционной недвижимости увеличилась/уменьшилась бы на 3 313 284 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 1 624 363 тыс. руб.);
- если бы длительность периода продаж увеличилась на один год, то балансовая стоимость инвестиционной недвижимости уменьшилась бы на 3 144 778 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 2 433 440 тыс. руб.);
- если бы ставка дисконтирования увеличилась/уменьшилась на 1%, то балансовая стоимость инвестиционной недвижимости уменьшилась/увеличилась бы на 1 250 748 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 1 263 312 тыс. руб.).

Допущения, которые были использованы руководством Группы для целей определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, применимы в конкретный момент времени и зависят от рыночных условий. В течение первых трех кварталов 2014 года сохранялась относительная стагнация на российском рынке недвижимости, в четвертом квартале 2014 года наблюдался спекулятивный рост активности девелоперов на рынке Московской области, что совпало с взрывом покупательской способности ближе к концу 2014 года вследствие нестабильной макроэкономической ситуации и ослабления рубля. Доступ к финансированию ухудшился к концу года в связи с рядом факторов, в первую очередь в связи с коррекцией Банком России ключевой ставки. В настоящее время существует значительная неопределенность, в том числе в отношении оценки земельного банка Группы, для которого нет активного рынка.

**Оценка чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов**

Оценка чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов производится на основе наиболее надежных данных на момент проведения такой оценки. При этом учитываются колебания цены или себестоимости товарно-материальных запасов, в том числе в результате событий, происходящих после отчетной даты, в той мере, в которой эти события подтверждают ситуацию, существующую по состоянию на конец отчетного периода.

При оценке возможной чистой стоимости реализации земельных участков и коттеджей в коттеджных поселках, входящих в состав товарно-материальных запасов, руководство использовало цену продажи в соответствии с действующими прайс-листами с применением ожидаемого дисконта для покупателей.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

На основании оценки, проведенной в отношении товарно-материальных запасов по состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 годов, руководство Группы полагает, что были произведены все необходимые корректировки для отражения товарно-материальных запасов по чистой стоимости реализации в случаях, когда она ниже себестоимости, в консолидированном отчете о финансовом положении. Если бы по состоянию на 31 декабря 2014 года цены продажи выросли или снизились на 10% (2013 г.: 5%), балансовая стоимость товарно-материальных запасов увеличилась бы на 70 861 тыс. рублей или уменьшилась бы на 154 309 тыс. рублей (31 декабря 2013 г.: увеличилась бы на 125 600 тыс. рублей или уменьшилась бы на 144 761 тыс. рублей), соответственно.

**Оценка обесценения других товарно-материальных запасов (объектов инфраструктуры)**

На каждую отчетную дату Группа оценивает возмещаемую стоимость объектов инфраструктуры, находящихся в процессе строительства или полностью построенных. Производится оценка того, покрываются ли данные затраты подписанными договорами на строительство инфраструктуры или будущими потенциальными к подписанию договорами купли-продажи либо за счет повышения стоимости продаваемых объектов жилой недвижимости и земельных участков в соответствующих коттеджных поселках или жилых комплексах.

Группа несет определенные расходы в связи с развитием инфраструктуры, которые подлежат включению в стоимость объектов в процессе строительства. Основываясь на текущих планах строительства данные затраты либо капитализируются в составе балансовой стоимости товарно-материальных запасов посредством распределения расходов на объекты инфраструктуры, находящиеся в процессе строительства, или списываются в расходы в тот период, в котором принимается решение о приостановке дальнейшего строительства.

**Признание выручки от реализации квартир в многоквартирных домах**

Группа определяет момент признания выручки по квартирам в многоквартирных жилых комплексах, исходя из анализа момента перехода основных рисков и выгод к покупателю.

При реализации квартир в многоквартирных жилых домах этот переход, как правило, происходит, когда соответствующие дома вводятся в эксплуатацию решением государственной комиссии. Это применимо к реализации квартир по договорам долевого участия. Группа оценивает риск расторжения договоров на реализацию квартир (договоров долевого участия) после ввода домов в эксплуатацию, как минимальный, при условии полной оплаты договоров покупателями.

**Резервы по искам**

В консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 годов включен резерв по искам в размере 39 026 тыс. рублей и 72 946 тыс. рублей, соответственно, который отражен в состав резервов по прочим обязательствам и платежам. Этот резерв отражает наилучшую оценку руководства в отношении потенциальных убытков, связанных с риском расторжения договоров на строительство с клиентами. Окончательный ожидаемый результат по договорам на строительство зависит от ряда факторов. В случае, если уровень исков к Группе возрастет в будущем, фактические обязательства могут быть значительно выше.

**Отложенный налог на прибыль**

Отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату в зависимости от оценки вероятности того, что достаточная налогооблагаемая прибыль будет получена, чтобы реализовать все или часть отложенных налоговых активов. Оценка вероятности включает суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности Группы. Для оценки вероятности реализации отложенных налоговых активов в будущем используются различные факторы, включая результаты прошлых лет, операционный план, истечение срока возмещения налоговых убытков и стратегию налогового планирования. Если фактические результаты отличаются от оценочных или эти оценки должны быть пересмотрены в будущих периодах, это может оказать негативное влияние на финансовое положение, финансовые результаты и потоки денежных средств.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

В случае если величина признания отложенных налоговых активов в будущем должна быть уменьшена, это сокращение будет признано в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Группа признает отложенный налог на прибыль в отношении изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, применяя налоговую ставку, действующую в Российской Федерации. Налог, подлежащий уплате в результате реализации активов, может зависеть от специальных налоговых правил, применимых к операциям выбытия, и может варьироваться в зависимости от ряда факторов. Группа также может реализовывать стоимость актива посредством получения дохода от удерживаемого актива, что может привести к иному методу налогообложения. Налог, уплачиваемый при реализации актива, может, таким образом, отличаться от сумм, отраженных в консолидированной финансовой отчетности.

В случаях, когда Группа владеет объектами инвестиционной недвижимости через отдельные холдинговые компании и предполагается, что продажа инвестиционной недвижимости будет осуществляться путем продажи акций этих холдинговых компаний, Группа не отражала отложенные налоги в отношении изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости.

## 5 Основные средства

	Здания	Сооружения	Транспорт, машины и оборудование	Мебель и офисное оборудование	Незавершенное строительство	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Первоначальная стоимость</b>						
<b>Остаток на 1 января 2013 года</b>	<b>830</b>	<b>13 216</b>	<b>16 172</b>	<b>60 929</b>	<b>407 614</b>	<b>498 761</b>
Поступления	650	-	4 060	8 395	62 740	75 845
Выбытия	-	-	(2 751)	(1 021)	-	(3 772)
Выбытия дочерних предприятий	-	-	-	(201)	-	(201)
Перевод в инвестиционную недвижимость (Примечание 6)	-	-	-	-	(73 138)	(73 138)
<b>Остаток на 31 декабря 2013 года</b>	<b>1 480</b>	<b>13 216</b>	<b>17 481</b>	<b>68 102</b>	<b>397 216</b>	<b>497 495</b>
Поступления	269	-	15	2 273	170	2 727
Приобретение дочерних компаний	-	-	-	3 207	-	3 207
Выбытия	-	-	(768)	(886)	-	(1 654)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>1 749</b>	<b>13 216</b>	<b>16 728</b>	<b>72 696</b>	<b>397 386</b>	<b>501 775</b>
<b>Накопленная амортизация и обесценение</b>						
<b>Остаток на 1 января 2013 года</b>	<b>688</b>	<b>4 700</b>	<b>7 716</b>	<b>41 127</b>	<b>214 249</b>	<b>268 480</b>
Начисление за год	48	1 255	2 837	6 396	-	10 536
Обесценение основных средств	-	-	-	-	125 297	125 297
Выбытия	-	-	(744)	(2 398)	-	(3 142)
Выбытия дочерних предприятий	-	-	-	(12)	-	(12)
Перевод в инвестиционную недвижимость (Примечание 6)	-	-	-	-	(32 843)	(32 843)
<b>Остаток на 31 декабря 2013 года</b>	<b>736</b>	<b>5 955</b>	<b>9 809</b>	<b>45 113</b>	<b>306 703</b>	<b>368 316</b>
Начисление за год	116	1 152	3 753	8 692	-	13 713
Восстановление обесценения основных средств	-	-	-	-	(6 055)	(6 055)
Выбытия	-	-	(572)	(881)	-	(1 453)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>852</b>	<b>7 107</b>	<b>12 990</b>	<b>52 924</b>	<b>300 648</b>	<b>374 521</b>
<b>Балансовая стоимость</b>						
<b>На 31 декабря 2013 года</b>	<b>744</b>	<b>7 261</b>	<b>7 672</b>	<b>22 989</b>	<b>90 513</b>	<b>129 179</b>
<b>На 31 декабря 2014 года</b>	<b>897</b>	<b>6 109</b>	<b>3 738</b>	<b>19 772</b>	<b>96 738</b>	<b>127 254</b>

По состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 гг. основные средства не были использованы в качестве обеспечения по кредитам и займам, полученным Группой. В 2014 году Группа не капитализировала проценты по кредитам и займам в составе незавершенного строительства.

В 2013 году Группа капитализировала проценты по кредитам и займам в составе незавершенного строительства в размере 17 871 тыс. руб.

**5 Основные средства (продолжение)**

В 2014 году Группа провела анализ возмещаемой стоимости основных средств. Возмещаемая стоимость основных средств была определена на основании их стоимости использования. В результате данного анализа было выявлено уменьшение обесценения основных средств в размере 6 055 тыс. руб.

В 2013 году Группа провела анализ возмещаемой стоимости основных средств. Возмещаемая стоимость основных средств была определена на основании их стоимости использования. В результате данного анализа Группой был признан убыток от обесценения основных средств в размере 125 297 тыс. руб. Часть этого убытка в сумме 40 806 тыс. руб. относится к реконструкции очистных сооружений. Их стоимость использования была определена посредством определения будущих денежных потоков с применением ставки дисконтирования 15%. Другая часть убытка от обесценения в размере 32 843 тыс. руб., относящаяся к справедливой стоимости нежилого здания в одном из коттеджных поселков Группы, была выявлена до перевода данного здания в состав инвестиционной недвижимости. Оценка была проведена независимым оценщиком с использованием доходного подхода. Оставшаяся сумма в размере 51 648 тыс. руб., относится к объектам недвижимости, полностью обесцененным.

**6 Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных регионах России с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования. Основные принципы оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости и допущения, применяемые в оценке, приведены в Примечании 4.

	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	ИТОГО
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
<b>Остаток на 1 января 2013 года</b>	<b>28 445 694</b>	<b>9 550</b>	<b>28 455 244</b>
Поступления	11 929	-	11 929
Перевод (в) /из состава товарно-материальных запасов	(63 820)	8 762	(55 058)
Перевод из состава основных средств (Примечание 5)	-	40 295	40 295
Выбытия	(2 054 367)	-	(2 054 367)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки	1 383 131	(359)	1 382 772
<b>Остаток на 31 декабря 2013 года</b>	<b>27 722 567</b>	<b>58 248</b>	<b>27 780 815</b>
Поступления	10 440	3 686	14 126
Перевод из состава товарно-материальных запасов	1 852 192	-	1 852 192
Выбытия	(849 600)	-	(849 600)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки	(918 960)	(16 478)	(935 438)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>27 816 639</b>	<b>45 456</b>	<b>27 862 095</b>



**6 Инвестиционная недвижимость (продолжение)**

Балансовая стоимость земельных участков в разрезе районов представлена следующим образом:

	31 декабря 2014 года		31 декабря 2013 года		Вид разрешенного использования
	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. руб.	
Клинский р-н, Московская область	10 421	6 560 740	10 438	7 733 643	с/х, ООТ, ЗНП
Мытищинский р-н, Московская область	872	8 439 184	913	8 507 428	с/х, ИЖС
Дмитровский р-н, Московская область	6 740	7 067 607	6 922	8 200 649	с/х
Наро-Фоминский р-н, Московская область	137	2 475 400	-	-	МЖС
Одинцовский р-н, Московская область	30	1 485 300	30	1 652 942	с/х, МЖС
Калязинский р-н, Тверская область	3 986	373 378	3 986	333 267	с/х, ИЖС
Кашинский р-н, Тверская область	7 950	1 173 888	7 966	1 059 808	с/х
Кесовогорский р-н, Тверская область	3 635	115 602	3 635	105 383	с/х
Суздальский р-н, Владимирская область	611	57 650	611	54 102	с/х
Юрьев-Польский, Владимирская область	2 847	67 890	2 847	75 345	с/х
<b>Итого</b>	<b>37 229</b>	<b>27 816 639</b>	<b>37 348</b>	<b>27 722 567</b>	

с/х – сельскохозяйственного назначения;

ООТ – особо охраняемые территории;

ЗНП – земли населенных пунктов;

ИЖС – индивидуальное жилищное строительство;

МЖС – малоэтажное жилищное строительство.

По состоянию на 31 декабря 2014 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 16 443 508 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 14 898 824 тыс. руб.) была передана в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 16).

В течение 2014 года Группа понесла операционные расходы в размере 70 188 тыс. руб. (2013 г.: 25 561 тыс. руб.), связанные с инвестиционной недвижимостью; основная часть данных расходов представляет собой земельный налог.

В 2014 году Группа продала 166 га земли в Дмитровском районе, 41 га в Мытищинском районе и 17 га в Клиновском районе за 939 454 тыс. руб. В 2014 году Группа передала 16 га земли в Дмитровском районе и 16 га в Кашинском районе органам местного самоуправления. Совокупная прибыль от данных операций составила 89 854 тыс. руб. Данная прибыль отражена в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в составе прибыли от выбытия инвестиционной недвижимости.

В течение 2013 года Группа продала 174 га земли в Мытищинском районе, 371 га в Дмитровском районе и 9 га в Кашинском районе за 2 235 095 тыс. руб. В течение 2013 года Группа также передала 78 га земли в Дмитровском районе и 13 га в Мытищинском районе органам местного самоуправления. Совокупная прибыль от данных операций составила 180 728 тыс. руб. Данная прибыль отражена в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в составе прибыли от выбытия инвестиционной недвижимости.

**6 Инвестиционная недвижимость (продолжение)**

В 2014 году Группа перевела 137 га земли в Наро-Фоминском районе из состава товарно-материальных запасов в инвестиционную недвижимость в связи с изменением намерений в отношении данного земельного участка. Справедливая стоимость этого земельного участка составила 2 475 400 тыс. руб. на дату перевода.

В 2013 году Группа перевела 3 га земли в Мытищинском районе из инвестиционной недвижимости в категорию земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи, в составе товарно-материальных запасов, в связи со строительством объектов инфраструктуры коттеджного поселка «Пестово» на этих земельных участках. Справедливая стоимость данных земельных участков на момент перевода составила 63 820 тыс. руб.

В 2013 году Группа перевела земельный участок со зданием детского сада, построенного в 2013 году, в коттеджном поселке «Мартемьяново», из запасов в инвестиционную собственность в связи с началом сдачи в аренду данного объекта.

**7 Товарно-материальные запасы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	2 415 196	4 438 984
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	5 134 511	3 460 091
Инфраструктура (в)	89 453	15 408
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>	<b>7 639 160</b>	<b>7 914 483</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	361 713	426 688
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	98 739	335 089
Инфраструктура (в)	-	383 573
Готовая продукция (г)	2 079 685	1 284 075
Прочие товарно-материальные запасы	38 308	34 504
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>	<b>2 578 445</b>	<b>2 463 929</b>
<b>Итого товарно-материальные запасы</b>	<b>10 217 605</b>	<b>10 378 412</b>

Товарно-материальные запасы, учитываемые по себестоимости и чистой цене реализации, представлены следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
По себестоимости	8 035 983	8 156 911
По чистой цене реализации	2 181 622	2 221 501
<b>Итого</b>	<b>10 217 605</b>	<b>10 378 412</b>

**7 Товарно-материальные запасы (продолжение)****(а) Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи**

Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи, представлены земельными участками в коттеджных поселках Группы (Примечание 1) и включают следующие основные группы:

- Земельные участки с домами, строительство которых ведет Группа по договорам строительства;
- Земельные участки, предлагаемые Группой для продажи, без подряда; и
- Земельные участки, которые Группа планирует использовать в дальнейшем под развитие жилых проектов.

Значительное сокращение стоимости земельных участков в процессе девелопмента, предназначенных для продажи, связано с переводом земельного участка в Наро-Фоминском районе из состава товарно-материальных запасов в инвестиционную недвижимость (Примечание 6).

**(б) Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи**

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает квартиры в многоквартирных жилых комплексах, коттеджи, квартиры в малоэтажных домах, таунхаусы и другую жилую недвижимость в процессе строительства и девелопмента, являющуюся составляющей частью многоквартирных жилых комплексов и коттеджных поселков Группы (Примечание 1).

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает объекты, по которым Группа заключила договоры на строительство на стадии завершенности более 70%, а также объекты, строящиеся Группой для продажи без подписания договоров на строительство.

**(в) Инфраструктура**

Инфраструктура представлена объектами инфраструктуры многоквартирных жилых комплексов и коттеджных поселков, строящимися для последующей продажи или передачи коммерческим организациям или некоммерческим партнерствам.

**(г) Готовая продукция**

Готовая продукция представлена квартирами в многоквартирных жилых комплексах, коттеджами, квартирами в малоэтажных домах и таунхаусами с завершенным строительством по состоянию на отчетную дату.

В течение 2014 года Группа капитализировала в составе товарно-материальных запасов расходы по кредитам и займам в размере 396 782 тыс. рублей (2013 г.: 466 085 тыс. руб.).

В 2014 году Группа признала чистое снижение стоимости товарно-материальных запасов в размере 230 682 тыс. руб., (2013 г.: чистое снижение стоимости товарно-материальных запасов 1 065 501 тыс. руб.). Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на 31 декабря 2014 года составил 2 159 223 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 2 702 129 тыс. руб.). В 2014 году снижение стоимости товарно-материальных запасов в размере 116 331 тыс. руб. связано с обесценением объекта инфраструктуры проекта Vesna. Частью снижения стоимости товарно-материальных запасов в 2013 году является списание затрат, связанных со строительством объектов инфраструктуры, в размере 440 311 тыс. руб. Эти расходы относятся к объектам инфраструктуры коттеджного поселка «Мартемьяново», и их возмещение не представлялось возможным в связи с практически полным завершением строительства данного коттеджного поселка на конец 2013 года. Помимо этого, сумма в размере 400 879 тыс. руб. в 2013 году относится к затратам по займам, капитализированным в стоимость товарно-материальных запасов, учитываемых по чистой цене реализации.

**7 Товарно-материальные запасы (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2014 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 2 613 722 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 4 498 202 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 16).

**8 Авансы выданные**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Авансы выданные в составе внеоборотных активов	1 520 000	-
Авансы выданные в составе оборотных активов	966 769	1 158 331
За вычетом резерва под обесценение авансов выданных в составе оборотных активов	(25 497)	(64 755)
<b>Итого авансы выданные</b>	<b>2 461 272</b>	<b>1 093 576</b>

Авансы выданные в составе внеоборотных активов представляют собой сумму, внесенную связанной стороне за земельные участки по инвестиционному договору на строительство многофункционального жилого комплекса «Симоново» (Примечание 30).

В 2014 году Группа капитализировала в составе авансов выданных расходы по кредитам и займам в размере 39 395 тыс. руб. (2013 г.: 35 878 тыс. руб.). Данные авансы относятся к девелопменту объектов недвижимости.

На 31 декабря 2014 года были выданы авансы связанной стороне, владеющей проектом ЖК «Парк Рублево», в размере 452 880 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 452 880 тыс. руб.). Данные авансы были отражены в составе оборотных активов и по ним не было признано обесценение на 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2013 г. (Примечание 30).

Движение резерва под обесценение авансов, выданных за 2014 и 2013 года, представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>64 755</b>	<b>75 255</b>
Начисление резерва	2 051	4 451
Восстановление начисленного резерва	(68)	(6 048)
Списание безнадежной задолженности по авансам выданным	(41 241)	(3 777)
Выбытие дочерних предприятий	-	(5 126)
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>25 497</b>	<b>64 755</b>

**9 Дебиторская задолженность**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<b>Финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность	587 373	805 323
<b>Оборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 21)	212 926	337 043
Дебиторская задолженность по основной деятельности	495 388	967 474
Прочая дебиторская задолженность	19 632	59 842
За вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности	(92 969)	(26 034)
<b>Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>1 222 350</b>	<b>2 143 648</b>
<b>Нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Налог на добавленную стоимость к возмещению	60 287	-
<b>Оборотные активы</b>		
Налог на добавленную стоимость к возмещению	46 685	117 151
Авансовые платежи по прочим налогам	5 750	19 973
Расходы будущих периодов	4 393	3 045
<b>Итого нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>117 115</b>	<b>140 169</b>
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>1 339 465</b>	<b>2 283 817</b>

Движение резерва под обесценение дебиторской задолженности за 2014 и 2013 годы представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>26 034</b>	<b>4 754</b>
Начисление резерва под обесценение дебиторской задолженности	71 598	21 280
Списание дебиторской задолженности безнадежной к взысканию	(4 663)	-
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>92 969</b>	<b>26 034</b>

Долгосрочная дебиторская задолженность представляет собой часть задолженности покупателей за земельные участки из состава инвестиционной недвижимости в размере 587 373 тыс. руб. на 31 декабря 2014 года (31 декабря 2013 г.: 805 323 тыс. руб.). На 31 декабря 2014 года краткосрочная дебиторская задолженность покупателей за земельные участки составляет 215 628 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 786 443 тыс. руб.).

**9 Дебиторская задолженность (продолжение)**

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов в составе дебиторской задолженности по кредитному качеству:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<i>Не просроченные и не обесцененные суммы</i>	1 140 534	2 082 700
<b>Итого не просроченные и не обесцененные суммы</b>	<b>1 140 534</b>	<b>2 082 700</b>
<i>Просроченные, но не обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа менее 180 дней	81 455	30 354
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	89	15 659
- с задержкой платежа свыше 360 дней	272	14 935
<b>Итого просроченные, но не обесцененные суммы</b>	<b>81 816</b>	<b>60 948</b>
<i>Просроченные и обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа менее 180 дней	8 033	-
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	8 163	382
- с задержкой платежа свыше 360 дней	76 773	25 652
<b>Итого просроченные и обесцененные суммы</b>	<b>92 969</b>	<b>26 034</b>
<b>Резерв под обесценение дебиторской задолженности</b>	<b>(92 969)</b>	<b>(26 034)</b>
<b>Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>1 222 350</b>	<b>2 143 648</b>

По состоянию на 31 декабря 2014 года дебиторская задолженность в размере 1 140 534 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 2 082 700 тыс. руб.) не была просрочена или обесценена, в отношении контрагентов, включенных в данную категорию, не было случаев просрочки платежей. Данные дебиторы не имеют индивидуального внешнего кредитного рейтинга. На 31 декабря 2014 года Группа имела двух контрагентов (31 декабря 2013 г.: четыре контрагента) с совокупной дебиторской задолженностью 907 441 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 1 976 474 тыс. руб.) или 74% от общей суммы торговой дебиторской задолженности, дебиторской задолженности по договорам строительного подряда и прочей дебиторской задолженности (31 декабря 2013 г.: 92%).

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 года, по мнению руководства, составляла 1 148 448 тыс. руб. По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 декабря 2013 года оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской задолженности эквивалентна их балансовой стоимости.

Анализ финансовых рисков в отношении финансовых активов в составе дебиторской задолженности представлен в Примечании 33. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 30.

**10 Займы выданные**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Процентная ставка</b>	<b>Валюта</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<b>Внеоборотные активы</b>				
Займы выданные (без рейтинга)	13,5-14%	Рубли РФ	1 305 462	1 170 396
<b>Оборотные активы</b>				
Займы выданные (без рейтинга)	3,0-14%	Долл. США, рубли РФ	440 340	1 039 278
<b>Итого займы выданные в составе внеоборотных и оборотных активов</b>			<b>1 745 802</b>	<b>2 209 674</b>

**10 Займы выданные (продолжение)**

В таблице ниже представлен анализ непогашенных займов по кредитному качеству:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<i>Не просроченные и не обесцененные</i>	1 745 802	2 209 674
<b>Итого не просроченные и не обесцененные</b>	<b>1 745 802</b>	<b>2 209 674</b>
<i>Займы, в индивидуальном порядке определенные как обесцененные (общая сумма)</i>		
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	11 938	-
<b>Итого индивидуально обесцененные займы (общая сумма)</b>	<b>11 938</b>	<b>-</b>
<b>За вычетом резерва под обесценение</b>	<b>(11 938)</b>	<b>-</b>
<b>Итого займы выданные</b>	<b>1 745 802</b>	<b>2 209 674</b>

Займы выданные в размере 1 745 802 тыс. руб. не являются ни просроченными, ни обесцененными по состоянию на 31 декабря 2014 года (31 декабря 2013 г.: 2 209 674 тыс. руб.). Займы выданные не обеспечены гарантиями или залогами по состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года.

В июле 2013 года Группа получила вексель связанной стороны номинальной стоимостью 1 112 700 тыс. руб. по соглашению о новации обязательств (неденежная операция). Вексель учтен в составе долгосрочных займов выданных.

На 31 декабря 2014 года займы балансовой стоимостью 1 305 462 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 1 170 396 тыс. руб.) были выданы компании, владеющей проектом ЖК «Парк Рублево» (Примечание 30).

По состоянию на 31 декабря 2013 года займы балансовой стоимостью 633 761 тыс. руб. были выданы компании, владеющей проектом «Павловский квартал». По состоянию на 31 декабря 2014 года эта компания была консолидирована в данную консолидированную финансовую отчетность в связи с ее приобретением Группой.

Обязательства Группы по невыбранным суммам займов выданных на 31 декабря 2014 года составляют 808 631 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 1 152 806 тыс. руб.)

Оценочная справедливая стоимость займов выданных по состоянию на 31 декабря 2014 года, по мнению руководства, составляла 1 584 124 тыс. руб. По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 декабря 2013 года оценочная справедливая стоимость займов выданных эквивалентна их балансовой стоимости.

**11 Денежные средства и их эквиваленты**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Текущие счета в банках	132 575	235 758
Краткосрочные депозиты в банках на срок менее трех месяцев	426 017	156 603
Касса	80	57
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>558 672</b>	<b>392 418</b>

**11 Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2014 года краткосрочные рублевые депозиты в банках были размещены под процентные ставки 11,97-12% годовых на срок до 12 января 2015 года (31 декабря 2013 г.: рублевые депозиты под 5% годовых на срок до 9 января 2014 года).

В таблице ниже представлен анализ эквивалентов денежных средств по кредитному качеству (рейтинги условно приведены к классификации, применяемой рейтинговым агентством Fitch Ratings):

	31 декабря 2014 года		31 декабря 2013 года	
	Текущие счета в банках	Краткосроч ные депозиты в банках на срок менее трех месяцев	Текущие счета в банках	Краткосроч ные депозиты в банках на срок менее трех месяцев
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
<i>Не просроченные и не обесцененные</i>				
- рейтинг BBB+	-	-	60 874	156 603
- рейтинг BBB	89 632	426 017	-	-
- рейтинг BB	642	-	1 489	-
- рейтинг BB-	14	-	97	-
- рейтинг B+	8 989	-	16 124	-
- рейтинг B	30 622	-	95 624	-
- без рейтинга	2 676	-	61 550	-
<b>Итого эквиваленты денежных средств</b>	<b>132 575</b>	<b>426 017</b>	<b>235 758</b>	<b>156 603</b>

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов приблизительно равна их балансовой стоимости.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 30.

**12 Краткосрочные банковские депозиты**

Краткосрочные банковские депозиты были размещены в банке под 10% годовых в размере 68 581 тыс. руб. (2013 г.: 7,5-8,25% годовых в размере 42 739 тыс. руб.) со сроком погашения более трех месяцев, но менее одного года. Данные депозиты не могут быть отозваны в случае необходимости до наступления даты погашения.

В таблице ниже представлен анализ краткосрочных банковских депозитов по кредитному качеству (на основании рейтинга Fitch Ratings):

	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2014 года	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
<i>Не просроченные и не обесцененные</i>				
- рейтинг BB-	10%	Рубли РФ	68 581	42 739
<b>Итого краткосрочные банковские депозиты</b>			<b>68 581</b>	<b>42 739</b>



**13 Уставный капитал**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Количество акций в обращении (тыс. штук)</b>	<b>Обыкновенные акции</b>	<b>Итого</b>
<b>На 1 января 2013 г.</b>	15 220 793	15 220 793	15 220 793
<b>На 31 декабря 2013 г.</b>	15 220 793	15 220 793	15 220 793
<b>На 31 декабря 2014 г.</b>	15 220 793	15 220 793	15 220 793

Общее количество разрешенных к выпуску обыкновенных акций составляет 26 220 793 тысяч акций (2013 г.: 26 220 793 тысяч акций) с номинальной стоимостью 1 000 руб. за одну акцию (2013 г.: 1 000 руб. за одну акцию). Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

В течение года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

**14 Добавочный капитал**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Эмиссионный доход от выпуска акций	45 465 964	45 465 964
Доход от выкупа собственных акций	2 636	2 636
Услуги андеррайтеров	(675 613)	(675 613)
Юридические и консультационные услуги	(112 200)	(112 200)
<b>Итого добавочный капитал</b>	<b>44 680 787</b>	<b>44 680 787</b>

**15 Налог на прибыль**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
Текущие расходы по налогу на прибыль	157 133	464 258
Отложенное налогообложение	(117 309)	177 876
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(281 880)	(27 318)
<b>Итого (возмещение)/расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(242 056)</b>	<b>614 816</b>

Доходы и расходы Группы подлежали обложению налогом на прибыль по следующим ставкам:

	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
Российская Федерация	20%	20%
Кипр	12,5%	12,5%
Канада	26,5%	26,5%

Группа рассчитывает налог на прибыль за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства, которые могут отличаться от МСФО.

В связи с тем, что определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2014 и 2013 гг. в основном связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

**15 Налог на прибыль (продолжение)**

Соотношение между расходом по налогам и прибылью от деятельности Группы по бухгалтерскому учету за отчетный год представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Убыток до налогообложения</b>	<b>(5 056 869)</b>	<b>(1 694 210)</b>
Налог по ставке 20%, установленной в Российской Федерации	(1 011 374)	(338 842)
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	170 632	42 821
Поправки на доходы, не увеличивающие, и расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу:		
• проценты за пользование кредитными средствами	28 526	112 690
• прочие	(254 615)	227 810
Изменение резерва по нереализованным налоговым активам	253 507	163 207
Стоимость земельных участков, не уменьшающая налогооблагаемую базу	286 796	989 071
Разницы, возникающие в результате продаж доли в уставном капитале третьим сторонам и внутригрупповых продаж	(228 680)	(554 623)
Налоговые убытки, по которым не признан отложенный налоговый актив	795 032	-
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(281 880)	(27 318)
<b>(Возмещение)/расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(242 056)</b>	<b>614 816</b>

Налоговые последствия изменения временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль подробно представлены ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2013 года</b>	<b>Отнесено на счет прибылей и убытков</b>	<b>Приобретение дочерних предприятий</b>	<b>Прочие</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Основные средства	44 683	(41 397)	(2 057)	-	1 229
Нематериальные активы	982	(1 344)	362	-	-
Инвестиционная недвижимость	1 963 492	(699 893)	-	-	1 263 599
Перенесенные убытки прошлых лет	1 224 065	324 642	2 622	47 483	1 598 812
Товарно-материальные запасы	-	93 953	-	-	93 953
Займы выданные	14 020	(8 948)	-	-	5 072
Кредиторская задолженность	226 235	(33 947)	20 993	-	213 281
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>3 473 477</b>	<b>(366 934)</b>	<b>21 920</b>	<b>47 483</b>	<b>3 175 946</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Товарно-материальные запасы	(592 922)	591 370	1 552	-	-
Нематериальные активы	-	(3 255)	-	-	(3 255)
Дебиторская задолженность	(35 120)	(100 930)	80 398	-	(55 652)
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(5 472)	(2 942)	-	-	(8 414)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(633 514)</b>	<b>484 243</b>	<b>81 950</b>	<b>-</b>	<b>(67 321)</b>
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>2 839 963</b>	<b>117 309</b>	<b>103 870</b>	<b>47 483</b>	<b>3 108 625</b>

## 15 Налог на прибыль (продолжение)

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

	31 декабря 2013 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Приобретение дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2014 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
Отложенный налоговый актив	5 450 870	(359 982)	103 870	47 483	5 242 241
Отложенное налоговое обязательство	(2 610 907)	477 291	-	-	(2 133 616)
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>2 839 963</b>	<b>117 309</b>	<b>103 870</b>	<b>47 483</b>	<b>3 108 625</b>

	1 января 2013 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Выбытие дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Основные средства	31 147	13 387	149	-	44 683
Нематериальные активы	-	982	-	-	982
Инвестиционная недвижимость	2 757 109	(793 617)	-	-	1 963 492
Перенесенные убытки прошлых лет	664 425	552 470	(12 071)	19 241	1 224 065
Займы выданные	-	14 020	-	-	14 020
Кредиторская задолженность	91 087	135 209	(61)	-	226 235
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>3 543 768</b>	<b>(77 549)</b>	<b>(11 983)</b>	<b>19 241</b>	<b>3 473 477</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Товарно-материальные запасы	(491 569)	(101 202)	(151)	-	(592 922)
Нематериальные активы	(56)	56	-	-	-
Инвестиции, удерживаемые до погашения	(1 656)	1 656	-	-	-
Дебиторская задолженность	(28 167)	(6 959)	6	-	(35 120)
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(11 594)	6 122	-	-	(5 472)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(533 042)</b>	<b>(100 327)</b>	<b>(145)</b>	<b>-</b>	<b>(633 514)</b>
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>3 010 726</b>	<b>(177 876)</b>	<b>(12 128)</b>	<b>19 241</b>	<b>2 839 963</b>

**15 Налог на прибыль (продолжение)**

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

	1 января 2013 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Выбытие дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
Отложенный налоговый актив	5 721 732	(277 975)	(12 128)	19 241	5 450 870
Отложенное налоговое обязательство	(2 711 006)	100 099	-	-	(2 610 907)
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>3 010 726</b>	<b>(177 876)</b>	<b>(12 128)</b>	<b>19 241</b>	<b>2 839 963</b>

У Группы существуют признанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в сумме 1 598 812 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 1 224 065 тыс. руб.). Ниже представлены даты истечения срока перенесения налоговых убытков на будущие периоды:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2014 года	31 декабря 2013 года
Отложенные налоговые убытки, которые истекают до:		
31 декабря 2016 года	149 511	149 509
31 декабря 2017 года	5 124	6 627
31 декабря 2018 года	13 489	27 669
31 декабря 2019 года	141 641	65 217
После 31 декабря 2019 года	7 680 292	5 542 881
<b>Итого налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды</b>	<b>7 990 057</b>	<b>5 791 903</b>

Итого перенесенных убытков на 31 декабря 2014 г. признано в сумме 7 990 057 тыс. руб., не признано в сумме 3 975 160 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 5 791 903 тыс. руб. и ноль), соответственно.

Группа не отразила отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц в сумме 4 592 870 тыс. рублей (31 декабря 2013 г.: 4 332 177 тыс. руб.), связанных с инвестициями в дочерние компании, так как Группа может контролировать сроки возмещения данных временных разниц и не планирует возмещать их в обозримом будущем.

**16 Кредиты и займы полученные**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2014 года	31 декабря 2013 года
Банковские кредиты	4 330 237	7 237 910
Выпущенные векселя	1 455 660	-
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе долгосрочных обязательств</b>	<b>5 785 897</b>	<b>7 237 910</b>
Банковские кредиты	12 282 563	4 769 164
Займы	1 842 654	1 317 507
Выпущенные векселя	145 446	344 779
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе краткосрочных обязательств</b>	<b>14 270 663</b>	<b>6 431 450</b>
<b>Итого кредиты и займы полученные</b>	<b>20 056 560</b>	<b>13 669 360</b>

**16 Кредиты и займы полученные (продолжение)**

Анализ финансовых рисков в отношении кредитов и займов полученных представлен в Примечании 33. Анализ справедливой стоимости кредитов и займов полученных представлен в Примечании 34

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение 2014 года варьировались от 11% до 20% (2013 г.: от 11% до 14%). Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение 2014 года варьировались от 10,25% до 11% (2013 г.: от 10,25% до 11%). В течение 2014 и 2013 годов Группа не имела кредитов и займов с плавающей процентной ставкой.

Фиксированные процентные ставки по валютным займам в течение 2014 года варьировались от 12% до 15% (2013 г.: 12%-15%). В течение 2014 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам составила 9% (2013 г.: 9-10%).

Номинальная процентная ставка по выпущенным рублевым векселям составила 10% (2013 г.: 0). Эффективные процентные ставки по выпущенным валютным векселям варьировались от 10% до 11,5% (2013 г.: от 5,53% до 11,72%).

По состоянию на 31 декабря 2014 года Группа не соблюдала несколько финансовых ковенант по нескольким краткосрочным кредитам балансовой стоимостью 10 178 332 тыс. руб., а именно: ковенанты по величине чистых активов, отношению размера совокупной задолженности по кредитам к размеру чистых активов и отношению размера чистых активов к размеру совокупных активов.

По состоянию на 31 декабря 2014 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 16 443 508 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 14 898 824 тыс. руб.) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 6).

По состоянию на 31 декабря 2014 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 2 613 722 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 4 498 202 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 7).

По состоянию на 31 декабря 2014 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией и дочерним предприятием Группы от ПАО АКБ «Росбанк», ОАО «Московский Кредитный Банк», ОАО АКБ «Российский Капитал», ОАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» и ОАО «Сбербанк России». По состоянию на 31 декабря 2013 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией и дочерним предприятием Группы от ОАО АКБ «Росбанк», ОАО «Московский Кредитный Банк» и ОАО АКБ «Российский Капитал».

По состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 годов связанные стороны Группы выступили залогодателями по кредиту, полученному Компанией от ОАО «Московский Кредитный Банк» (Примечание 30).

По состоянию на 31 декабря 2014 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 2 072 883 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 1 333 973 тыс. руб.).

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 30.

## 17 Кредиторская задолженность

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2014 года	31 декабря 2013 года
<b>Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>		
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиторская задолженность	513 929	454 804
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Начисленные обязательства	989 255	989 255
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	551 895	391 140
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	628 794	398 523
Задолженность по финансовой аренде	18 495	19 152
<b>Итого финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>2 702 368</b>	<b>2 252 874</b>
<b>Нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (краткосрочные обязательства)</b>		
Авансы полученные	10 857	6 701
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	31 741	21 007
Убыток по договорам на строительство (Примечание 21)	1 184	6 188
<b>Итого нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>43 782</b>	<b>33 896</b>
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>2 746 150</b>	<b>2 286 770</b>

Начисленные обязательства представляют собой возможное возмещение третьим сторонам.

Анализ финансовых рисков, относящихся к кредиторской задолженности, представлен в Примечании 33.

Оценочная справедливая стоимость финансовых обязательств в составе кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 года, по мнению руководства, составляла 2 668 164 тыс. руб. По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 декабря 2013 года оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности эквивалентна ее балансовой стоимости.

## 18 Резервы по прочим обязательствам и платежам

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Судебные иски	Гарантийные обязательства	Прочие платежи	Итого
<b>Остаток на 1 января 2013 года</b>	<b>118 602</b>	<b>125 164</b>	<b>42 298</b>	<b>286 064</b>
(Восстановление)/создание резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	(3 177)	33 426	66 755	97 004
Использование резерва	(42 479)	(40 671)	-	(83 150)
<b>Остаток на 31 декабря 2013 года</b>	<b>72 946</b>	<b>117 919</b>	<b>109 053</b>	<b>299 918</b>
(Восстановление)/создание резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	(32 214)	7 998	(42 298)	(66 514)
Использование резерва	(1 706)	(20 746)	-	(22 452)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>39 026</b>	<b>105 171</b>	<b>66 755</b>	<b>210 952</b>

**18 Резервы по прочим обязательствам (продолжение)****Судебные иски**

По состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года Группа не соблюдала сроки завершения строительства по некоторым договорам на строительство. В прошлом Группе предъявлялось некоторое количество исков со стороны покупателей в результате задержек такого рода. Резерв представляет собой оценку Группой обязательств, возникающих по договорам на строительство, и был рассчитан с учетом уровня исков в прошлом, а также текущего уровня уведомлений о предъявлении исков.

**Гарантийные обязательства**

Группа несет гарантийные обязательства по устранению дефектов строительства проданных квартир, коттеджей и таунхаусов. Резерв в сумме 105 171 тыс. руб. был отражен в консолидированной финансовой отчетности на конец 2014 года в отношении ожидаемого количества претензий по гарантиям, которое было определено на основе ожидаемого уровня затрат на устранение дефектов (2013 г.: 117 919 тыс. руб.). Остаток по состоянию на 31 декабря 2014 года предположительно будет полностью использован или сторнирован к концу 2019 года. Изменение резерва по гарантийным обязательствам в размере 7 998 тыс. руб. (2013 г.: 33 426 тыс. руб.) было признано в составе себестоимости реализации в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

**19 Авансы, полученные от покупателей**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Авансы, полученные за жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	3 127 303	2 652 321
Авансы, полученные за инвестиционную недвижимость	8 228	83 184
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 21)	23 569	63 230
<b>Итого авансы, полученные от покупателей</b>	<b>3 159 100</b>	<b>2 798 735</b>

**20 Текущие налоговые обязательства**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Текущие обязательства по налогу на прибыль	479 301	569 199
Прочие налоги к уплате	81 484	57 336
<b>Итого текущие налоговые обязательства</b>	<b>560 785</b>	<b>626 535</b>

**21 Договоры на строительство**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Понесенные затраты по договорам на строительство с учетом признанных прибылей за вычетом признанных убытков на отчетную дату, накопленным итогом	1 052 210	1 118 796
За вычетом промежуточных счетов	(864 037)	(851 171)
<b>Итого</b>	<b>188 173</b>	<b>267 625</b>
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 9)	212 926	337 043
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 19)	(23 569)	(63 230)
Убыток, признанный в составе прочей кредиторской задолженности (Примечание 17)	(1 184)	(6 188)
<b>Итого</b>	<b>188 173</b>	<b>267 625</b>

**21 Договоры на строительство (продолжение)**

Группа заключает договоры на строительство коттеджей и объектов инфраструктуры. Часть договоров на строительство коттеджей и большинство договоров на строительство объектов инфраструктуры классифицируются как договоры, по которым выручка и себестоимость признаются по мере завершенности (Примечание 2).

В 2014 году Группа передала часть объектов инфраструктуры некоммерческим партнерствам коттеджного поселка «Пестово» на сумму 28 845 тыс. руб.

В 2013 году Группа закончила строительство и передала значительную часть объектов инфраструктуры обслуживающей компании и некоммерческому партнерству коттеджных поселков «Павлово-2» и «Пестово», соответственно. Общая стоимость переданных объектов инфраструктуры в 2013 году составила 1 620 975 тыс. руб.

**22 Выручка и себестоимость по договорам на строительство**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Выручка по договорам на строительство коттеджей</b>		
Признание выручки по проценту завершенности	7 073	42 405
Корректировка выручки по расторгаемым и потенциальным к расторжению договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	22 803	(43 477)
<b>Выручка по договорам на строительство объектов инфраструктуры</b>		
Признание выручки по проценту завершенности	163 277	164 225
<b>Выручка по договорам на строительство</b>	<b>193 153</b>	<b>163 153</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Себестоимость по договорам на строительство коттеджей</b>		
Признание себестоимости по проценту завершенности	(6 014)	(41 349)
Корректировка себестоимости по расторгаемым договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	(12 116)	44 623
Признание выявленного убытка	-	(374)
<b>Себестоимость по договорам на строительство объектов инфраструктуры</b>		
Признание себестоимости по проценту завершенности	(142 430)	(164 225)
Признание выявленного убытка	(1 151)	(59 562)
<b>Себестоимость по договорам на строительство</b>	<b>(161 711)</b>	<b>(220 887)</b>

**23 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Квартиры	2 962 295	25 801
Коттеджи и земельные участки	1 812 205	2 013 364
Таунхаусы	31 327	110 587
<b>Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>4 805 827</b>	<b>2 149 752</b>



**23 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков (продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Услуги подрядных организаций	2 908 139	858 973
Косвенные расходы	88 022	88 397
Стоимость земельных участков	510 675	566 448
Капитализированные проценты по кредитам и займам	379 524	53 012
<b>Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>3 886 360</b>	<b>1 566 830</b>

В составе себестоимости было признано начисление резерва по гарантийным обязательствам в размере 7 998 тыс. руб., в том числе восстановление резерва в размере 40 109 тыс. руб. (2013 г.: 33 426 тыс. руб., в том числе восстановление – ноль).

Значительный рост выручки от продажи объектов жилой недвижимости в 2014 году по сравнению с 2013 годом связан с признанием реализации квартир в первой очереди проекта «Vesna».

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 30.

**24 Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
Заработная плата	393 419	367 152
Расходы на рекламу	149 784	209 300
Земельный налог и налог на имущество	136 297	75 919
Страховые взносы в пенсионный фонд	56 142	54 880
Расходы на аренду	53 565	57 039
Банковская комиссия	45 019	4 274
Консультационные услуги	39 247	29 086
Брокерское вознаграждение	33 039	40 466
Амортизация основных средств и нематериальных активов	23 624	15 774
Ремонт и техническое обслуживание	19 588	27 999
Страховые взносы в прочие внебюджетные фонды	16 810	12 949
Расходы на страхование	12 106	12 358
Прочие расходы	108 475	163 425
<b>Итого коммерческие, общехозяйственные и административные расходы</b>	<b>1 087 115</b>	<b>1 070 621</b>

Прочие расходы включают, в том числе, прочие операционные налоги и сборы.

**25 Финансовые расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
Проценты по банковским кредитам	1 747 436	1 831 801
Проценты по прочим займам	276 036	367 288
За вычетом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов (Примечание 7), основных средств (Примечание 5) и авансов на строительство (Примечание 8)	(436 177)	(519 834)
<b>Итого финансовые расходы</b>	<b>1 587 295</b>	<b>1 679 255</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 30.

**26 Прочие расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
Списание невозмещаемого НДС	9 974	10 203
Благотворительные взносы	6 211	12 954
Штрафы уплаченные	4 253	836
Убыток от покупки/продажи иностранной валюты	3 289	13 897
Прочие расходы	25 750	18 726
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>49 477</b>	<b>56 616</b>

**27 Убыток на акцию**

Базовый убыток на акцию рассчитывается как отношение убытка, приходящегося на долю акционеров Компании, к средневзвешенному числу обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года, за исключением собственных выкупленных акций.

У Компании отсутствуют разводняющие потенциальные обыкновенные акции, следовательно, разводненный убыток на акцию совпадает с базовым убытком на акцию.

Убыток на акцию от продолжающейся деятельности рассчитывается следующим образом:

<b>Базовый и разводненный убыток на акцию</b>	<b>Средневзвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода</b>	<b>Чистый убыток за период, принадлежащий материнской компании (тыс. руб.)</b>	<b>Убыток на акцию (руб.)</b>
За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	15 220 793	(4 814 813)	(316,33)
За год, закончившийся 31 декабря 2013 года	15 220 793	(2 309 026)	(151,70)

**28 Приобретение компании**

В ноябре 2014 года Группа приобрела 100%-ную долю в компании, владеющей правами на активы проекта «Павловский квартал», у третьих сторон. Вознаграждение в размере 50 тыс. евро (2 871 тыс. руб. по обменному курсу на дату сделки) было полностью выплачено при приобретении. По сути данная транзакция представляла собой приобретение активов, представляющих, главным образом, строящийся многоквартирный жилого комплекс «Павловский квартал» и принятие обязательств перед третьими лицами в связи со строительством данного многоквартирного жилого комплекса (подрядчиками и участниками долевого строительства). Часть обязательств этой компании в размере 1 549 909 тыс. руб. представляли собой обязательства перед компаниями Группы. Товарно-материальные запасы, приобретенные в рамках данной сделки, составили 2 596 904 тыс. руб. на дату приобретения.

**29 Выбытие дочерних предприятий**

В июле 2014 года Группа продала свою 100%-ную долю в дочернем предприятии. Данное дочернее предприятие владело земельными участками, классифицируемыми как инвестиционная недвижимость, и, по сути, эта транзакция представляла собой продажу Группой инвестиционной недвижимости. Активы данного дочернего предприятия на дату выбытия составляли 13 023 тыс. руб., его обязательства – 70 тыс. руб.

В августе 2014 года Группа вышла из состава участников другого дочернего предприятия. Активы данного дочернего предприятия на дату выбытия составляли 268 тыс. руб., его обязательства – 5 тыс. руб. Убыток от выбытия данного дочернего предприятия составил 262 тыс. руб.

**29 Выбытие дочерних предприятий (продолжение)**

В мае 2013 года Группа продала свою 100%-ную долю в нескольких дочерних предприятиях. Общие активы дочерних компаний на дату выбытия составляли 6 566 тыс. руб., общие обязательства составляли 1 815 467 тыс. руб. Активы и обязательства были представлены главным образом дебиторской и кредиторской задолженностью и займами полученными. Кредиторами по обязательствам выбывших предприятий являются, главным образом, предприятия Группы. Вознаграждение от продажи долей составило 5 тыс. руб. Результат от выбытия был учтен вместе с расходами от списания долгов выбывших предприятий перед Группой в размере 1 807 858 тыс. руб. Прибыль от выбытия данных дочерних предприятий за вычетом списания долгов составила 1 048 тыс. руб.

В сентябре 2013 года Группа продала свою 100%-ную долю в двух дочерних предприятиях. Общие активы дочерних компаний на дату выбытия составляли 622 306 тыс. руб., общие обязательства составляли 1 562 619 тыс. руб. Активы и обязательства были представлены главным образом дебиторской и кредиторской задолженностью, запасами и займами полученными. Кредиторами по обязательствам выбывших предприятий являются частично предприятия Группы. Вознаграждение от продажи долей составило 11 тыс. руб. Результат от выбытия был учтен вместе с расходами от частичного списания долгов выбывших предприятий перед Группой в размере 545 024 тыс. руб. Прибыль от выбытия данных дочерних предприятий за вычетом списания долгов составила 395 300 тыс. руб.

В четвертом квартале 2013 года Группа продала свою 100%-ную долю в двух дочерних предприятиях. Общие активы дочерних компаний на дату выбытия составляли 3 864 тыс. руб., общие обязательства составляли 914 593 тыс. руб. Активы и обязательства были представлены главным образом дебиторской и кредиторской задолженностью и займами полученными. Кредиторами по обязательствам выбывших предприятий являются, главным образом, предприятия Группы. Вознаграждение от продажи долей составило 9 тыс. руб. Результат от выбытия был учтен вместе с расходами от списания долгов выбывших предприятий перед Группой в размере 912 273 тыс. руб. Убыток от выбытия данных дочерних предприятий включая списание долгов составил 1 535 тыс. руб.

**30 Операции со связанными сторонами**

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны Группы, с которыми Группа осуществляла операции в течение отчетного периода, подразделяются на следующие категории:

- (а) компании, которые, прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу или вместе с ней находятся под общим контролем;
- (б) компании, которые находятся под существенным влиянием у компаний, которые контролируют Группу
- (в) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица.

**30 Операции со связанными сторонами (продолжение)**

Сальдо расчетов Группы по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 гг. представлено ниже:

	31 декабря 2014 года	31 декабря 2013 года
	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>В составе краткосрочных активов и обязательств:</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	30 622	95 624
Авансы выданные	453 002	452 880
Займы выданные	20 206	41 937
Дебиторская задолженность	46 275	24 459
Кредиты и займы полученные	(1 988 015)	(1 477 395)
Кредиторская задолженность	(82 697)	(77 384)
<b>В составе долгосрочных активов и обязательств:</b>		
Займы выданные	1 305 462	1 170 396
Авансы выданные	1 520 000	-
Кредиты и займы полученные	(1 455 660)	-
Кредиторская задолженность	(513 929)	(454 804)

По состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года связанные стороны Группы, находящиеся под общим контролем, выступили залогодателями по кредиту, полученному Компанией от ОАО «Московский Кредитный Банк» (Примечание 16).

В течение 2014 года Группа получила займы от связанных сторон, находящихся под общим контролем, в рублях на сумму 1 713 717 тыс. рублей под 9% годовых (2013 г.: 343 400 тыс. руб. под 9-10%).

В течение 2014 года Группа предоставила займы связанным сторонам, находящимся под общим контролем, в размере 79 585 тыс. руб. под 10% годовых (2013 г.: 109 140 тыс. руб. под 10%).

В течение 2013 года Группа получила займы от связанных сторон, находящихся под общим контролем, в долларах США на сумму 52 000 тыс. долл. США (1 690 567 тыс. руб. в рублевом эквиваленте по обменному курсу на дату поступления) под 12% годовых.

В апреле 2013 года Группа подписала со связанной стороной, находящейся под общим контролем, договор на использование товарного знака «ОПИН» в течение пяти лет. Вознаграждение определено в размере 1% от суммы поступивших денежных средств по договорам между связанной стороной и третьими лицами.

В июле 2013 года Группа получила вексель связанной стороны, находящейся под общим контролем номинальной стоимостью 1 112 700 тыс. руб. под 13,5% годовых по соглашению о новации обязательств (неденежная операция). Вексель учтен в составе долгосрочных займов выданных.

В 2013 году Группа предоставила финансовую гарантию по банковскому кредиту связанной стороны (Примечание 32).

**30 Операции со связанными сторонами (продолжение)**

Операции со связанными сторонами в течение 2014 и 2013 гг. представлены ниже:

	2014 год		2013 год	
	Операции со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Операции с ключевым управленческим персоналом	Операции со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Операции с ключевым управленческим персоналом
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выручка от оказания прочих услуг	92 618	-	33 597	-
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(61 201)	(60 058)	(69 912)	(56 627)
Себестоимость прочих услуг	(19 699)	-	(16 082)	-
Процентные доходы	140 533	-	59 417	-
Процентные расходы	(266 808)	-	(287 731)	-

**Вознаграждение ключевого управленческого персонала**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2014 год	2013 год
Заработная плата и соответствующие налоги, в том числе	58 845	54 517
- отчисления в Пенсионный фонд	824	750
Страхование	1 213	2 110
<b>Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала</b>	<b>60 058</b>	<b>56 627</b>

**31 Сегментная информация****Продукты и услуги, подлежащие к раскрытию как источники получения дохода по сегментам**

Группа определила, что Генеральный директор является ключевым лицом, принимающим операционные решения, и управленческая отчетность, используемая им для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации.

Группа определила операционные сегменты на основе информации, предоставляемой ключевому лицу, принимающему операционные решения, для распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов. Для управленческих целей Группа организована в бизнес единицы на основе своих продуктов и оказываемых услуг. Группа имеет четыре операционных сегмента:

- земельный банк (за исключением земельных участков, классифицированных в составе запасов);
- коттеджные и дачные поселки (включая земельные участки, классифицированные в составе запасов);
- многоквартирный жилой комплекс;
- прочие

Прочие операции в основном включают консультационные услуги, оказываемые Группой, и договоры на строительство прочей недвижимости.

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

**31 Сегментная информация (продолжение)****Сегментная выручка и результаты**

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

2014 год	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирный жилой комплекс	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	28 210	2 385 578	2 957 298	165 845	-	5 536 931
Реализация между сегментами	-	1 750	7 202	-	(8 952)	-
<b>Итого выручка</b>	<b>28 210</b>	<b>2 387 328</b>	<b>2 964 500</b>	<b>165 845</b>	<b>(8 952)</b>	<b>5 536 931</b>
Операционные расходы	(71 494)	(1 941 421)	(2 621 790)	(120 992)	-	(4 755 697)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	-	(192 370)	(35 500)	(2 812)	-	(230 682)
Восстановление обесценения основных средств	-	6 055	-	-	-	6 055
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(921 631)	-	-	(13 807)	-	(935 438)
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	89 854	-	-	-	-	89 854
Резерв по искам	-	32 214	-	-	-	32 214
Резерв по сомнительным долгам	-	(18 710)	-	-	-	(18 710)
<b>(Убыток)/прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(875 061)</b>	<b>273 096</b>	<b>307 210</b>	<b>28 234</b>	<b>(8 952)</b>	<b>(275 473)</b>
Финансовые расходы						(1 587 295)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(2 709 966)
Чистые нераспределенные расходы						(484 135)
Возмещение по налогу на прибыль						242 056
<b>Убыток за год</b>						<b>(4 814 813)</b>

## 31 Сегментная информация (продолжение)

2013 год	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирный жилой комплекс	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	15 993	2 347 404	-	117 046	-	2 480 443
Реализация между сегментами	-	2 505	8 381		(10 886)	-
<b>Итого выручка</b>	<b>15 993</b>	<b>2 349 909</b>	<b>8 381</b>	<b>117 046</b>	<b>(10 886)</b>	<b>2 480 443</b>
Операционные расходы	(26 658)	(2 139 970)	(88 317)	(43 025)	-	(2 297 970)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	-	(1 064 544)	-	(957)	-	(1 065 501)
Убыток от обесценения основных средств	-	(92 454)	-	(32 843)	-	(125 297)
Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	1 383 131	-	-	(359)	-	1 382 772
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	180 728	-	-	-	-	180 728
Резерв по искам	-	3 177	-	-	-	3 177
Резерв по сомнительным долгам	-	(20 897)	-	-	-	(20 897)
Резервы по прочим платежам	(66 755)	-	-	-	-	(66 755)
<b>Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>1 486 439</b>	<b>(964 779)</b>	<b>(79 936)</b>	<b>39 862</b>	<b>(10 886)</b>	<b>470 700</b>
Финансовые расходы						(1 679 255)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(381 823)
Чистые нераспределенные расходы						(103 832)
Налог на прибыль						(614 816)
<b>Убыток за год</b>						<b>(2 309 026)</b>

## Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>			2014 год	2013 год
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы			(814 755)	(657 264)
Финансовые доходы			379 857	163 045
(Убыток)/прибыль от выбытия дочерних предприятий			(262)	394 813
Списание кредиторской задолженности			12 379	-
Прочие доходы			12 634	50 976
Восстановление резерва по прочим платежам			42 298	-
(Резерв под обесценение)/ восстановление резерва под обесценение авансов выданных, дебиторской задолженности и займов выданных			(66 809)	1 214
Штрафы уплаченные			(4 253)	(836)
Убыток от покупки/продажи иностранной валюты			(3 289)	(13 897)
Благотворительные взносы			(6 211)	(12 954)
Списание невозмещаемого НДС			(9 974)	(10 203)
Прочие расходы			(25 750)	(18 726)
<b>Итого чистые нераспределенные расходы</b>			<b>(484 135)</b>	<b>(103 832)</b>

В операционные расходы в разрезе сегментов включена себестоимость реализованных объектов, а также общехозяйственные и административные расходы, которые могут быть распределены на сегмент.

**31 Сегментная информация (продолжение)**

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 2. Прибыль/(убыток) до налога на прибыль в разрезе сегментов представлена заработной прибылью или понесенными расходами каждого сегмента без распределения определенных общехозяйственных и административных расходов, прочих нераспределенных доходов/(расходов), процентных расходов, прибыли/убытка от операций в иностранной валюте и налога на прибыль. Это показатель предоставляется ключевому лицу, принимающему операционные решения, для целей распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов.

**Сегментные активы и обязательства**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<b>Активы по сегментам</b>		
Земельный банк	32 362 995	33 501 819
Коттеджные и дачные поселки	4 806 363	8 629 555
Многоквартирный жилой комплекс	8 625 363	3 671 406
Прочие	107 633	107 015
<b>Итого активы по сегментам</b>	<b>45 902 354</b>	<b>45 909 795</b>
Нераспределенные активы	3 795 047	4 098 271
<b>Итого активы</b>	<b>49 697 401</b>	<b>50 008 066</b>
<b>Обязательства по сегментам</b>		
Земельный банк	2 524 453	2 535 100
Коттеджные и дачные поселки	1 545 302	4 049 980
Многоквартирный жилой комплекс	9 092 656	4 647 267
Прочие	77 372	65 737
<b>Итого обязательства по сегментам</b>	<b>13 239 783</b>	<b>11 298 084</b>
Нераспределенные обязательства	15 627 380	10 994 141
<b>Итого обязательства</b>	<b>28 867 163</b>	<b>22 292 225</b>

Сегментные активы представлены операционными активами, привлеченными сегментом в операционной деятельности, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные активы включены денежные средства и их эквиваленты, займы выданные, банковские депозиты, авансовые платежи по налогам и часть отложенных налоговых активов, нераспределенных по сегментам.

Сегментные обязательства представлены обязательствами, возникающими в результате деятельности сегмента, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные обязательства включены текущие налоговые обязательства, частично суммы кредиторской задолженности, кредитов и займов полученных, нераспределенные по сегментам.



**31 Сегментная информация (продолжение)****Прочая сегментная информация**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Поступления внеоборотных активов</b>		
Земельный банк	13 112	4 905
Коттеджные и дачные поселки	457	47 015
Многоквартирный жилой комплекс	-	201
Прочие	1 071	658
Нераспределенные капитальные затраты	2 214	9 513
<b>Итого поступления внеоборотных активов</b>	<b>16 854</b>	<b>62 292</b>
<b>Амортизация по сегментам</b>		
Коттеджные и дачные поселки	4 787	4 770
Многоквартирный жилой комплекс	-	12
Прочие	341	256
Нераспределенная амортизация основных средств	8 585	5 498
<b>Итого амортизация по сегментам</b>	<b>13 713</b>	<b>10 536</b>

**32 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства****Обязательства по договорам инвестирования**

В течение 2014 года Группа подписывала договоры долевого участия с физическими лицами. Согласно условиям договоров Группа принимает на себя договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла строительства. По состоянию на 31 декабря 2014 обязательства Группы по этим договорам составили примерно 3 457 185 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 5 258 418 тыс. руб.). Эти обязательства включают в себя расходы на строительство многоквартирных домов.

**Операционная аренда**

Группа не имела существенных минимальных будущих платежей по нерасторжимым соглашениям операционной аренды по состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 гг.

**Обязательства по обработке земель сельскохозяйственного назначения**

Существуют определенные риски принудительного прекращения права на земельный участок сельскохозяйственного назначения при существенном снижении плодородия почв, а также при неиспользовании участка для сельскохозяйственного производства в течение 3 лет. При этом и в том, и в другом случае между моментом установления факта ухудшения (неиспользования) земель и прекращением права существует значительный временной промежуток, в течение которого нарушения могут быть устранены. Кроме того, для прекращения права требуется соблюдение ряда процедур. Группа установила контрольные процедуры для снижения риска принудительного прекращения права на земли сельскохозяйственного назначения. Часть земель сдается в аренду под обработку сторонним сельхозпроизводителям, другая часть земель обрабатывается Группой в той или иной степени.

**32 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)****Финансовые гарантии, предоставленные по займам связанных сторон**

В 2013 году Группа предоставила финансовую гарантию по банковскому кредиту связанной стороны, владеющей проектом ЖК «Рублево» (Примечание 30). Условия данного кредитного соглашения подразумевают кредитную линию в размере 3 216 млн. руб. по 12,2% в год с датой финального погашения в сентябре 2017 года. Данная сумма предоставляет собой максимальную величину кредитного риска по данной финансовой гарантии. Руководство оценило возможные будущие денежные оттоки в связи с исполнением финансовой гарантии. Руководство оценивает вероятность возникновения будущих денежных оттоков как низкую. Это основано на оценке возможности заемщика исполнить свои обязательства по кредиту, характере и справедливой стоимости дополнительного обеспечения, предоставленного банку заемщиком.

**Условные налоговые обязательства**

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных толкований в применении к операциям и деятельности Группы. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкого экономического обоснования или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверка может распространяться на более ранние периоды.

Поправки в Налоговый Кодекс в части трансфертного ценообразования вступили в силу с 1 января 2012 года. Новые правила трансфертного ценообразования являются более технически сложными и, в определенной степени, больше соответствуют международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития. Новое законодательство предусматривает возможность доначисления налогов по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с невзаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований нового законодательства о трансфертном ценообразовании.

Российское законодательство в области трансфертного ценообразования, применимое к сделкам, совершенным 31 декабря 2011 года или ранее, также предусматривает право налоговых органов на доначисление налогов по всем контролируемым операциям в случае, если разница между ценой в сделке и рыночной ценой превышает 20%. Контролируемые операции включают сделки между взаимозависимыми лицами согласно определению, содержащемуся в Налоговом кодексе Российской Федерации, все внешнеторговые сделки (независимо от того, осуществляются ли они между взаимозависимыми или невзаимозависимыми лицами), сделки, при которых цены, применяемые одним и тем же налогоплательщиком по идентичным операциям, различаются более чем на 20% в пределах непродолжительного периода времени, а также товарообменные (бартерные) операции. Существуют значительные трудности в толковании и применении законодательства в области трансфертного ценообразования.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования эти трансфертные цены могут быть оспорены. Влияние подобного рода развития событий не может быть оценено руководством Группы с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового состояния и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

**32 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)**

В состав Группы входит ряд компаний, зарегистрированных за пределами Российской Федерации. Налоговые обязательства Группы определены исходя из предположения, что данные компании не подлежат налогообложению налогом на прибыль по законодательству Российской Федерации, поскольку они не образуют постоянного представительства в России. Данная интерпретация соответствующего законодательства может быть оспорена, но в данный момент последствия таких спорных ситуаций не могут быть оценены руководством Группы с достаточной степенью надежности. Вместе с тем, они могут быть существенными для финансового положения и/или деятельности Группы в целом.

По состоянию на 31 декабря 2014 года, в дополнение к вышеуказанным вопросам трансфертного ценообразования и возможного начисления дополнительных налогов зарубежным компаниям Группы, у Группы есть прочие возможные обязательства в связи с подверженностью прочим налоговым рискам, вероятность которых оценивается ниже, чем значительная, которые руководство не может достоверно оценить из-за неопределенности в интерпретации действующего законодательства и недостаточности соответствующей судебной практики. В основном эти налоговые риски относятся к налогу на прибыль и возникли в результате реализации долей компаний и продажи земельных участков. Руководство намерено решительно защищать позиции и интерпретации, использовавшиеся при расчете налогов, отраженных в данной консолидированной финансовой отчетности, если они будут оспорены налоговыми органами.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению общей налоговой ставки по Группе. Руководство в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Группы могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуются отток ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

**Пенсионные выплаты**

В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

**33 Управление финансовыми рисками и капиталом**

Управление финансовыми рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают кредитные риски, риски ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют, а также прочие ценовые риски. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

**Кредитный риск**

Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка. Группа не хеджирует кредитные риски.

Группа разделила все свои кредитные риски на несколько уровней. Каждому уровню соответствуют определенные ограничения по размеру принимаемого на себя риска в отношении одного или нескольких контрагентов/покупателей. Перед заключением существенных договоров Группа проводит процедуру анализа контрагента, включая проверку его финансового состояния и кредитоспособности, опыта работы, квалификации и репутации в соответствующей области. Группа также получает экспертные юридические заключения своих собственных или независимых юридических консультантов относительно юридической силы данных договоров, а также любой другой существенной документации, связанной с соответствующими сделками.

**33 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

Контрагенты/покупатели Группы – это, главным образом, подрядчики, покупатели имущества, банки и другие финансовые учреждения. По каждой категории Группа разработала дополнительные процедуры снижения кредитного риска.

*Подрядчики:* Группа использует дополнительные инструменты снижения кредитного риска, включая получение гарантийных депозитов, гарантий завершения и выполнения работ, предоставленных надежными банками, привлечение профессиональных консультантов для проведения контроля качества и технического надзора.

*Покупатели имущества:* Предоплата, как правило, требуется от каждого потенциального покупателя.

*Банки и другие финансовые учреждения:* Группа проводит процедуру анализа благонадежности финансового состояния банков и других финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и другим финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

Максимальная величина кредитного риска Группы равна балансовой стоимости финансовых активов. По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Займы выданные (Примечание 10)	1 305 462	1 170 396
Дебиторская задолженность (Примечание 9)	587 373	805 323
<b>Оборотные активы</b>		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	634 977	1 338 325
Займы выданные (Примечание 10)	440 340	1 039 278
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 11)	558 592	392 361
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 12)	68 581	42 739
<b>Итого максимальная величина кредитного риска</b>	<b>3 595 325</b>	<b>4 788 422</b>

На 31 декабря 2014 года Группа имела 2 контрагента (31 декабря 2013 г.: 4 контрагента), суммарная дебиторская задолженность по которым составляла 907 441 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 1 976 474 тыс. руб.) или 74% общей суммы дебиторской задолженности покупателей, дебиторской задолженности по договорам строительства и прочей дебиторской задолженности (31 декабря 2013 г.: 92%).

Банковские депозиты Группы размещены в четырех банках (31 декабря 2013 г.: в трех банках). Группа контролирует концентрацию кредитного риска путем размещения банковских депозитов в надежных кредитных организациях, имеющих рейтинги международных агентств не ниже В по международной шкале.

**Рыночный риск**

Группа подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по а) иностранным валютам и б) процентным активам и обязательствам. Руководство устанавливает лимиты в отношении сумм приемлемого риска и контролирует их соблюдение на ежедневной основе. Однако применение данного подхода не может предотвратить убытки сверх этих лимитов в случае существенных изменений на рынке.

**33 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

Влияние рыночного риска, представленное ниже, основано на изменении одного фактора при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными. На практике такое едва ли возможно и изменения нескольких факторов могут коррелировать – например, изменение процентной ставки и валютных курсов.

**Валютный риск**

Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют.

Группа подвержена валютному риску в отношении выручки, закупок и заемных средств, деноминированных в валюте, отличной от функциональной валюты дочерних предприятий Группы. Большинство указанных операций номинировано в долларах США.

Руководство Группы на постоянной основе отслеживает колебания курсов валют и принимает соответствующие меры для минимизации этого риска. В условиях ослабления курса рубля по отношению к доллару США, Группа осуществляет хранение части денежных средств в иностранной валюте – долларах США. Кроме того, цены на продукцию Группы устанавливаются в условных единицах в привязке к курсу доллара США, установленному Центральным Банком Российской Федерации. Таким образом, Группа косвенным образом имеет возможность уменьшать валютные риски.

Информация о финансовых инструментах в разрезе валют представлена ниже.

	Доллары США	Рубли РФ	Евро	Итого на 31 декабря 2014 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 11)	7 035	551 637	-	558 672
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 12)	-	68 581	-	68 581
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	-	1 220 830	1 520	1 222 350
Займы выданные (Примечание 10)	370 016	1 375 786	-	1 745 802
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>377 051</b>	<b>3 216 834</b>	<b>1 520</b>	<b>3 595 405</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	-	2 701 695	673	2 702 368
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	10 615 998	9 440 562	-	20 056 560
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>10 615 998</b>	<b>12 142 257</b>	<b>673</b>	<b>22 758 928</b>
<b>Чистая валютная позиция на 31 декабря 2014 года</b>	<b>(10 238 947)</b>	<b>(8 925 423)</b>	<b>847</b>	<b>(19 163 523)</b>

## 33 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)

	Доллары США	Рубли РФ	Канадские доллары	Итого на 31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 11)	529	391 889	-	392 418
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 12)	-	42 739	-	42 739
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	476 978	1 649 324	17 346	2 143 648
Займы выданные (Примечание 10)	292 856	1 916 818	-	2 209 674
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>770 363</b>	<b>4 000 770</b>	<b>17 346</b>	<b>4 788 479</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	-	2 252 352	522	2 252 874
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	7 617 107	6 052 253	-	13 669 360
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>7 617 107</b>	<b>8 304 605</b>	<b>522</b>	<b>15 922 234</b>
<b>Чистая валютная позиция на 31 декабря 2013 года</b>	<b>(6 846 744)</b>	<b>(4 303 835)</b>	<b>16 824</b>	<b>(11 133 755)</b>

Укрепление/ослабление доллара США на 50% относительно рубля РФ по состоянию на 31 декабря 2014 года и на 20% на 31 декабря 2013 года (уменьшило)/увеличило бы прибыль за 2014 год на 5 119 050 тыс. руб. (2013 г.: 1 365 984 тыс. руб.). Данный анализ основывается на предположении, что все прочие переменные, в особенности процентные ставки, неизменны.

**Процентный риск**

Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок по финансовым инструментам, что ведет либо к изменению справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной процентной ставкой, либо к изменению будущих денежных потоков в отношении финансовых инструментов с плавающей процентной ставкой.

Казначейство Группы ежегодно проводит анализ текущих процентных ставок и составляет прогноз на следующий год. В зависимости от результатов прогноза, руководство принимает решение о наиболее выгодном способе привлечения заемных средств – с использованием фиксированных либо плавающих процентных ставок. В случае изменения фиксированных или плавающих ставок на рынке кредитного финансирования, руководством может быть рассмотрено финансирование на более выгодных условиях.

Финансовые активы и обязательства Группы по состоянию на 31 декабря 2014 года и на 31 декабря 2013 года имеют только фиксированные процентные ставки.

Анализ чувствительности фиксированных процентных ставок не представлен, так как Группа не имеет каких-либо активов и обязательств с фиксированной ставкой, оцениваемых по справедливой стоимости. Таким образом, изменение процентных ставок не оказывает влияния на прибыль или убытки Группы.

## 33 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)

**Риск ликвидности**

Риск ликвидности является риском того, что Группа не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

Руководство контролирует ликвидность Группы посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Казначейством, которое проводит операции на финансовых рынках для поддержания текущей ликвидности и управления денежными потоками.

Группа осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются низкой ликвидностью и значительной капиталоемкостью. В связи с этим Группа прилагает максимальные усилия, чтобы гарантировать существенную долю своих будущих потребностей в финансировании посредством долгосрочных кредитов и займов, обеспечивая значительный объем финансирования за счет собственного капитала. Кроме того, Группа стремится частично финансировать свои проекты жилищного строительства за счет авансовых платежей, полученных от покупателей по договорам на строительство.

Ниже приведены данные об остающихся сроках погашения финансовых обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 гг. Таблицы были составлены на основании недисконтированных денежных потоков от финансовых обязательств, исходя из самой ранней из дат предполагаемого погашения обязательств Группой. Таблица содержит информацию о денежных потоках от основной суммы задолженности и процентов.

	Средне- взвешен- ная процент- ная ставка по договору	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2014 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Финансовые обязательства</b>							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	-	1 069 932	456 656	205 650	221 460	959 169	2 912 867
Кредиты и займы полученные	10,3	10 498 628	77 921	884 118	4 240 948	7 208 912	22 910 527
<b>Итого финансовые обязательства</b>		<b>11 568 560</b>	<b>534 577</b>	<b>1 089 768</b>	<b>4 462 408</b>	<b>8 168 081</b>	<b>25 823 394</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
	Средне- взвешен- ная процент- ная ставка по договору	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2013 года
<b>Финансовые обязательства</b>							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	-	1 247 658	410 783	66 762	57 099	742 923	2 409 308
Кредиты и займы полученные	11,9	261 917	252 509	1 996 080	5 338 098	7 905 642	15 754 246
<b>Итого финансовые обязательства</b>		<b>1 509 575</b>	<b>663 292</b>	<b>2 062 842</b>	<b>5 395 197</b>	<b>8 648 565</b>	<b>18 279 471</b>

**33 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

В 2013 году Группа предоставила финансовую гарантию по банковскому кредиту связанной стороны. Условия данного кредитного соглашения подразумевают кредитную линию в размере 3 216 млн. руб. по 12,2% в год с датой финального погашения в сентябре 2017 года. Данная сумма предоставляет собой максимальную величину кредитного риска по данной финансовой гарантии. Руководство оценило возможные будущие денежные оттоки в связи с исполнением финансовой гарантии. Руководство оценивает вероятность возникновения будущих денежных оттоков как низкую. Это основано на оценке возможности заемщика исполнить свои обязательства по кредиту, характере и справедливой стоимости дополнительного обеспечения, предоставленного банку заемщиком.

Руководство Группы предпринимает меры по урегулированию краткосрочных долговых обязательств (см. Примечание 1).

**Управление капиталом**

Группа идентифицирует свой капитал в качестве уставного и добавочного капитала и нераспределенной прибыли. Управление капиталом направлено, прежде всего, на сохранение возможности продолжения деятельности Группы в целях обеспечения доходности средств, инвестированных акционерами и кредиторами Группы, и на поддержание оптимальной структуры капитала в целях минимизации затрат на капитал.

Для поддержания и регулирования структуры капитала Группа может возвращать капитал акционерам, выпускать новые акции или продавать активы с целью уменьшения задолженности. Сумма капитала, которым Группа управляла на 31 декабря 2014 года, составляла 20 830 238 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 27 715 841 тыс. руб.).

Основными источниками финансирования Группы являются дополнительные эмиссии акций, размещение акций на рынках капитала и привлечение заемных средств от кредитных и прочих организаций.

Руководство Группы анализирует структуру капитала на полугодовой основе, оценивая стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала. Для анализа капитала рассчитывается показатель отношения чистых заемных средств к собственному капиталу, для чего чистые заемные средства делятся на собственный капитал. Для расчета используются показатели по МСФО.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	20 056 560	13 669 360
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 11)	(558 672)	(392 418)
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 12)	(68 581)	(42 739)
Займы выданные (Примечание 10)	(1 745 802)	(2 209 674)
<b>Чистые заемные средства</b>	<b>17 683 505</b>	<b>11 024 529</b>
<b>Собственный капитал</b>	<b>20 830 238</b>	<b>27 715 841</b>
<b>Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу</b>	<b>84,89%</b>	<b>39,78%</b>



**34 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость**

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года представлена следующим образом:

<b>Финансовые активы</b>	<b>Займы выданные и дебиторская задолженность</b>	
	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность (Примечание 9)	587 373	805 323
Займы выданные (Примечание 10)	1 305 462	1 170 396
<b>Оборотные активы</b>		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	634 977	1 338 325
Займы выданные (Примечание 10)	440 340	1 039 278
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 11)	558 672	392 418
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 12)	68 581	42 739
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>3 595 405</b>	<b>4 788 479</b>
<b>Финансовые обязательства</b>	<b>Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости</b>	
	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	5 785 897	7 237 910
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	513 929	454 804
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	14 270 663	6 431 450
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	2 188 439	1 798 070
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>22 758 928</b>	<b>15 922 234</b>

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2014 года, по мнению руководства, составила 3 359 825 тыс. руб. Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых активов на 31 декабря 2013 года существенно не отличалась от их балансовой стоимости. Справедливая стоимость финансовых обязательств на 31 декабря 2014 года, по оценке руководства, составляет 21 900 059 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 15 435 617 тыс. руб.).

**35 Основные дочерние компании**

Основными дочерними компаниями Группы по состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года являются:

Предприятие	Основная деятельность	Доля Участия Группы на 31 декабря 2014 года	Доля Участия Группы на 31 декабря 2013 года	Страна регистрации и место ведения деятельности
ООО «Пестово»	Проект «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Групп»	Проект «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Мартемьяново»	Проект ЖК «Весна»	100%	100%	Россия
ООО «КП «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «ОПИН Инжиниринг»	Проект «Солнечный берег»	100%	100%	Россия
ООО «Троицкое Подворье»	Проект «Пестово Лайф»	100%	100%	Россия
ООО «Павловский Квартал»	Проект «Павловский квартал»	100%	-	Россия
ООО «Проект Строй»	Проект «Симоновский»	100%	100%	Россия
ООО «ИР Девелопмент»	Технический надзор	100%	100%	Россия
Onigomati Investment Limited	Финансовые операции	100%	100%	Кипр
ООО «Эко-Центр»	Владение землей в Одинцовском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Исток»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Агросистема»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Тимонино»	Владение землей в Наро-Фоминском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Роза ветров»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Агроиндустрия»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Русская земля»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Волжские просторы»	Владение землей в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «Фарафоновка»	Владение землей в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «Солнечный берег»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Милитта»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Зеленая долина»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Родник» (выход из состава участников)	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	-	100%	Россия
ООО «Вальда»	Проект «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «Старт Мастер Ресурс»	Владение землей в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «Геоальянс»	Владение землей в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «Агро Триумф»	Владение землей в Тверской области	100%	100%	Россия

## 35 Основные дочерние компании (продолжение)

Предприятие	Основная деятельность	Доля Участия Группы на 31 декабря 2014 года	Доля Участия Группы на 31 декабря 2013 года	Страна регистрации и место ведения деятельности
ООО «Раздолье»	Владение землей в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «Орион»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Тимирязевские просторы»	Владение землей в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «Спектр»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Верес»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Агропром»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Хлорис»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Агродолина»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Агро Резерв»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «РозИнвест»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Вектор»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Векторстрой Проф»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Земля-Инвест»	Владение землей в Тверской области	100%	100%	Россия
ООО «Остара»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Перспектив»	Владение землей в Мытищинском, Дмитровском, Клинском районах Московской области	100%	100%	Россия
ООО «СК Альянс» (на 31 декабря 2014 г. присоединено к ООО «Перспектив»)	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	н.п.	100%	Россия
ООО «Танаис»	Владение землей во Владимирской области	100%	100%	Россия
ООО «Агросервис»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Колхоз имени Горького» (на 31 декабря 2014 г. присоединено к ООО «Перспектив»)	Владение землей в Клинском районе Московской области	н.п.	100%	Россия
ООО «Яхт-клуб «Пестовский»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Агротек» (на 31 декабря 2014 г. присоединено к ООО «Перспектив»)	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	н.п.	100%	Россия

**35 Основные дочерние компании (продолжение)**

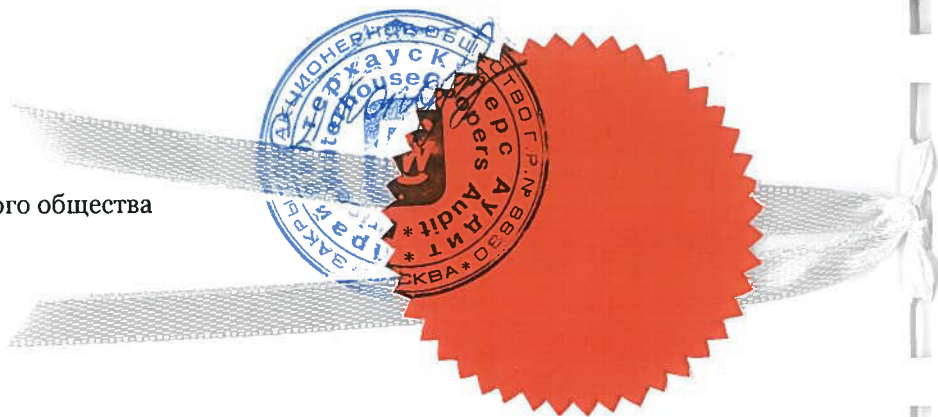
Предприятие	Основная деятельность	Доля Участия Группы на 31 марта 2014 года	Доля Участия Группы на 31 декабря 2013 года	Страна регистрации и место ведения деятельности
ООО «Орион»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Агротех»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Инвест Сервис»	Владение землей в Тверской области	100%	100%	Россия

**36 События после отчетной даты**

В феврале 2015 года Группа подписала соглашения с одним из банков-кредиторов, согласно которым срок выплаты части кредитов в размере 7 313 592 тыс. руб. в рублевом эквиваленте по курсу на 31 декабря 2014 года перенесены с 2015 года на июль 2016 года. Также, процентная ставка по данным кредитам в долларах США снижается на 1,6 % пункта, при этом только половина из начисляемых процентов подлежит погашению ежемесячно, оставшаяся часть должна быть выплачена вместе с основным долгом в июле 2016 года.

В марте 2015 года Группой было подписано дополнительное соглашение с еще одним банком-кредитором, согласно которому суммы ежеквартальных платежей по новому графику погашения были значительно сокращены и соответственно, общий срок погашения кредита был увеличен до июня 2017 года.

Директор закрытого акционерного общества  
«ПрайсвоутерхаусКуперс Аудит»  
Е. И. Копанева  
22 апреля 2015 года



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 78 (семьдесят восемь) листов.

**Группа ОПИН**

**Консолидированная финансовая отчетность  
в соответствии с Международными стандартами  
финансовой отчетности и  
Аудиторское заключение**

**31 декабря 2015 года**

## СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о финансовом положении .....	1
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе .....	2
Консолидированный отчет об изменениях в капитале .....	4
Консолидированный отчет о движении денежных средств .....	5

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1	Описание деятельности.....	7
2	Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики .....	11
3	Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций .....	25
4	Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики.....	28
5	Основные средства .....	34
6	Инвестиционная недвижимость .....	35
7	Товарно-материальные запасы .....	36
8	Авансы выданные.....	38
9	Дебиторская задолженность .....	39
10	Займы выданные .....	41
11	Краткосрочные банковские депозиты .....	42
12	Денежные средства и их эквиваленты .....	42
13	Уставный капитал .....	43
14	Добавочный капитал .....	43
15	Налог на прибыль .....	44
16	Кредиты и займы полученные .....	48
17	Кредиторская задолженность.....	49
18	Авансы, полученные от покупателей.....	50
19	Текущие налоговые обязательства .....	50
20	Резервы по прочим обязательствам и платежам.....	51
21	Договоры на строительство.....	51
22	Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков.....	52
23	Выручка и себестоимость по договорам на строительство .....	53
24	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы .....	53
25	Финансовые расходы .....	54
26	Убыток на акцию .....	54
27	Выбытие дочерних предприятий.....	54
28	Операции со связанными сторонами .....	55
29	Сегментная информация .....	56
30	Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства .....	60
31	Управление финансовыми рисками и капиталом .....	62
32	Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость .....	67
33	Основные дочерние компании .....	69
34	Неконтролирующая доля участия.....	71
35	События после отчетной даты .....	71

## **Аудиторское заключение**

Акционерам и Совету директоров ПАО «ОПИН»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ПАО «ОПИН» и его дочерних компаний (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2015 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность**

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

### **Ответственность аудитора**

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

Аудит включает проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор процедур зависит от профессионального суждения аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки этих рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля за составлением и достоверностью консолидированной финансовой отчетности, чтобы разработать аудиторские процедуры, соответствующие обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством аудируемого лица, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства дают достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения о достоверности данной консолидированной финансовой отчетности.



**Аудиторское заключение (продолжение)**

**Мнение**

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2015 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

**Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, в котором отражен совокупный убыток в размере 14 190 538 тыс. руб. за 2015 год, и на Примечание 1 к данной консолидированной финансовой отчетности, в котором говорится, что по состоянию на 31 декабря 2015 года краткосрочные обязательства превышают оборотные активы на 11 467 072 тыс. руб. Это, совместно с прочими условиями и событиями, раскрытыми в Примечании 1, свидетельствует о наличии существенной неопределенности, обуславливающей значительные сомнения в способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно. Данный факт не является основанием для выражения мнения с оговоркой.

*JO PricewaterhouseCoopers Audit*

29 апреля 2016 года

Москва, Российская Федерация

*Е. И. Копанева*  
Е. И. Копанева, Директор (квалификационный аттестат № 01-000398),  
АО «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»



Аудируемое лицо: ПАО «ОПИН»

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано 4 сентября 2002 г. за № 1027702002943

Тверской бульвар, дом 13, строение 1, Москва, Российская Федерация, 123104

Независимый аудитор: АО «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»

Свидетельство о государственной регистрации №008.890 выдано Московской регистрационной палатой 28 февраля 1992 г.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ № 1027700148431, выдано 22 августа 2002 г.

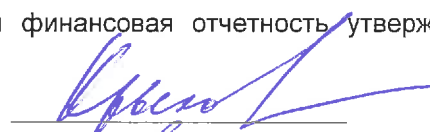
Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации аудиторов НП «Аудиторская Палата России» № 870. ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских организаций – 10201003683

**Группа ОПИН**  
**Консолидированный отчет о финансовом положении**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	114 804	127 254
Инвестиционная недвижимость	6	18 330 607	27 862 095
Отложенные налоговые активы	15	3 708 954	5 242 241
Авансы выданные	8	-	1 520 000
Дебиторская задолженность	9	424 454	647 660
Займы выданные	10	-	1 305 462
Прочие внеоборотные активы		24 414	34 403
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>22 603 233</b>	<b>36 739 115</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Товарно-материальные запасы	7	11 168 337	10 217 605
Авансы выданные	8	360 155	941 272
Дебиторская задолженность	9	1 553 250	691 805
Авансовые платежи по налогу на прибыль		3 619	40 011
Займы выданные	10	986 447	440 340
Краткосрочные банковские депозиты	11	76 508	68 581
Денежные средства и их эквиваленты	12	69 074	558 672
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>14 217 390</b>	<b>12 958 286</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>36 820 623</b>	<b>49 697 401</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	13	15 220 793	15 220 793
Добавочный капитал	14	46 226 126	44 680 787
Непокрытый убыток		(49 287 781)	(36 928 822)
Эффект от пересчета валют		(4 114 345)	(2 142 520)
<b>Капитал, относимый на акционеров Компании</b>		<b>8 044 793</b>	<b>20 830 238</b>
Неконтролирующая доля участия		193 083	-
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>8 237 876</b>	<b>20 830 238</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства	15	1 121 853	2 133 616
Кредиты и займы полученные	16	1 776 432	5 785 897
Кредиторская задолженность	17	-	513 929
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>2 898 285</b>	<b>8 433 442</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы полученные	16	18 251 975	14 270 663
Кредиторская задолженность	17	1 647 448	2 232 221
Авансы, полученные от покупателей	18	4 996 033	3 159 100
Текущие налоговые обязательства	19	606 658	560 785
Резервы по прочим обязательствам и платежам	20	182 348	210 952
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>25 684 462</b>	<b>20 433 721</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>28 582 747</b>	<b>28 867 163</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>36 820 623</b>	<b>49 697 401</b>


Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 29 апреля 2016 года.

Генеральный директор



Крылов А.С.

Финансовый директор



Шереметьев И.М.

Примечания на страницах с 7 по 71 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН****Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Выручка</b>			
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	22	1 680 393	4 805 827
Выручка по договорам на строительство	23	43 524	193 153
Выручка от оказания прочих услуг		145 714	194 378
Выручка от продажи объектов инфраструктуры		37 423	343 573
<b>Итого выручка</b>		<b>1 907 054</b>	<b>5 536 931</b>
<b>Себестоимость реализации</b>			
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	22	(1 375 560)	(3 886 360)
Себестоимость договоров на строительство	23	(40 913)	(161 711)
Себестоимость прочих услуг		(72 514)	(105 223)
Себестоимость проданных объектов инфраструктуры		(42 301)	(330 043)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	7	(75 608)	(230 682)
<b>Итого себестоимость реализации</b>		<b>(1 606 896)</b>	<b>(4 714 019)</b>
<b>Валовая прибыль</b>		<b>300 158</b>	<b>822 912</b>
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	24	(1 033 529)	(1 087 115)
Чистый убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	6	(5 960 503)	(935 438)
(Убыток)/прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	6	(1 583 402)	89 854
Убыток от выбытия дочерних предприятий	27	(1 240 440)	(262)
(Обесценение)/восстановление обесценения основных средств	5	(5 850)	6 055
Резерв под обесценение займов выданных, авансов выданных, и дебиторской задолженности	8,9,10	(31 145)	(85 519)
(Начисление) /восстановление резерва по судебным искам и прочим платежам	20	(642)	74 512
Доход от списания кредиторской задолженности	17	1 008 912	12 379
Убытки от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности	8, 10	(370 614)	(878)
Финансовые доходы		282 425	379 857
Финансовые расходы	25	(1 625 982)	(1 587 295)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты		(1 265 579)	(2 709 966)
Прочие доходы		29 267	12 634
Прочие расходы		(42 288)	(48 599)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(11 539 212)</b>	<b>(5 056 869)</b>
(Расходы)/возмещение по налогу на прибыль	15	(679 501)	242 056
<b>Убыток за год</b>		<b>(12 218 713)</b>	<b>(4 814 813)</b>
<b>Убыток, относимый на:</b>			
- акционеров Компании		(12 212 803)	(4 814 813)
- неконтролирующую долю участия		(5 910)	-

Примечания на страницах с 7 по 71 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН****Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе****(Продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Прочий совокупный убыток</b>			
<b>Суммы, которые могут быть впоследствии переклассифицированы в прибыль или убыток</b>			
Эффект пересчета валют		(1 971 825)	(2 070 790)
<b>Прочий совокупный убыток</b>		<b>(1 971 825)</b>	<b>(2 070 790)</b>
<b>Итого совокупный убыток за год</b>		<b>(14 190 538)</b>	<b>(6 885 603)</b>
<b>Итого совокупный убыток, относимый на:</b>			
- акционеров Компании		(14 184 628)	(6 885 603)
- неконтролирующую долю участия		(5 910)	-
<b>Убыток на одну акцию от продолжающейся и прекращенной деятельности, причитающийся акционерам Компании (в российских рублях на акцию):</b>			
Базовый и разводненный убыток, рассчитанные на основе убытка от продолжающейся деятельности	26	(802,38)	(316,33)
Базовый и разводненный убыток, рассчитанный на основе убытка от прекращенной деятельности	26	-	-

Примечания на страницах с 7 по 71 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН**  
**Консолидированный отчет об изменениях в капитале**

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Эффект от пересчета валют	Итого капитал, относимый на акционеров Компании	Неконтролирующая доля участия	Итого капитал
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Остаток на 1 января 2014 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(32 114 009)</b>	<b>(71 730)</b>	<b>27 715 841</b>	<b>-</b>	<b>27 715 841</b>
<i>Совокупный убыток</i>							
Убыток за год	-	-	(4 814 813)	-	(4 814 813)	-	(4 814 813)
Прочий совокупный убыток за год	-	-	-	(2 070 790)	(2 070 790)	-	(2 070 790)
Итого совокупный убыток за год	-	-	(4 814 813)	(2 070 790)	(6 885 603)	-	(6 885 603)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(36 928 822)</b>	<b>(2 142 520)</b>	<b>20 830 238</b>	<b>-</b>	<b>20 830 238</b>
<i>Совокупный убыток</i>							
Убыток за год	-	-	(12 212 803)	-	(12 212 803)	(5 910)	(12 218 713)
Прочий совокупный убыток за год	-	-	-	(1 971 825)	(1 971 825)	-	(1 971 825)
Итого совокупный убыток за год	-	-	(12 212 803)	(1 971 825)	(14 184 628)	(5 910)	(14 190 538)
Частичное выбытие дочерних компаний без потери контроля	-	-	(146 156)	-	(146 156)	198 993	52 837
Взнос участника	-	1 545 339	-	-	1 545 339	-	1 545 339
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(49 287 781)</b>	<b>(4 114 345)</b>	<b>8 044 793</b>	<b>193 083</b>	<b>8 237 876</b>

	Прим.	2015 год	2014 год
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>			
Убыток до налогообложения		(11 539 212)	(5 056 869)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		24 398	23 624
Убыток от выбытия дочерних предприятий	27	1 240 440	262
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты		1 265 579	2 709 966
Убыток/(прибыль) от выбытия инвестиционной недвижимости	6	1 583 402	(89 854)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	7	75 608	230 682
Финансовые доходы		(282 425)	(379 857)
Резерв под обесценение займов выданных, авансов выданных и дебиторской задолженности	8,9,10	31 145	85 519
Изменение резерва по прочим обязательствам и платежам	20	(23 362)	(66 514)
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	6	5 960 503	935 438
(Обесценение)/восстановление обесценения основных средств	5	5 850	(6 055)
Финансовые расходы	25	1 625 982	1 587 295
Доход от списания кредиторской задолженности	17	(1 008 912)	(12 379)
Убытки от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности	8, 10	370 614	878
Прочие доходы и расходы		28 038	9 277
<b>Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале</b>		<b>(642 352)</b>	<b>(28 587)</b>
(Увеличение)/уменьшение товарно-материальных запасов		(334 313)	1 071 619
Уменьшение дебиторской задолженности		17 654	136 259
Уменьшение/(увеличение) авансов выданных		1 371 445	(1 112 555)
Увеличение кредиторской задолженности		1 128 231	27 488
Увеличение/(уменьшение) авансов, полученных от покупателей		1 834 783	(1 739 897)
(Уменьшение)/увеличение текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль		(282)	41 493
<b>Сумма денежных средств, полученных от/(использованных в) операционной деятельности</b>		<b>3 375 166</b>	<b>(1 604 180)</b>
Проценты уплаченные		(1 933 469)	(1 642 601)
(Налог на прибыль уплаченный)/возврат налога на прибыль		(93 828)	202 516
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от/(использованных в) операционной деятельности</b>		<b>1 347 869</b>	<b>(3 044 265)</b>

**Группа ОПИН****Консолидированный отчет о движении денежных средств (Продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Выданные займы		(443 642)	(600 321)
Поступления от погашения выданных займов		80 453	903 397
Поступления от погашения краткосрочных банковских депозитов		65 143	40 882
Размещение краткосрочных депозитов в банках		(73 730)	(65 143)
Полученные проценты		16 722	67 279
Поступления от продажи дочерних компаний		50	-
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		664 141	1 823 549
Затраты, связанные с инвестиционной недвижимостью		(911)	(14 126)
Поступления от продажи основных средств		939	19
Денежные средства, полученные при приобретении дочерней компании		-	44 875
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов		(7 840)	(5 738)
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности</b>		<b>301 325</b>	<b>2 194 673</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		(2 679)	(3 363)
Поступления от частичного выбытия дочерних компаний		52 837	-
Взнос участника		1 545 339	-
Привлеченные кредиты и займы		1 470 513	9 974 346
Погашенные кредиты и займы		(5 181 008)	(8 941 762)
<b>Чистая сумма денежных средств, (использованных в)/полученных от финансовой деятельности</b>		<b>(2 114 998)</b>	<b>1 029 221</b>
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты		(23 794)	(13 375)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов		(489 598)	166 254
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	<b>12</b>	<b>558 672</b>	<b>392 418</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>12</b>	<b>69 074</b>	<b>558 672</b>

Операция, которая не связана с использованием денежных средств и их эквивалентов и была исключена из консолидированного отчета о движении денежных средств за 2015 год, раскрыта в Примечании 10.

**1 Описание деятельности**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, для ПАО «ОПИН» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых «Группа»).

Основной деятельностью Группы являются девелопмент, оказание девелоперских услуг за вознаграждение и инвестиции на рынке недвижимости Российской Федерации. Компания была учреждена в г. Москве, Российской Федерации, 4 сентября 2002 года в форме открытого акционерного общества (перерегистрирована в качестве публичного акционерного общества в июле 2015 года) и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Акции Компании котируются на Московской бирже. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1.

По состоянию на 31 декабря 2015 года крупнейшим акционером ОПИН является компания RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД), которая являлась зарегистрированным владельцем 83,85% обыкновенных акций Компании. По состоянию на 31 декабря 2015 года материнской компанией RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД) являлась компания Onexim Holdings Limited. Акционером Onexim Holdings Limited является компания Onexim Group Limited (Онексим Груп Лимитед). Прохоров Михаил Дмитриевич является бенефициаром иностранных структур без образования юридического лица (трастов), которые держат 100% Онексим Груп Лимитед (Onexim Group Limited).

***Краткое описание основных направлений деятельности******Земельный банк***

На 31 декабря 2015 года Группа владела 27 304 гектарами земли, расположенной в Московской и Тверской областях Российской Федерации (31 декабря 2014 г.: 37 229 га) (см. Примечание 6).

В 2015 году Группа занималась девелопментом следующих жилых поселков и жилых комплексов в Московской области и г. Москве:

***Коттеджные и дачные поселки*****Коттеджный поселок «Пестово»**

Коттеджный поселок «Пестово» находится в 22 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Поселок расположен на берегу Пестовского водохранилища и состоит из 415 односемейных домов. По состоянию на 31 декабря 2015 года данный проект находится на промежуточной стадии завершения. Строительство инфраструктуры практически полностью завершено. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 89% (31 декабря 2014 г.: 85%)

**Коттеджный поселок «Мартемьяново»**

Коттеджный поселок «Мартемьяново» находится в 27 км от Москвы по Киевскому шоссе. В отчетном периоде в данном поселке Группа предлагала для продажи как земельные участки без подряда, так и коттеджи на стадии строительства. Общая площадь земельных участков данного поселка составляет 128 га на 31 декабря 2015 и 2014 годов. По состоянию на 31 декабря 2015 года данный проект практически полностью завершен. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 95% (31 декабря 2014 г.: 94%).

**Коттеджный поселок «Пестово Life»**

Строящийся коттеджный поселок «Пестово Life» находится в 27 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Проект предусматривает продажу 101 участка без подряда с подключением к инженерным сетям. По состоянию на 31 декабря 2015 года данный проект находится на завершающей стадии завершения. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 95 % (31 декабря 2014 г.: 82%) .



**1 Описание деятельности (продолжение)**Дачный поселок «Солнечный берег»

Строящийся дачный поселок «Солнечный берег» расположен в Клинском районе Московской области. Проект предусматривает продажу 334 участков без подряда с подключением к инженерным сетям в первой очереди и 375 аналогичных участков во второй очереди. По состоянию на 31 декабря 2015 года данный проект находится на промежуточной стадии завершения. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 95% для первой очереди и 32% для второй очереди (31 декабря 2014 г.: 94% и 11%, соответственно).

**Многоквартирные жилые комплексы**Жилой комплекс «Vesna»

Строящийся жилой комплекс «Vesna» располагается в 25 км от Москвы по Киевскому шоссе рядом с поселком Мартемьяново. Концепция застройки предполагает строительство 8 кондоминиумов (16 многоквартирных домов, 4 309 квартир общей площадью 231 тыс. кв. м.), подземный паркинг, торговый центр, прочие объекты социальной инфраструктуры. Первая очередь проекта предусматривала строительство 4 многоквартирных домов со студиями, однокомнатными, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами общей площадью около 54 тыс. кв. м. (1 014 квартир) и подземного паркинга. В декабре 2012 года Группа получила разрешение на строительство первой очереди. В декабре 2013 года Группа получила разрешение на строительство второй очереди. Вторая очередь проекта включает 8 многоквартирных домов со студиями, однокомнатными, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами общей площадью 121 тыс. кв. м. (2 229 квартир). Строительство первой очереди завершено, построенные дома и объекты инфраструктуры были введены в эксплуатацию (приняты государственной комиссией) в сентябре 2014 года. Ожидается, что дома первого этапа второй очереди (4 многоквартирных дома) будут введены в эксплуатацию в первой половине 2016 года. По состоянию на 31 декабря 2015 года авансы, полученные от покупателей жилого комплекса «Vesna», составляли 2 883 033 тыс. руб. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 99 % по первой очереди и 40% по второй очереди (31 декабря 2014 г.: 90% и 18%, соответственно).

Жилой комплекс «Павловский квартал»

Павловский квартал – жилой комплекс малоэтажной застройки комфорт класса в 14 км от Москвы по Новорижскому шоссе. Он располагается вблизи коттеджного поселка «Павлово» и торгово-развлекательного центра «Павловское подворье». Данный проект предполагает строительство 29 кондоминиумов (1 440 квартир общей площадью 78 266 кв. м.). Разрешение на строительство было получено в ноябре 2013 года. В рамках данного проекта до ноября 2014 года Группа ОПИН оказывала девелоперские услуги за вознаграждение, в ноябре 2014 года ПАО «ОПИН» приобрело компанию, которая владеет данным проектом. В 2013 году был заключен инвестиционный контракт с Администрацией Истринского муниципального района Московской области по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов инфраструктуры в данном жилом комплексе. Реализация инвестиционного контракта ожидается в 2017 году. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 51 % по первой очереди (31 декабря 2014 г.: 39%).

Многофункциональный жилой комплекс «Симоново»

Группа ведет предевелопмент проекта по строительству жилого комплекса бизнес класса со встроенными нежилыми помещениями, с общей ориентировочной продаваемой площадью квартир 251 500 кв. м., и многофункционального комплекса спортивного и общественно-делового назначения. Комплекс будет включать в себя детский сад и школу, а также подземную парковку. Предполагается, что согласно инвестиционному контракту Группа будет выступать застройщиком в данном проекте, строительство будет осуществляться на земельных участках, принадлежащих связанным сторонам Группы. Земельные участки под застройку расположены в Даниловском районе Южного административного округа г. Москвы. По результатам реализации инвестиционного проекта 95,87% от общей площади квартир перейдут в собственность Группы. На текущий момент руководство Группы занимается разработкой плана осуществления данного проекта.

**1 Описание деятельности (продолжение)*****Проекты, осуществляемые в рамках оказания девелоперских услуг за вознаграждение*****Жилой комплекс «Парк Рублево»**

Этот жилой комплекс премиум класса имеет уникальное местоположение в лесной зоне на берегу Москва-реки в 1 км от Москвы. Генплан этого проекта включает 12 кондоминиумов, состоящих из 4-8-этажных домов (407 квартир общей площадью 47 757 кв. м.) с подземным паркингом (632 паркомест). Разрешение на строительство было получено в ноябре 2012 года. В рамках данного проекта Группа ОПИН оказывает девелоперские услуги за вознаграждение. Данный проект осуществляется под брендом ОПИНа. Проект находится на завершающей стадии, ведутся завершающие работы, в том числе по благоустройству территории. Процент проданных объектов на 31 декабря 2015 года составил 83% (31 декабря 2014 г.: 60%).

***Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность***

**Российская Федерация.** Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований (Примечание 30). Низкие цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых российских компаний и граждан оказывали негативное влияние на российскую экономику в 2015 году. Действие указанных факторов способствовало экономическому спаду в стране, характеризующемуся падением показателя валового внутреннего продукта. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спредов по торговым операциям. Рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня «ниже инвестиционного». Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Группы. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Группы. Тем не менее будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство создавало резервы под уменьшение стоимости товарно-материальных запасов (Примечание 7) и корректировало справедливую стоимость объектов инвестиционной недвижимости (Примечания 6) с учетом экономической ситуации и перспектив на конец отчетного года. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства.

***Допущение о непрерывности деятельности***

Руководство Группы подготовило данную консолидированную финансовую отчетность на основе принципа непрерывности деятельности, но тем не менее имеет место существенная неопределенность, связанная с условиями и событиями, которые обуславливают значительные сомнения в способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно, и то, что в этой связи Группа может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и исполнить свои обязательства в ходе нормального осуществления своей деятельности.

Оценивая применимость данного допущения, руководство Группы приняло во внимание следующие обстоятельства:

- Совокупный убыток за 2015 год составил 14 190 538 тыс. руб. (за 2014 год: 6 885 603 тыс. руб.).
- По состоянию на 31 декабря 2015 года краткосрочные обязательства превышают оборотные активы на 11 467 072 тыс. руб. (на 31 декабря 2014 г.: на 7 475 435 тыс. руб.).
- В состав краткосрочных обязательств на 31 декабря 2015 года включены кредиты и займы в размере 18 251 975 тыс. руб. (на 31 декабря 2014 года: 14 270 663 тыс. руб.), в том числе кредиты, по которым нарушены ограничительные условия кредитных договоров в размере 14 217 468 тыс. руб. (на 31 декабря 2014 года: 10 178 332 тыс. руб.) Информация о кредитах и займах полученных представлена в Примечании 16.

**1 Описание деятельности (продолжение)**

В марте-апреле 2016 года Группа реструктуризировала выплаты по кредитам, отраженным на 31 декабря 2015 года в составе краткосрочных, в размере 730 317 тыс. руб., перенесла их на период после 31 декабря 2016 года. Информация о событиях после отчетной даты представлена в Примечании 35.

Существенная неопределенность обусловлена необходимостью реструктуризации существующего кредитного портфеля Группы. В случае невыполнения Группой обозначенных ниже мероприятий, существует значительное сомнение в отношении того, что Группа сможет продолжать свою непрерывную деятельность и выполнять свои обязательства:

- Во второй половине 2016 года Группа ожидает получение разрешения на строительство первой очереди нового многофункционального жилого комплекса бизнес класса «Симоново», расположенного в Даниловском районе Южного административного округа г. Москвы. Строительство комплекса планируется за счет проектного финансирования, и в настоящее время ведутся переговоры с рядом банков о его привлечении. Группа рассчитывает на получение существенного положительного чистого потока денежных средств от продажи недвижимости в данном комплексе после получения разрешения на строительство.
- В 2016 году Группа намерена реструктуризировать кредиты, отраженные в составе краткосрочных обязательств на 31 декабря 2015 года, в размере 9 792 787 тыс. руб. Условия реструктуризации зависят от сроков получения разрешения на строительство, описанного выше, и подразумевают передачу в качестве залога части недвижимого имущества в новом комплексе.
- Группа ведет переговоры о согласовании отсрочки выплаты других банковских кредитов на сумму 512 532 тыс. руб., отраженных в составе краткосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2015 года.
- Группа ведет переговоры с получателем займа в размере 820 259 тыс. руб., отраженного на 31 декабря 2015 года в составе краткосрочных займов выданных, и Руководство Группы не исключает, что получение денежных средств по данному займу может произойти после 31 декабря 2016 года.
- В 2016 году Группа намерена привлечь финансирование от связанных сторон с целью выплаты еще одного кредита в размере 3 627 651 тыс. руб., отраженного в составе краткосрочных обязательств на 31 декабря 2015 года.
- Группа ведет переговоры о пролонгации сроков погашения задолженности по займам от материнской компании и кредиторской задолженности связанной стороне в размере 2 302 640 тыс. руб., отраженной в составе краткосрочных обязательств на 31 декабря 2015 года. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

Также Группа планирует продолжать получать приток денежных средств от продажи недвижимости в жилых комплексах «Весна» и «Павловский Квартал», а также от продажи земельных участков и коттеджей. Группа проводит ряд маркетинговых мероприятий, направленных на рост продаж.

Контролирующий акционер Группы подтвердил руководству, что Группе будет оказана финансовая поддержка в случае необходимости в обозримом будущем.

## **2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики**

### ***Основы представления консолидированной финансовой отчетности***

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО) на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения, за исключением финансовых инструментов, первоначальное признание которых осуществляется по справедливой стоимости и переоценки инвестиционной недвижимости и финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка, а также за исключением недвижимости в составе основных средств, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиционная недвижимость» по справедливой стоимости на дату такого перевода.

Далее приводятся основные положения учетной политики, которые были использованы при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

Принципы и порядок бухгалтерского учета, действующие в странах регистрации дочерних предприятий Группы, существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих МСФО. В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета предприятий Группы, зарегистрированных в России и Канаде, соответствующих местным стандартам учета, были внесены корректировки, необходимые для представления данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

### ***Валюта представления консолидированной финансовой отчетности***

Валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы является российский рубль (руб.).

#### ***Функциональная валюта***

Функциональной валютой каждого консолидируемого предприятия Группы является валюта первичной экономической среды, в которой оперирует предприятие. Превалирующей функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий и валютой представления Группы является национальная валюта Российской Федерации - российский рубль (руб.).

#### ***Пересчет иностранных валют***

Денежные активы и обязательства переводятся в функциональную валюту каждой компании Группы по официальному обменному курсу, установленному Центральным Банком Российской Федерации (ЦБ РФ). Прибыли и убытки, возникающие при осуществлении расчетов и пересчете денежных активов и обязательств в функциональную валюту отдельной компании по официальному курсу, установленному ЦБ РФ на конец года, отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе отдельной строкой. Пересчет по курсу на конец года не проводится в отношении неденежных статей отчета о финансовом положении, измеряемых по исторической стоимости. Неденежные статьи, измеряемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, в том числе инвестиции в капитал, пересчитываются с использованием курсов валют на дату определения справедливой стоимости. Влияние колебаний обменных курсов на изменение справедливой стоимости неденежных статей отражается в составе прибылей или убытков от изменения справедливой стоимости.

Пересчет в российские рубли показателей финансовой отчетности предприятий Группы, функциональной валютой которых не является российский рубль, осуществляется следующим образом:

- все активы и обязательства, включая как монетарные, так и немонетарные, пересчитываются по курсу на конец отчетного периода;
- все статьи, отраженные в консолидированном отчете об изменениях в капитале, за исключением показателя чистой прибыли, пересчитываются по курсу, действовавшему на момент их возникновения;

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

- все доходы и расходы, отраженные в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, пересчитываются по среднему курсу (за исключением случаев, когда средний курс не дает разумного усреднения кумулятивного эффекта курсов, действовавших на даты операций; в таком случае доходы и расходы пересчитываются по курсу на даты операций);
- результирующие курсовые разницы признаются в составе прочего совокупного дохода и аккумулируются в консолидированном отчете об изменениях в капитале в статье «Эффект от пересчета валют»; и
- остатки денежных средств на начало и конец каждого периода, отраженные в консолидированном отчете о движении денежных средств, пересчитываются по курсам, действовавшим на начало и конец каждого отчетного периода, соответственно. Потоки денежных средств пересчитываются с использованием валютных курсов, действовавших на момент их возникновения. Потоки денежных средств, возникающие равномерно в течение периода, пересчитываются с использованием средних валютных курсов за соответствующие периоды. Возникающие в результате пересчета курсовые разницы отражаются отдельно от потоков денежных средств от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности в статье «Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты».

По состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года для целей пересчета были использованы валютные курсы 72,8827 рубля и 56,2584 рубля за один доллар США, соответственно. Средние валютные курсы за годы, закончившиеся 31 декабря 2015 и 2014 годов, составили 60,9579 рубля и 38,4217 рубля за один доллар США, соответственно.

**Принципы консолидации**

Дочерние предприятия представляют собой такие объекты инвестиций, включая структурированные предприятия, которые Группа контролирует, так как Группа (i) обладает полномочиями, которые предоставляют ей возможность управлять значимой деятельностью, которая оказывает значительное влияние на доход объекта инвестиций, (ii) подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, и (iii) имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций с целью оказания влияния на величину дохода инвестора. При оценке наличия у Группы полномочий в отношении другого предприятия необходимо рассмотреть наличие и влияние реальных прав, включая реальные потенциальные права голоса. Право является реальным, если держатель имеет практическую возможность реализовать это право при принятии решения относительно управления значимой деятельностью объекта инвестиций. Группа может обладать полномочиями в отношении объекта инвестиций, даже если она не имеет большинства прав голоса в объекте инвестиций. В подобных случаях для определения наличия реальных полномочий в отношении объекта инвестиций Группа должна оценить размер пакета своих прав голоса по отношению к размеру и степени рассредоточения пакетов других держателей прав голоса. Права защиты других инвесторов, такие как связанные с внесением коренных изменений в деятельность объекта инвестиций или применяющиеся в исключительных обстоятельствах, не препятствуют возможности Группы контролировать объект инвестиций. Дочерние предприятия включаются в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты передачи Группе контроля над их операциями (даты приобретения) и исключаются из консолидированной отчетности, начиная с даты утери контроля.

Дочерние предприятия включаются в консолидированную финансовую отчетность по методу приобретения. Приобретенные идентифицируемые активы, а также обязательства и условные обязательства, полученные при объединении бизнеса, отражаются по справедливой стоимости на дату приобретения независимо от размера неконтролирующей доли.

Группа оценивает неконтролирующую долю, представляющую собой непосредственную долю участия и дающую держателю право на пропорциональную долю чистых активов в случае ликвидации, индивидуально по каждой операции либо а) по справедливой стоимости, либо б) пропорционально неконтролирующей доле в чистых активах приобретенного предприятия. Неконтролирующая доля, которая не является непосредственной долей участия, оценивается по справедливой стоимости.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Гудвил определяется путем вычета суммы чистых активов приобретенного предприятия из общей суммы следующих величин: переданного возмещения за приобретенное предприятие, суммы неконтролирующей доли в приобретенном предприятии и справедливой стоимости доли участия в капитале приобретенного предприятия, принадлежавшей непосредственно перед датой приобретения. Отрицательная сумма («отрицательный гудвил») признается в составе прибыли или убытка после того как руководство повторно оценит, полностью ли идентифицированы все приобретенные активы, а также принятые обязательства и условные обязательства, и проанализирует правильность их оценки.

Возмещение, переданное за приобретенное предприятие, оценивается по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных долей участия в капитале и возникших или принятых обязательств, включая справедливую стоимость активов и обязательств, возникших в результате соглашений об условном возмещении, но не включая затраты, связанные с приобретением, такие как оплата консультационных услуг, юридических услуг, услуг по проведению оценки и аналогичных профессиональных услуг. Затраты по сделке, понесенные при выпуске долевых инструментов, вычитаются из суммы капитала; затраты по сделке, понесенные в связи с выпуском долговых ценных бумаг в рамках объединения бизнеса, вычитаются из их балансовой стоимости, а все остальные затраты по сделке, связанные с приобретением, относятся на расходы.

Операции между предприятиями Группы, остатки по соответствующим счетам и нереализованные прибыли по операциям между предприятиями Группы взаимоисключаются. Нереализованные убытки также взаимоисключаются, кроме случаев, когда затраты не могут быть возмещены. Компания и все его дочерние организации применяют единую учетную политику, соответствующую учетной политике Группы.

Неконтролирующая доля участия – это часть чистых результатов деятельности и капитала дочернего предприятия, приходящаяся на долю участия в капитале, которой Компания не владеет прямо или косвенно. Неконтролирующая доля участия представляет отдельный компонент капитала Группы.

Группа применяет модель экономической единицы для учета сделок с владельцами неконтролирующей доли участия, которые не приводят к потере контроля. Если имеется какая-либо разница между переданным возмещением и балансовой стоимостью приобретенной неконтролирующей доли участия, она отражается как операция с капиталом непосредственно в капитале. Группа признает разницу между возмещением, уплаченным при приобретении неконтролирующей доли участия, и ее балансовой стоимостью как сделку с капиталом в консолидированном отчете об изменениях в капитале.

Безвозмездно полученные взносы участника в виде имущества или денежных средств отражаются по статье «Взнос участника» в составе добавочного капитала.

**Выбытие дочерних компаний**

Когда Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, то сохраняющаяся доля в дочерней компании переоценивается по справедливой стоимости, а изменения балансовой стоимости отражаются в прибыли или убытке. Справедливая стоимость представляет собой первоначальную балансовую стоимость для целей дальнейшего учета сохраняющейся доли в ассоциированной компании, совместном предприятии или финансовом активе. Кроме того, все суммы, ранее отраженные в прочем совокупном доходе в отношении данной компании, учитываются так, как если бы Группа осуществила непосредственное выбытие соответствующих активов или обязательств. Это может означать, что суммы, ранее отраженные в составе прочего совокупного дохода, переносятся в прибыль или убыток.

**Основные средства**

Основные средства отражены в учете по первоначальной стоимости, за исключением недвижимости, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиционная недвижимость», за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. В фактическую стоимость основных средств включаются расходы на модернизацию и замену отдельных частей, позволяющие увеличить срок полезной службы имущества или повысить его способность приносить доход. Затраты на ремонт и обслуживание, не соответствующие указанному критерию капитализации, включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе по мере возникновения.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Занимаемая владельцем недвижимость, переведенная из состава инвестиционной недвижимости, учитываемая по справедливой стоимости при первоначальном признании, переводится в состав основных средств по стоимости, равной справедливой стоимости на дату такого перевода, и в последующем учитывается по этой стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Незавершенное строительство включает в себя расходы, непосредственно связанные со строительством объектов основных средств, включая накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов начинается с момента ввода в эксплуатацию тем же способом, что и для прочих объектов имущества.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных сроков полезного использования:

<b>Срок полезного использования (кол-во лет)</b>	
Здания	10-40
Сооружения	5-10
Машины и оборудование	5-20
Транспорт	5
Мебель и офисное оборудование	3-7

Предполагаемый срок полезного использования и методы амортизации подлежат ежегодному пересмотру с отражением эффекта изменений в оценках на перспективной основе.

Результат, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива и учитывается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Амортизация капиталовложений в арендованные основные средства начисляется в течение срока полезного использования соответствующих активов. Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в учете по мере их осуществления и включаются в состав операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат включению в стоимость основных средств.

**Авансы, выданные на капитальные затраты**

Авансы, выданные на капитальные затраты, представляют собой суммы, перечисленные подрядчикам на строительство объектов капитального характера, приобретение основных средств, земельных участков и инвестиционной недвижимости. Данные авансы учитываются по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения.

**Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость представлена имуществом (земельными участками, зданиями и/или частями зданий или и тем, и другим), находящимся в распоряжении Группы с целью получения дохода от аренды или дохода от повышения его стоимости или от того и другого. Инвестиционная недвижимость также включает в себя земельные участки с неопределенным назначением использования в будущем. Руководство Группы еще не определило, будут ли эти земельные участки использоваться для собственных нужд или для продажи в процессе операционной деятельности.

Инвестиционная недвижимость первоначально отражается по цене приобретения. Последующие затраты, относящиеся к инвестиционной недвижимости, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Группа получит связанные с этими затратами будущие экономические выгоды, и их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Группа приняла решение использовать модель учета по справедливой стоимости для оценки инвестиционной недвижимости после первоначального признания. Таким образом, инвестиционная недвижимость отражается в консолидированном отчете о финансовом положении по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие в связи с изменением справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в том периоде, в котором они возникли.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости – это сумма, на которую можно обменять эту собственность при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. «Добровольный продавец» не является продавцом, вынужденным осуществить сделку по любой цене. Наилучшим индикатором справедливой стоимости является текущая цена на активном рынке для аналогичной собственности, имеющей такое же местоположение и состояние.

Методы оценки справедливой стоимости и основные допущения описаны в Примечании 4 в разделе «Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости».

Перевод в/из категории инвестиционной недвижимости производится тогда и только тогда, когда происходит изменение предназначения объекта, что подкрепляется в основном следующим:

- началом девелопмента в целях продажи, при переводе из инвестиционной недвижимости в товарно-материальные запасы или активы, предназначенные для продажи, на основании пересмотра руководством планов по дальнейшему использованию;
- началом операционной аренды по договору с третьей стороной, при переводе из запасов в инвестиционную недвижимость;
- началом/завершением периода использования недвижимости в качестве недвижимости, занимаемой владельцем, при переводе из инвестиционной недвижимости/в инвестиционную недвижимость в категорию/из категории недвижимости, занимаемой владельцем.

**Товарно-материальные запасы**

Товарно-материальные запасы (или «запасы») оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены реализации. Запасы, переведенные из категории инвестиционной недвижимости, учитываемые по справедливой стоимости при первоначальном признании, отражаются на дату перевода по справедливой стоимости, а в последующем оцениваются по наименьшей из двух величин: стоимости при первоначальном признании и возможной чистой цены реализации.

При списании запасов на себестоимость реализации их оценка производится с учетом идентификации затрат по каждому объекту в отношении коттеджей и по методу средневзвешенной стоимости в отношении квартир в малоэтажных жилых домах, таунхаусах и многоквартирных домах.

Стоимость земельных участков, относящаяся к таунхаусам и квартирам, списывается в стоимость проданных объектов жилой недвижимости по мере реализации таунхаусов и квартир и пропорционально доле владения реализованных таунхаусов и квартир в общей долевой собственности.

Возможная чистая цена реализации представляет собой оценочную цену реализации для запасов за вычетом оценочных затрат на завершение производства (девелопмента) и издержек, связанных с реализацией.

В состав готовой продукции и незавершенного производства включается соответствующая часть производственных накладных расходов на основе нормальной операционной производительности.



**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Обесценение основных средств и нематериальных активов с определенным сроком использования**

На каждую отчетную дату Группа анализирует балансовую стоимость своих основных средств и нематериальных активов с определенным сроком использования для определения признаков, свидетельствующих о возможном обесценении стоимости активов. Если любой такой признак существует, оценивается возмещаемая стоимость актива с целью определения размера убытка от обесценения.

Возмещаемая стоимость представляет собой наибольшую из двух величин: чистой стоимости реализации и стоимости использования. При оценке стоимости использования применяется приведение ожидаемых будущих денежных потоков к их текущей стоимости по ставке дисконтирования до вычета налогов, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и оценку рисков, присущих данному активу.

Если какой-либо актив не генерирует самостоятельного денежного потока независимо от других активов, то для целей проверки на предмет обесценения такой актив объединяется вместе с другими активами в минимальную по размеру группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, и в отношении такой группы активов определяется стоимость использования. Корпоративные активы распределяются на такую группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, только если база для распределения может быть обоснованно и последовательно определена. В иных случаях группы активов, генерирующие самостоятельные денежные потоки, объединяются в более укрупненные группы активов, в отношении которых возможно произвести обоснованное и последовательное распределение части балансовой стоимости корпоративных активов.

Если возмещаемая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) оценивается ниже его балансовой стоимости, последняя уменьшается до его возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения признается единовременно в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Если в последующие периоды убыток от обесценения восстанавливается, балансовая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) увеличивается с учетом измененной оценки возмещаемой стоимости, но до той степени, пока она не превышает стоимости, которую имел бы актив за вычетом амортизации в случае, если бы убыток от обесценения в его отношении не был отражен. Восстановление убытка от обесценения признается единовременно в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

**Текущий налог на прибыль**

Текущий налог на прибыль к уплате рассчитывается на основании налогооблагаемой прибыли за отчетный период. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, так как не включает некоторые статьи доходов и расходов, которые не являются налогооблагаемыми или подлежащими вычету. Обязательства Группы по текущему налогу на прибыль исчисляются с использованием налоговых ставок, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Канады и Кипра на отчетную дату.

**Отложенный налог**

Отложенный налог на прибыль начисляется балансовым методом обязательств в отношении перенесенного на будущие периоды налогового убытка и временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в консолидированной финансовой отчетности. Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, а отложенные налоговые активы признаются в отношении вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков в той мере, в какой существует высокая вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму таких вычетов. Такие активы и обязательства не признаются, если временные разницы возникают при признании гудвилла или при первичном признании (за исключением объединения бизнеса) активов и обязательств в сделке, которая не влияет на налоговую или бухгалтерскую прибыль.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Балансовая величина отложенного налога рассчитывается по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период сторнирования временных разниц или использования перенесенных на будущие периоды налоговых убытков, на основе действующих или объявленных на отчетную дату налоговых ставок.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга и отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в чистой сумме, когда:

- Группа имеет право зачесть отраженные суммы текущих налоговых активов и текущих налоговых обязательств в соответствии с законом; и
- отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом.

Текущий и отложенный налоги на прибыль признаются доходом или расходом в прибыли или убытке за год, кроме тех случаев, когда они касаются статей, включаемых в прочий совокупный доход или непосредственно в капитал, и в таком случае налоги также признаются в прочем совокупном доходе или непосредственно в капитале, или когда они являются результатом первичного учета объединения бизнеса. В случае объединения бизнеса, налоговый эффект принимается во внимание при расчете гудвилла или при определении превышения доли приобретателя в чистой справедливой стоимости приобретаемых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств над стоимостью приобретения компании.

**Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные банковские депозиты с изначальным сроком погашения в пределах трех месяцев, по которым можно получить заранее определенные суммы денег и риск изменения стоимости которых является незначительным. Для целей оценки финансовых инструментов денежные средства относятся к категории «Займы выданные и дебиторская задолженность». Денежные средства и их эквиваленты оцениваются по амортизированной стоимости.

**Финансовые инструменты - основные подходы к оценке**

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости, первоначальной стоимости или амортизированной стоимости, в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

*Справедливая стоимость* – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе. Справедливая стоимость

финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котируемой цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое предприятием. Так обстоит дело даже в том случае, если обычный суточный торговый оборот рынка недостаточен для поглощения того количества активов и обязательств, которое имеется у предприятия, а размещение заказов на продажу позиций в отдельной операции может повлиять на котируемую цену.

*Финансовый инструмент* является котируемым на активном рынке, если котировки можно свободно и регулярно получить на бирже или от другой организации, при этом такие котировки представляют собой результат реальных и регулярных сделок, осуществляемых на рыночных условиях.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

*Для определения справедливой стоимости* некоторых финансовых инструментов, по которым отсутствует информация о рыночных ценах из внешних источников, используются такие методы оценки, как модель дисконтированных денежных потоков, модели, основывающиеся на информации о недавних сделках между независимыми сторонами, а также анализ финансовой информации об объектах инвестирования. Применение методов оценки может потребовать допущений, не подкрепленных наблюдаемыми рыночными данными. В данной консолидированной финансовой отчетности сделаны соответствующие раскрытия, если изменения любого из данных допущений на возможную альтернативу приведут к существенным изменениям прибыли, доходов, общей суммы активов или обязательств.

*Первоначальная стоимость* представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов или справедливую стоимость прочих ресурсов, предоставленных для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по первоначальной стоимости применяется только в отношении инвестиций в долевые инструменты, которые не имеют рыночных котировок и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных инструментов, которые привязаны к таким долевым инструментам, не имеющим котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами.

*Затраты по сделке* являются дополнительными затратами, относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче права собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

*Амортизированная стоимость* представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая начисленные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Начисленные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Начисленные процентные доходы и начисленные процентные расходы, включая начисленный купонный доход и неамортизированный дисконт или премию (включая отложенную при первоначальном признании комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей активов и обязательств в отчете о финансовом положении.

*Метод эффективной ставки процента* – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, которая точно дисконтирует расчетные будущие денежные выплаты или поступления (не включая будущие убытки по кредитам) в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, в течение более короткого срока, до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные и полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

***Первоначальное признание и классификация финансовых активов***

Финансовые активы признаются в консолидированном отчете о финансовом положении Группы, когда Группа выступает стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента, и изначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива, за исключением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, которые первоначально признаются по справедливой стоимости.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Финансовые активы классифицируются в следующих категориях: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы в наличии для продажи, займы и дебиторская задолженность. Классификация зависит от сущности и целей использования финансовых активов и определяется в момент первоначального признания.

Покупка или продажа финансовых активов, передача которых предусматривается в сроки, установленные законодательно или правилами данного рынка (покупка и продажа на стандартных условиях), признаются на дату совершения сделки, т.е. на дату, когда Группа приняла на себя обязательство передать финансовый актив. Все прочие операции по приобретению признаются, когда предприятие становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента

***Займы выданные и дебиторская задолженность***

Дебиторская задолженность от покупателей, займы выданные и прочая дебиторская задолженность, имеющие фиксированные или определяемые выплаты и не котирующиеся на активном рынке, классифицируются в качестве займов и дебиторской задолженности. Займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом накопленного обесценения. Процентные доходы учитываются с применением эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, для которой признание процентов было бы несущественным.

***Обесценение финансовых активов***

Финансовые активы, за исключением тех, чья справедливая стоимость отражается через прибыли и убытки, оцениваются на предмет признаков обесценения на каждую отчетную дату. Финансовые активы считаются обесцененными, когда существует объективное доказательство того, что события, произошедшие после первоначального признания финансового актива, негативно повлияли на оцениваемые будущие денежные потоки.

Для определенных категорий финансовых активов, таких как дебиторская задолженность от покупателей, которые по их индивидуальной оценке не были обесценены, в дальнейшем оцениваются на предмет обесценения по совокупности. Объективные доказательства обесценения портфеля дебиторской задолженности могут включать прошлый опыт Группы по сбору платежей, рост просроченных свыше среднего периода отсрочки платежей в портфеле, а также обозримых изменений в национальных и местных экономических условиях, которые коррелируют с дефолтом по дебиторской задолженности.

Балансовая стоимость финансовых активов уменьшается на убыток от обесценения напрямую, за исключением дебиторской задолженности от покупателей, для которой используется счет резерва. Когда дебиторская задолженность признается невозможной к возврату, она списывается за счет резерва. Последующий возврат сумм, уже списанных, кредитруется за счет резерва. Изменения в балансовой стоимости счета резерва признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Если в последующих периодах сумма убытка от обесценения уменьшается и уменьшение объективно связано с событиями после даты признания обесценения, признанный в прошлых периодах убыток от обесценения восстанавливается через консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе до той степени, пока восстанавливаемая балансовая стоимость инвестиций на дату обесценения не превышает той амортизированной стоимости, которая была бы у актива, если бы не был признан убыток от обесценения.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Прекращение признания финансовых активов**

Группа прекращает учитывать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли или (б) Группа передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать независимой третьей стороне рассматриваемый актив как единое целое без необходимости наложения дополнительных ограничений на продажу.

**Финансовые обязательства**

Финансовые обязательства, включая займы, первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом прямых расходов по совершению сделки, и в дальнейшем признаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

**Выбытие финансовых обязательств**

Группа списывает финансовые обязательства тогда и только тогда, когда обязательства Группы погашены, отменены или срок их действия истек.

**Капитализация затрат по кредитам и займам**

Расходы по кредитам и займам, непосредственно относимые на стоимость приобретения, незавершенного строительства или создания квалифицируемых активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к целевому использованию или продаже.

Дата начала капитализации наступает, когда (а) Группа несет расходы, связанные с квалифицируемым активом; (б) она несет затраты по займам; и (в) она предпринимает действия, необходимые для подготовки актива к предполагаемому использованию или продаже.

Группа капитализирует затраты по займам, которых можно было бы избежать, если бы она не произвела капитальные расходы по квалифицируемым активам. Капитализированные затраты по займам рассчитываются на основе средней ставки финансирования Группы (средневзвешенная процентная ставка применяется к стоимости квалифицируемых активов), за исключением случаев, когда средства заимствованы для создания квалифицируемого актива. Если это происходит, капитализируются фактические затраты, понесенные по этому займу в течение периода, за вычетом любого инвестиционного дохода от временного инвестирования этих заемных средств.

Все прочие расходы по кредитам и займам учитываются в составе расходов за период, к которому они относятся.

Группа не капитализирует расходы по кредитам и займам в отношении квалифицируемых активов, оцениваемых по справедливой стоимости – инвестиционная недвижимость.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Авансы выданные**

Авансы выданные отражаются в консолидированной финансовой отчетности по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение. Авансы выданные классифицируются как долгосрочные, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ним, превышает один год, или если аванс относится к активу, который будет отражен в учете как внеоборотный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Группой контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Группой. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении товаров или услуг, относящихся к ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит уменьшению и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

**Взаимозачет**

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в консолидированном отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

**Уставный и добавочный капитал**

Обыкновенные акции и не подлежащие выкупу привилегированные акции, дивиденды по которым объявляются по усмотрению руководства, отражаются как уставный капитал. Вложения в уставный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как добавочный капитал.

Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций (кроме случаев объединения), отражаются как уменьшение капитала за вычетом всех применимых налогов на прибыль.

**Дивиденды**

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности, отражается в примечании «События после отчетной даты».

**Аренда**

Аренда, по условиям которой к арендатору переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовая аренда. Все прочие виды аренды классифицируются как операционная аренда.

**Группа в качестве арендодателя**

Доход от операционной аренды признается равномерно в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, связанные с согласованием условий и оформлением договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость арендуемого актива и распределяются равномерно в течение срока аренды.

**Группа в качестве арендатора**

Активы, находящиеся в финансовой аренде, первоначально учитываются как активы Группы по наименьшей из величин: справедливой стоимости арендуемого имущества на начало срока аренды или дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Соответствующие обязательства перед арендодателем отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении в качестве обязательств по финансовой аренде в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Сумма арендной платы состоит из финансовых расходов и уменьшения арендного обязательства для получения постоянной ставки процента на оставшееся сальдо обязательства. Финансовые расходы отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, если только они непосредственно не относятся к активам, отвечающим определенным требованиям для капитализации. В последнем случае они капитализируются в соответствии с политикой Группы в отношении расходов по кредитам и займам. Условные арендные выплаты относятся на расходы в том периоде, когда они были понесены.

Активы, приобретенные по договорам финансовой аренды, амортизируются в течение срока их полезного использования или срока аренды, если он более короткий, если у Группы нет достаточной уверенности в том, что она получит право собственности на этот актив на момент окончания срока аренды.

Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды. Условные арендные платежи по договорам операционной аренды отражаются как расходы в том периоде, в котором они были понесены.

**Резервы по прочим обязательствам и платежам**

Резервы по прочим обязательствам и платежам отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых, вероятно, потребуется выбытие ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды, причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

Сумма, отраженная в качестве резерва по прочим обязательствам и платежам, является наилучшей оценкой стоимости погашения текущего обязательства на отчетную дату, принимая во внимание риски и неопределенность, сопряженные с обязательством. В случаях, когда резерв определяется с использованием денежных потоков, оцениваемых для погашения текущего обязательства, его балансовая стоимость равна текущей стоимости этих денежных потоков.

Резерв по гарантийным обязательствам, начисленный в отчетном периоде, признается в составе себестоимости реализации объектов недвижимости и себестоимости по договорам на строительство.

**Налог на добавленную стоимость**

Налог на добавленную стоимость (НДС), относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в бюджет на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, в общем случае подлежит возмещению путем зачета против НДС, начисленного с выручки от реализации, облагаемой НДС, по получении счета-фактуры продавца. Такой зачет производится в соответствии с налоговым законодательством. НДС уплаченный и НДС к уплате раскрываются в отчете о финансовом положении в развернутом виде в составе активов и обязательств, соответственно. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

**Признание выручки**

Группа признает выручку от реализации объектов жилой недвижимости, если существует достаточная вероятность того, что существенные риски и выгоды, связанные с владением активами, передаются покупателю; существует высокая вероятность получения суммы выручки; связанные с этим затраты и вероятность возврата недвижимости можно оценить с достаточной степенью надежности; прекращено управление данным активом; сумму выручки можно оценить с достаточной степенью надежности.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Выручка от реализации квартир в многоквартирных жилых домах по договорам долевого участия признается по факту вынесения решения государственной комиссией о признании соответствующего жилого дома пригодным к эксплуатации, при условии полной оплаты покупателями стоимости по договору.

Выручка отражается за вычетом НДС, если применимо, и скидок.

**Договоры на строительство**

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов и объектов коммунальной инфраструктуры на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции либо их предназначения или целевого использования. Выручка по договорам на строительство включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс отклонения от объема работ по договору, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку, и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Группа заключает договоры, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах. Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор, затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор, а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

При возможности достоверной оценки результатов договора на строительство, выручка по договору и затраты по договору на строительство признаются, соответственно, в составе выручки и расходов с учетом стадии завершенности договорной деятельности на отчетную дату, рассчитанной на основе соотношения понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и предполагаемых суммарных затрат по договору на строительство. Ожидаемый убыток по договору на строительство признается единовременно в составе расходов на момент его выявления.

Договоры на строительство коттеджей предусматривают определенный срок строительства, согласованный с покупателем. Время от времени возникают ситуации, когда сроки строительства нарушаются по различным причинам, в результате чего у покупателя возникает право расторгнуть договор на строительство. На каждую отчетную дату в составе действующих договоров на строительство Группа идентифицирует договоры, по которым зафиксировано или ожидается нарушение сроков строительства, и оценивает вероятность расторжения таких договоров на основе исторической информации о фактических расторжениях. На основе проведенного анализа Группа останавливает признание выручки и себестоимости по договорам на строительство, вероятность расторжения которых оценивается как высокая, и сторнирует в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе ранее признанную выручку и себестоимость по таким договорам.

Если сумма понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков превышает счета к оплате, разница отражается как суммы, причитающиеся от покупателя к оплате (дебиторская задолженность). Когда счета к оплате превышают сумму понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков, превышение отражается как сумма, причитающаяся покупателю (кредиторская задолженность). Денежные средства, полученные до завершения работ, включаются в консолидированный отчет о финансовом положении как авансы, полученные от покупателей. Счета, выставленные к уплате, но еще не оплаченные покупателем, включаются в консолидированный отчет о финансовом положении в составе дебиторской задолженности как дебиторская задолженность по договорам на строительство.



**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)*****Вознаграждения работникам***

Начисление заработной платы, взносов в пенсионный фонд Российской Федерации и фонд социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий, а также неденежных льгот проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Группы. Группа не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат, сверх страховых взносов во внебюджетные фонды.

***Условные активы и обязательства***

Условные обязательства отражаются в консолидированной финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств потребуются выбытие ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в консолидированной финансовой отчетности, но подлежат раскрытию при наличии вероятности притока экономических выгод.

***Прибыль или убыток на акцию***

Прибыль или убыток на акцию определяется путем деления прибыли или убытка, приходящихся на долю акционеров Компании, на средневзвешенное количество акций, участвующих в прибыли, находившихся в обращении в течение отчетного года.

***Неопределенные налоговые позиции***

Руководство проводит переоценку неопределенных налоговых позиций Группы в конце каждого отчетного периода. Обязательства отражаются по тем позициям налога на прибыль, которые, по оценке руководства, скорее всего, могут привести к дополнительным налоговым начислениям в случае оспаривания этих позиций налоговыми органами. Такая оценка выполняется на основании толкования налогового законодательства, действовавшего или по существу вступившего в силу в конце отчетного периода, и любого известного постановления суда или иного решения по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются на основе наилучшей оценки руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств, в конце отчетного периода.

***Сегментная информация***

Сегментная информация раскрывается на основе профессионального суждения руководства и относится к компонентам Группы, определяемым как операционные сегменты. Операционные сегменты выделяются на основании управленческой отчетности, которую использует руководитель, отвечающий за принятие операционных решений, чтобы отслеживать операции и принимать решения о распределении ресурсов. Группа определила, что Генеральный директор Компании является ключевым лицом в принятии операционных решений, и управленческая отчетность, используемая ключевым руководством для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации. Управленческая отчетность составляется в соответствии с теми же требованиями, что и консолидированная финансовая отчетность.

Основываясь на текущей структуре управления, Группа определила три основных сегмента: земельный банк, коттеджные и дачные поселки, многоквартирные жилые комплексы. Деятельность осуществляется на территории Российской Федерации.

Данные о выручке, расходах и деятельности по каждому сегменту включают эффект операций между сегментами. Такие операции отражаются на основании рыночных цен, использованных в аналогичных операциях с неаффилированными контрагентами. Эффект от операций между сегментами исключается из консолидированной финансовой отчетности.

Расходы, напрямую не относимые на сегмент, не распределяются между сегментами.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Внесение изменений в консолидированную финансовую отчетность после выпуска**

Вносить изменения в консолидированную финансовую отчетность после ее выпуска разрешается только после одобрения руководства Группы, которое утвердило данную консолидированную финансовую отчетность к выпуску.

**Изменения в представлении консолидированной финансовой отчетности**

В течение 2015 года Группа изменила классификацию в отчете о прибыли или убытке за 2014 год. Группа полагает, что такое изменение обеспечивает надежную и более уместную информацию. В соответствии с МСФО (IAS) 8 изменение было внесено ретроспективно, и сравнительные показатели были скорректированы соответствующим образом.

Ниже в таблице приводится влияние изменений классификации на представление показателей на 31 декабря 2014 года:

Статья консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (в тысячах российских рублей)	2014 год (сумма до рекласси- фикации)	Рекласси- фикация	2014 год (сумма после рекласси- фикации)
Прочие доходы	25 013	(12 379)	12 634
Доход от списания кредиторской задолженности	-	12 379	12 379
Прочие расходы	(49 477)	878	(48 599)
Убытки от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности	-	(878)	(878)
<b>Итого</b>	<b>(24 464)</b>	<b>-</b>	<b>(24 464)</b>

**3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций**

Перечисленные ниже новые МСФО и интерпретации стали обязательными для Группы с 1 января 2015 года, но не оказали существенного влияния на Группу:

- Поправки к МСФО (IAS) 19 – «Пенсионные планы с установленными выплатами: взносы работников» (выпущены в ноябре 2013 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 г.).
- Ежегодные усовершенствования МСФО, 2012 г. (выпущены в декабре 2013 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 г. или после этой даты, если не указано иное).
- Ежегодные усовершенствования МСФО, 2013 г. (выпущены в декабре 2013 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 г. или после этой даты, если не указано иное).

**Новые учетные положения**

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов Группы, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, и которые Группа еще не приняла досрочно.

### 3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

**МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 г., вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).** Основные отличия нового стандарта заключаются в следующем:

- Финансовые активы должны классифицироваться по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, и оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.
- Классификация долговых инструментов зависит от бизнес-модели организации по управлению финансовыми активами и от того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств лишь платежами в счет основного долга и процентов. Если долговой инструмент предназначен для получения денег, он может учитываться по амортизированной стоимости, если он при этом также предусматривает лишь платежи в счет основного долга и процентов. Долговые инструменты, которые предусматривают лишь платежи в счет основного долга и процентов и удерживаются в портфеле, могут классифицироваться как оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если организация и удерживает их для получения денежных потоков по активам, и продает активы. Финансовые активы, не содержащие денежных потоков, являющихся лишь платежами в счет основного долга и процентов, необходимо оценивать по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (например, производные финансовые инструменты). Встроенные производные инструменты больше не отделяются от финансовых активов, но будут учитываться при оценке условия, предусматривающего лишь платежи в счет основного долга и процентов.
- Инвестиции в долевыми инструментами должны всегда оцениваться по справедливой стоимости. При этом руководство может принять решение, не подлежащее изменению, об отражении изменений справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если инструмент не предназначен для торговли. Если долевым инструментом предназначен для торговли, то изменения справедливой стоимости отражаются в составе прибыли или убытка.
- Большинство требований МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО (IFRS) 9 без изменений. Основным отличием является требование к организации раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска по финансовым обязательствам, отнесенным к категории отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка, в составе прочего совокупного дохода.

МСФО (IFRS) 9 вводит новую модель признания убытков от обесценения: модель ожидаемых кредитных убытков. Существует «трехэтапный» подход, основанный на изменении кредитного качества финансовых активов с момента первоначального признания. На практике новые правила означают, что организации при первоначальном признании финансовых активов должны будут сразу признать убытки в сумме ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев, не являющихся кредитными убытками от обесценения (или в сумме ожидаемых кредитных убытков за весь срок финансового инструмента для торговой дебиторской задолженности). Если имело место существенное повышение кредитного риска, то обесценение оценивается исходя из ожидаемых кредитных убытков за весь срок финансового инструмента, а не на основе ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев. Модель предусматривает операционные упрощения торговой дебиторской задолженности и дебиторской задолженности по финансовой аренде.

- Требования к учету хеджирования были скорректированы для большего соответствия учета управлению рисками. Стандарт предоставляет организациям возможность выбора между учетной политикой с применением требований учета хеджирования, содержащихся в МСФО (IFRS) 9, и продолжением применения МСФО (IAS) 39 ко всем инструментам хеджирования, так как в настоящий момент стандарт не предусматривает учета для случаев макрохеджирования.

### **3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)**

В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами» (выпущен 28 мая 2014 г. и вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).** Новый стандарт вводит ключевой принцип, в соответствии с которым выручка должна признаваться, когда товары или услуги передаются клиенту, по цене сделки. Любые отдельные партии товаров или услуг должны признаваться отдельно, а все скидки и ретроспективные скидки с контрактной цены, как правило, распределяются на отдельные элементы. Если размер вознаграждения меняется по какой-либо причине, следует признать минимальные суммы, если они не подвержены существенному риску пересмотра. Затраты, связанные с обеспечением договоров с клиентами, должны капитализироваться и амортизироваться в течение срока получения выгоды от договора. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен в январе 2016 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты).** Новый стандарт определяет принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации в отчетности в отношении операций аренды. Все договоры аренды приводят к получению арендатором права использования актива с момента начала действия договора аренды, а также к получению финансирования, если арендные платежи осуществляются в течение периода времени. В соответствии с этим, МСФО (IFRS) 16 отменяет классификацию аренды в качестве операционной или финансовой, как это предусматривается МСФО (IAS) 17, и вместо этого вводит единую модель учета операций аренды для арендаторов. Арендаторы должны будут признавать: (а) активы и обязательства в отношении всех договоров аренды со сроком действия более 12 месяцев, за исключением случаев, когда стоимость объекта аренды является незначительной; и (б) амортизацию объектов аренды отдельно от процентов по арендным обязательствам в отчете о прибылях и убытках. В отношении учета аренды у арендодателя МСФО (IFRS) 16, по сути, сохраняет требования к учету, предусмотренные МСФО (IAS) 17. Таким образом, арендодатель продолжает классифицировать договоры аренды в качестве операционной или финансовой аренды и, соответственно, по-разному отражать их в отчетности. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**«Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам» – Поправки к МСФО (IAS) 12 (выпущены в январе 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).** Поправка разъясняет требования к признанию отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам по долговым инструментам. Организация должна будет признавать налоговый актив по нереализованным убыткам, возникающим в результате дисконтирования денежных потоков по долговым инструментам с применением рыночных процентных ставок, даже если она предполагает удерживать этот инструмент до погашения, и после получения основной суммы уплата налогов не предполагается. Экономические выгоды, связанные с отложенным налоговым активом, возникают в связи с возможностью держателя долгового инструмента получить в будущем прибыль (с учетом эффекта дисконтирования) без уплаты налогов на эту прибыль. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**«Инициатива в сфере раскрытия информации» – Поправки к МСФО (IAS) 7 (выпущены 29 января 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).** Поправки, внесенные в МСФО (IAS) 7, требуют раскрытия информации об изменениях в обязательствах, возникающих в результате финансовой деятельности. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

### **3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)**

Ожидается, что следующие стандарты и интерпретации, после вступления в силу, не окажут существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц» (выпущен в январе 2014 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Учет сделок по приобретению долей участия в совместных операциях» – Поправки к МСФО (IFRS) 11 (выпущены 6 мая 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Разъяснение приемлемых методов начисления амортизации основных средств и нематериальных активов» - Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 (выпущены 12 мая 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- Сельское хозяйство: Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 – «Сельское хозяйство: Плодоносящие растения» (выпущены 30 июня 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г.).
- «Применение метода долевого участия в отдельной финансовой отчетности» - Поправки к МСФО (IAS) 27 (выпущены 12 августа 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г.).
- «Продажа или взнос активов в ассоциированную организацию или совместное предприятие инвестором» – Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 (выпущены 11 сентября 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2014 год (выпущены 25 сентября 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Раскрытие информации» – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены в декабре 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Применение исключения из требования консолидации для инвестиционных компаний» – Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 (выпущены в декабре 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на консолидированную финансовую отчетность Группы.

### **4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики**

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Группы формирования оценок и допущений, влияющих на балансовую стоимость активов и обязательств, доходов и расходов, и раскрытие условных активов и обязательств, которые не могут быть получены из других источников. Оценки и связанные с ними допущения основываются на историческом опыте и других соответствующих факторах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения анализируются Группой на постоянной основе. Изменение учетных оценок признается в периоде, в котором оценка пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, или в периоде, в котором произошло изменение, и будущих периодах, если изменение влияет и на текущий, и на будущие периоды.

#### 4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

##### **Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости**

В соответствии с положениями учетной политики, Группа отражает инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости, что предполагает использование различных источников данных для оценки, а именно рыночных цен, результатов независимой оценки и оценок руководства. Указанные оценки связаны с использованием методик, предполагающих применение профессиональных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и разработке иных используемых допущений. Ввиду отсутствия активного рынка для определенных активов Группы оценка справедливой стоимости этих активов включает использование допущений, которые могут не подтверждаться напрямую рыночными ценами и ставками.

Текущее использование инвестиционной недвижимости соответствует его наилучшему и наиболее эффективному использованию.

Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Инвестиционная недвижимость представлена в основном земельными участками, расположенными в разных районах Московской области и в областях, близких к Московской области - Тверской и Владимирской. Вид разрешенного использования для большинства земельных участков - для сельскохозяйственного использования, часть земельных участков имеют категорию индивидуального жилищного строительства. Группа также имеет несколько объектов недвижимости с земельными участками, которые представлены детскими садами и офисным зданием, расположенными в коттеджных поселках Группы. Расшифровки инвестиционной недвижимости представлены в Примечании 6.

Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости Группы, учитываемой по справедливой стоимости (с признанием прибылей и убытков от изменения справедливой стоимости в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе) по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года, следующая:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Инвестиционная недвижимость (Примечание 6)	18 330 607	27 862 095

Руководство использует профессиональные суждения в классификации инвестиционной недвижимости с использованием иерархии оценки справедливой стоимости. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к Уровню 3. Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года относится к Уровню 3.

По состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года не было реклассификаций между уровнями оценки по сравнению с 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года. Определение руководством справедливой стоимости земель, включенных в состав инвестиционной недвижимости Группы, было проведено с использованием метода сравнительных продаж, что

включает обзор доступных рыночных данных по ценам предложения сравнимых объектов недвижимости и расчет корректировок к этим ценам для отражения разниц между предлагаемыми объектами недвижимости и теми участками, которыми владеет Группа. Основные допущения в моделях оценки справедливой стоимости включают корректировки к цене продажи, примененные для целей сравнения, периоды времени, в течение которых земельные активы могут быть оптимально реализованы (проданы), будущий рост цен и ставки дисконтирования.

В течение 2015 и 2014 годов не было изменений в методике возобновляемой оценки справедливой стоимости для Уровня 3.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

Для целей определения справедливой стоимости земель, являющихся инвестиционной недвижимостью, руководство Группы рассматривает земельные участки в агрегированном виде и исходит из предположения, что все земли, которыми Группа владеет, не будут реализованы одновременно.

При оценке использовались следующие ключевые допущения:

Допущение	31 декабря 2015 года
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Средняя ставка дисконтирования	16,31%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2016 – 2025 гг.
Диапазон цен продажи земельных участков в 2016 году, руб. за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков), получен в результате сравнения цен предложения на сопоставимые земельные участки с последующим внесением корректировок	283 - 311 237
Корректировки к ценам предложения на сопоставимые земельные участки	В диапазоне от – 17% до – 10%
Прогнозируемый рост цены продажи	5,1% – 6,4% рост в 2016 – 2025 гг.

Допущение	31 декабря 2014 года
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Диапазон ставок дисконтирования	11,3% – 28%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2015 – 2029 гг.
Диапазон цен продажи земельных участков в 2015 году, руб. за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков)	466 – 1 194 700
Корректировки к ценам предложения на сопоставимые земельные участки	В диапазоне от – 15% до – 10%
Прогнозируемый рост цены продажи	7% – 8% рост в 2016 – 2018 гг., далее снижение до 2% – 3% (Одинцовский р-он – 8% и 3% роста)

В 2015 году маркетинговая стратегия реализации земельных участков была скорректирована в связи с изменением общей экономической ситуации и конъюнктуры рынка, это послужило причиной изменения использованных допущений в части ожидаемого периода продажи земельных участков и средней цены реализации.

**Процесс возобновляемой оценки справедливой стоимости для Уровня 3**

Руководство Группы привлекло независимого оценщика, обладающего признанной и соответствующей квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки недвижимого имущества аналогичного месторасположения и категории для оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости.

У Группы есть специальный отдел, отвечающий за управление земельным банком Группы. Специалисты данного отдела имеют хорошее понимание операций с земельными участками и опыт в таких операциях. Они участвуют ежедневно в управлении различными операциями с земельными участками (межевание земельных участков, изменение разрешенного использования земель,

продажи и др.). Они обеспечивают сбор и группировку данных для целей оценки и критически анализируют отчеты об оценке независимого оценщика.

Кроме того, в составе финансового департамента Группы есть несколько квалифицированных специалистов, анализирующих тенденции на рынке капитала.

Процесс оценки инвестиционной недвижимости Группы и ее результаты рассматриваются и утверждаются Финансовым директором минимум один раз в год, в соответствии с годовой датой консолидированной финансовой отчетности Группы. Финансовый директор анализирует предположения оценщика, лежащие в основе моделей оценки, и подтверждает, что предположения были надлежащим образом определены с учетом рыночных условий по состоянию на конец года.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

Несмотря на вышесказанное, руководство Группы считает, что оценка инвестиционной недвижимости в настоящее время является объектом повышенного уровня суждения и существует повышенная вероятность того, что фактические поступления от продаж могут отличаться от балансовой стоимости.

Группа периодически анализирует основные факторы, влияющие на оценку инвестиционной недвижимости. Главные исходящие данные для Уровня 3, используемые Группой, получены и оценены следующим образом:

- Корректировки к цене продажи – они представляют собой корректировки к ценам предложения на торг по сделкам, месторасположению и размерам земельных участков для оценки в сравнении с сопоставимыми земельными участками и т.д.
- Рост цены продажи – отражает уровень развития территории или поселения. Эта приблизительная цифра основана на рыночной статистике.
- Период продаж – земельные участки для оценки поделены на определенные лоты, продаваемые ежегодно. Эта приблизительная цифра основана на рыночной статистике.
- Ставки дисконтирования - определяются на основе средневзвешенной стоимости капитала с использованием рыночных данных.

По причине значительной неопределенности, связанной с оценкой будущих денежных потоков, руководство провело анализ чувствительности в отношении справедливой стоимости земельных участков Группы. Было определено, что оценка чувствительна в отношении следующих допущений:

- если бы цена продажи земельных участков увеличилась/уменьшилась на 10%, балансовая стоимость инвестиционной недвижимости увеличилась/уменьшилась бы на 1 839 200 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 3 313 284 тыс. руб.);
- если бы длительность периода продаж увеличилась на один год, то балансовая стоимость инвестиционной недвижимости уменьшилась бы на 1 853 000 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 3 144 778 тыс. руб.);
- если бы ставка дисконтирования увеличилась/уменьшилась на 1%, то балансовая стоимость инвестиционной недвижимости уменьшилась/увеличилась бы на 510 500 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 1 250 748 тыс. руб.).

Допущения, которые были использованы руководством Группы для целей определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, применимы в конкретный момент времени и зависят от рыночных условий. В течение 2015 года сохранялась относительная стагнация на российском рынке недвижимости на фоне сохранения предпосылок спроса в связи с международными санкциями, и, как следствие, импортозамещением в сфере сельского хозяйства. Доступ к финансированию на протяжении 2015 года постепенно улучшался (благодаря снижению Банком России ключевой ставки в течение года до 11%). Однако кредитные организации по-прежнему избегают активной работы с земельным рынком в связи с неблагоприятной экономической ситуацией, из-за чего на рынке сохраняется значительная неопределенность. В течение 2016 года при нормализации макроэкономической ситуации и развитии сельского хозяйства можно ожидать восстановления активности на земельном рынке.

**Оценка чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов**

Оценка чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов производится на основе наиболее надежных данных на момент проведения такой оценки. При этом учитываются колебания цены или себестоимости товарно-материальных запасов, в том числе в результате событий, происходящих после отчетной даты, в той мере, в которой эти события подтверждают ситуацию, существующую по состоянию на конец отчетного периода.

При оценке возможной чистой стоимости реализации земельных участков и коттеджей в коттеджных поселках, входящих в состав товарно-материальных запасов, руководство использовало цену продажи в соответствии с действующими прайс-листами с применением ожидаемого дисконта для покупателей.



**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

На основании оценки, проведенной в отношении товарно-материальных запасов по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов, руководство Группы полагает, что были произведены все необходимые корректировки для отражения товарно-материальных запасов по чистой стоимости реализации в случаях, когда она ниже себестоимости, в консолидированном отчете о финансовом положении. Если бы по состоянию на 31 декабря 2015 года цены продажи выросли или снизились на 10%, балансовая стоимость товарно-материальных запасов увеличилась бы на 148 870 тыс. руб. или уменьшилась бы на 222 706 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: увеличилась бы на 70 861 тыс. руб. или уменьшилась бы на 154 309 тыс. руб.), соответственно.

**Оценка обесценения других товарно-материальных запасов (объектов инфраструктуры)**

На каждую отчетную дату Группа оценивает возмещаемую стоимость объектов инфраструктуры, находящихся в процессе строительства или полностью построенных. Производится оценка того, покрываются ли данные затраты подписанными договорами на строительство инфраструктуры или будущими потенциальными к подписанию договорами купли-продажи либо за счет повышения стоимости продаваемых объектов жилой недвижимости и земельных участков в соответствующих коттеджных поселках или жилых комплексах.

Группа несет определенные расходы в связи с развитием инфраструктуры, которые подлежат включению в стоимость объектов в процессе строительства. Основываясь на текущих планах строительства данные затраты либо капитализируются в составе балансовой стоимости товарно-материальных запасов посредством распределения расходов на объекты инфраструктуры, находящиеся в процессе строительства, или списываются в расходы в тот период, в котором принимается решение о приостановке дальнейшего строительства.

**Признание выручки от реализации квартир в многоквартирных домах**

Группа определяет момент признания выручки по квартирам в многоквартирных жилых комплексах, исходя из анализа момента перехода основных рисков и выгод к покупателю.

При реализации квартир в многоквартирных жилых домах этот переход, как правило, происходит, когда соответствующие дома вводятся в эксплуатацию решением государственной комиссии. Это применимо к реализации квартир по договорам долевого участия. Группа оценивает риск расторжения договоров на реализацию квартир (договоров долевого участия) после ввода домов в эксплуатацию, как минимальный, при условии полной оплаты цены по договору покупателями.

**Резервы по искам**

В консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов включен резерв по искам в размере 39 026 тыс. руб., который отражен в состав резервов по прочим обязательствам и платежам. Этот резерв отражает наилучшую оценку руководства в отношении потенциальных убытков, связанных с риском расторжения договоров на строительство с клиентами. Окончательный ожидаемый результат по договорам на строительство зависит от ряда факторов. В случае, если уровень исков к Группе возрастет в будущем, фактические обязательства могут быть значительно выше.

**Отложенный налог на прибыль**

Отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату в зависимости от оценки вероятности того, что достаточная налогооблагаемая прибыль будет получена, чтобы реализовать отложенные налоговые активы. Оценка вероятности включает суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности Группы. Для оценки вероятности реализации отложенных налоговых активов в будущем используются различные факторы, включая результаты прошлых лет, операционный план, истечение срока возмещения налоговых убытков и стратегию налогового планирования. Если фактические результаты отличаются от оценочных или эти оценки должны быть пересмотрены в будущих периодах, это может оказать негативное влияние на финансовое положение, финансовые результаты и потоки денежных средств.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

В случае если величина признания отложенных налоговых активов в будущем должна быть уменьшена, это сокращение будет признано в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Группа признает отложенный налог на прибыль в отношении изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, применяя налоговую ставку, действующую в Российской Федерации. Налог, подлежащий уплате в результате реализации активов, может зависеть от специальных налоговых правил, применимых к операциям выбытия, и может варьироваться в зависимости от ряда факторов. Группа также может реализовывать стоимость актива посредством получения дохода от удерживаемого актива, что может привести к иному методу налогообложения. Налог, уплачиваемый при реализации актива, может, таким образом, отличаться от сумм, отраженных в консолидированной финансовой отчетности.

Группа отражала отложенные налоговые активы в отношении изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости исходя из балансовой стоимости инвестиций в данные холдинговые компании в налоговом учете.

## 5 Основные средства

	Здания	Сооружения	Транспорт, машины и оборудование	Мебель и офисное оборудование	Незавершенное строительство	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Первоначальная стоимость</b>						
<b>Остаток на 1 января 2014 года</b>	<b>1 480</b>	<b>13 216</b>	<b>17 481</b>	<b>68 102</b>	<b>397 216</b>	<b>497 495</b>
Поступления	269	-	15	2 273	170	2 727
Приобретение дочерних компаний	-	-	-	3 207	-	3 207
Выбытия	-	-	(768)	(886)	-	(1 654)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>1 749</b>	<b>13 216</b>	<b>16 728</b>	<b>72 696</b>	<b>397 386</b>	<b>501 775</b>
Поступления	-	-	1 987	5 694	30	7 711
Выбытия	-	(475)	(2 961)	(4 757)	(90)	(8 283)
Перевод в жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	-	-	-	(19)	-	(19)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>1 749</b>	<b>12 741</b>	<b>15 754</b>	<b>73 614</b>	<b>397 326</b>	<b>501 184</b>
<b>Накопленная амортизация и обесценение</b>						
<b>Остаток на 1 января 2014 года</b>	<b>736</b>	<b>5 955</b>	<b>9 809</b>	<b>45 113</b>	<b>306 703</b>	<b>368 316</b>
Начисление за год	116	1 152	3 753	8 692	-	13 713
Восстановление обесценения основных средств	-	-	-	-	(6 055)	(6 055)
Выбытия	-	-	(572)	(881)	-	(1 453)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>852</b>	<b>7 107</b>	<b>12 990</b>	<b>52 924</b>	<b>300 648</b>	<b>374 521</b>
Начисление за год	87	1 141	3 981	8 579	-	13 788
Обесценение основных средств	-	-	-	-	5 850	5 850
Выбытия	-	(202)	(2 801)	(4 757)	-	(7 760)
Перевод в жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	-	-	-	(19)	-	(19)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>939</b>	<b>8 046</b>	<b>14 170</b>	<b>56 727</b>	<b>306 498</b>	<b>386 380</b>
<b>Балансовая стоимость</b>						
<b>На 31 декабря 2014 года</b>	<b>897</b>	<b>6 109</b>	<b>3 738</b>	<b>19 772</b>	<b>96 738</b>	<b>127 254</b>
<b>На 31 декабря 2015 года</b>	<b>810</b>	<b>4 695</b>	<b>1 584</b>	<b>16 887</b>	<b>90 828</b>	<b>114 804</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов основные средства не были использованы в качестве обеспечения по кредитам и займам, полученным Группой. В 2015 и 2014 годах Группа не капитализировала проценты по кредитам и займам в составе незавершенного строительства.

**6 Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных регионах России с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования. Основные принципы оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости и допущения, применяемые в оценке, приведены в Примечании 4.

	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	ИТОГО
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
<b>Остаток на 1 января 2014 года</b>	<b>27 722 567</b>	<b>58 248</b>	<b>27 780 815</b>
Поступления	10 440	3 686	14 126
Перевод из состава товарно-материальных запасов	1 852 192	-	1 852 192
Выбытия	(849 600)	-	(849 600)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки	(918 960)	(16 478)	(935 438)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>27 816 639</b>	<b>45 456</b>	<b>27 862 095</b>
Поступления	61 968	-	61 968
Выбытия	(3 629 293)	-	(3 629 293)
Выбытие дочерних компаний	(3 660)	-	(3 660)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки	(5 987 959)	27 456	(5 960 503)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>18 257 695</b>	<b>72 912</b>	<b>18 330 607</b>

Балансовая стоимость земельных участков в разрезе районов представлена следующим образом:

	31 декабря 2015 года		31 декабря 2014 года		Вид разрешенного использования
	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. руб.	
Мытищинский р-н, Московская область	633	7 272 500	872	8 439 184	с/х, ИЖС
Дмитровский р-н, Московская область	6 709	4 251 995	6 740	7 067 607	с/х
Клинский р-н, Московская область	9 321	3 512 900	10 421	6 560 740	с/х, ООТ,ЗНП
Наро-Фоминский р-н, Московская область	137	1 949 800	137	2 475 400	МЖС
Одинцовский р-н, Московская область	30	817 400	30	1 485 300	с/х, МЖС
Кашинский р-н, Тверская область	4 792	273 100	7 950	1 173 888	с/х
Калязинский р-н, Тверская область	2 047	116 600	3 986	373 378	с/х, ИЖС
Кесовогорский р-н, Тверская область	3 635	63 400	3 635	115 602	с/х
Суздальский р-н, Владимирская область	-	-	611	57 650	с/х
Юрьев-Польский, Владимирская область	-	-	2 847	67 890	с/х
<b>Итого</b>	<b>27 304</b>	<b>18 257 695</b>	<b>37 229</b>	<b>27 816 639</b>	

с/х – сельскохозяйственного назначения;  
 ООТ – особо охраняемые территории;  
 ЗНП – земли населенных пунктов;  
 ИЖС – индивидуальное жилищное строительство;  
 МЖС – малоэтажное жилищное строительство.

**6 Инвестиционная недвижимость (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2015 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 13 003 202 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 16 443 508 тыс. руб.) была передана в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 16).

В течение 2015 года Группа понесла операционные расходы в размере 67 731 тыс. руб. (2014 г.: 70 188 тыс. руб.), связанные с инвестиционной недвижимостью; основная часть данных расходов представляет собой земельный налог.

В 2015 году Группа продала 220 га в Мытищинском районе, 31 га в Дмитровском районе, 1 100 га в Клинском районе, 3 158 га в Кашинском районе, 1 939 га в Калязинском районе и 3 458 га во Владимирской области за 2 045 890 тыс. руб. В 2015 году Группа передала 19 га в Мытищинском районе органам местного самоуправления. Совокупный убыток от данных операций составил 1 583 402 тыс. руб. Данный убыток отражен в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

В 2014 году Группа продала 166 га земли в Дмитровском районе, 41 га в Мытищинском районе и 17 га в Клинском районе за 939 454 тыс. руб. В 2014 году Группа передала 16 га земли в Дмитровском районе и 16 га в Кашинском районе органам местного самоуправления. Совокупная прибыль от данных операций составила 89 854 тыс. руб. Данная прибыль отражена в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе прибыли от выбытия инвестиционной недвижимости.

В 2014 году Группа перевела 137 га земли в Наро-Фоминском районе из состава товарно-материальных запасов в инвестиционную недвижимость в связи с изменением намерений в отношении данного земельного участка. Справедливая стоимость этого земельного участка составила 2 475 400 тыс. руб. на дату перевода.

**7 Товарно-материальные запасы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	1 482 482	2 415 196
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	2 293 019	5 134 511
Инфраструктура (в)	89 478	89 453
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>	<b>3 864 979</b>	<b>7 639 160</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	1 064 731	361 713
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	5 121 074	98 739
Готовая продукция (г)	1 092 447	2 079 685
Прочие товарно-материальные запасы	25 106	38 308
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>	<b>7 303 358</b>	<b>2 578 445</b>
<b>Итого товарно-материальные запасы</b>	<b>11 168 337</b>	<b>10 217 605</b>

**7 Товарно-материальные запасы (продолжение)**

Товарно-материальные запасы, учитываемые по себестоимости и чистой цене реализации, представлены следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
По себестоимости	8 964 215	8 035 983
По чистой цене реализации	2 204 122	2 181 622
<b>Итого</b>	<b>11 168 337</b>	<b>10 217 605</b>

**(а) Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи**

Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи, представлены земельными участками в коттеджных поселках Группы (Примечание 1) и включают следующие основные группы:

- Земельные участки с домами, строительство которых ведет Группа по договорам строительства;
- Земельные участки, предлагаемые Группой для продажи, без подряда; и
- Земельные участки, которые Группа планирует использовать в дальнейшем под развитие жилых проектов.

**(б) Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи**

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает квартиры в многоквартирных жилых комплексах, коттеджи, квартиры в малоэтажных домах, таунхаусы и другую жилую недвижимость в процессе строительства и девелопмента, являющуюся составляющей частью многоквартирных жилых комплексов и коттеджных поселков Группы (Примечание 1).

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает объекты, по которым Группа заключила договоры на строительство на стадии завершенности более 70%, а также объекты, строящиеся Группой для продажи без подписания договоров на строительство.

**(в) Инфраструктура**

Инфраструктура представлена объектами инфраструктуры многоквартирных жилых комплексов и коттеджных поселков, строящимися для последующей продажи или передачи коммерческим организациям или некоммерческим партнерствам.

**(г) Готовая продукция**

Готовая продукция представлена квартирами в многоквартирных жилых комплексах, коттеджами, квартирами в малоэтажных домах и таунхаусами с завершенным строительством по состоянию на отчетную дату.

В течение 2015 года Группа капитализировала в составе товарно-материальных запасов расходы по кредитам и займам в размере 692 027 тыс. руб. (2014 г.: 396 782 тыс. руб.).

В 2015 году Группа признала чистое снижение стоимости товарно-материальных запасов в размере 75 608 тыс. руб., (2014 г.: чистое снижение стоимости товарно-материальных запасов 230 682 тыс. руб.). Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на 31 декабря 2015 года составил 1 876 738 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 2 159 223 тыс. руб.).

**7 Товарно-материальные запасы (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2015 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 898 412 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 2 613 722 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 16).

**8 Авансы выданные**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Авансы выданные в составе внеоборотных активов	-	1 520 000
Авансы выданные в составе оборотных активов	385 764	966 769
За вычетом резерва под обесценение авансов выданных в составе оборотных активов	(25 609)	(25 497)
<b>Итого авансы выданные</b>	<b>360 155</b>	<b>2 461 272</b>

В 2015 году Группа не капитализировала в составе авансов выданных расходы по кредитам и займам. В 2014 году Группа капитализировала в составе авансов выданных расходы по кредитам и займам в размере 39 395 тыс. руб. Данные авансы относятся к девелопменту объектов недвижимости.

На 31 декабря 2014 года авансы выданные в составе внеоборотных активов представляли собой сумму, внесенную связанной стороне за земельные участки по инвестиционному договору на строительство многофункционального жилого комплекса «Симоново». В 2015 году данный аванс был возвращен в связи с изменением условий инвестиционного договора.

На 31 декабря 2014 года были выданы авансы связанной стороне, владеющей проектом ЖК «Парк Рублево», в размере 452 880 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2015 года договор, на основании которого были выданы данные авансы, был расторгнут, в связи с чем данная сумма была переведена в состав краткосрочной прочей дебиторской задолженности (Примечание 9).

По состоянию на 31 декабря 2015 года из состава авансов выданных были списаны невозвратные авансы в размере 195 122 тыс. руб., выданные дочерним компаниям, выбывшим в 2015 году (Примечание 27). Данные списанные авансы были отражены в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в составе убытков от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности.

Движение резерва под обесценение авансов, выданных за 2015 и 2014 года, представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>25 497</b>	<b>64 755</b>
Начисление резерва	5 691	2 051
Восстановление начисленного резерва	-	(68)
Списание безнадежной задолженности по авансам выданным	(5 579)	(41 241)
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>25 609</b>	<b>25 497</b>

## 9 Дебиторская задолженность

(в тысячах российских рублей)		31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
<b>Финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Дебиторская задолженность		424 454	587 373
<b>Оборотные активы</b>			
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 21)		144 469	212 926
Дебиторская задолженность по основной деятельности		500 403	495 388
Прочая дебиторская задолженность		881 216	19 632
За вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности		(118 421)	(92 969)
<b>Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		<b>1 832 121</b>	<b>1 222 350</b>
<b>Нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Налог на добавленную стоимость к возмещению		-	60 287
<b>Оборотные активы</b>			
Налог на добавленную стоимость к возмещению		136 533	46 685
Авансовые платежи по прочим налогам		3 947	5 750
Расходы будущих периодов		5 103	4 393
<b>Итого нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		<b>145 583</b>	<b>117 115</b>
<b>Итого дебиторская задолженность</b>		<b>1 977 704</b>	<b>1 339 465</b>

Движение резерва под обесценение дебиторской задолженности за 2015 и 2014 годы представлено следующим образом:

(в тысячах российских рублей)		2015 год	2014 год
<b>Остаток на 1 января</b>		<b>92 969</b>	<b>26 034</b>
Начисление резерва под обесценение дебиторской задолженности		29 904	71 598
Восстановление начисленного резерва		(4 450)	-
Списание дебиторской задолженности безнадежной к взысканию		(2)	(4 663)
<b>Остаток на 31 декабря</b>		<b>118 421</b>	<b>92 969</b>

Долгосрочная дебиторская задолженность представляет собой часть задолженности покупателей за земельные участки из состава инвестиционной недвижимости в размере 424 454 тыс. руб. на 31 декабря 2015 года (31 декабря 2014 г.: 587 373 тыс. руб.). На 31 декабря 2015 года краткосрочная дебиторская задолженность покупателей за земельные участки составляет 231 431 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 215 628 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2014 года налог на добавленную стоимость к возмещению в составе внеоборотных активов представляет собой главным образом налог на добавленную стоимость по объектам инфраструктуры в проекте ЖК «Павловский квартал». По состоянию на 31 декабря 2015 года данная сумма была переведена в состав налога на добавленную стоимость в составе оборотных активов в связи с ожиданием завершения строительства и сдачи в эксплуатацию объектов в данном проекте в 2016 году.



**9 Дебиторская задолженность (продолжение)**

В состав краткосрочной прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 года входит задолженность связанной стороны, владеющей проектом «Парк Рублево», в размере 452 880 тыс. руб., переведенная из состава авансов выданных в связи с расторжением договора (Примечание 8). Кроме того, по состоянию на 31 декабря 2015 года в составе краткосрочной дебиторской задолженности отражена задолженность по погашению векселя связанной стороны, владеющей проектом «Парк Рублево, в размере 351 383 тыс. руб., которая была переведена в состав краткосрочной дебиторской задолженности после предъявления векселя как сумма, подлежащая погашению третьей стороной в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (Примечание 10).

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов в составе дебиторской задолженности по кредитному качеству:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<i>Непросроченные и необесцененные суммы</i>	1 820 492	1 140 534
<b>Итого непросроченные и необесцененные суммы</b>	<b>1 820 492</b>	<b>1 140 534</b>
<i>Просроченные, но не обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа менее 180 дней	-	81 455
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	9	89
- с задержкой платежа свыше 360 дней	11 620	272
<b>Итого просроченные, но необесцененные суммы</b>	<b>11 629</b>	<b>81 816</b>
<i>Просроченные и обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа менее 180 дней	1 196	8 033
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	8 937	8 163
- с задержкой платежа свыше 360 дней	108 288	76 773
<b>Итого просроченные и обесцененные суммы</b>	<b>118 421</b>	<b>92 969</b>
<b>Резерв под обесценение дебиторской задолженности</b>	<b>(118 421)</b>	<b>(92 969)</b>
<b>Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>1 832 121</b>	<b>1 222 350</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 года дебиторская задолженность в размере 1 820 492 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 1 140 534 тыс. руб.) не была просрочена или обесценена, в отношении контрагентов, включенных в данную категорию, не было случаев просрочки платежей. Данные дебиторы не имеют индивидуального внешнего кредитного рейтинга. На 31 декабря 2015 года Группа имела трех контрагентов (31 декабря 2014 г.: два контрагента) с совокупной дебиторской задолженностью 1 595 891 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 907 441 тыс. руб.) или 87% от общей суммы торговой дебиторской задолженности, дебиторской задолженности по договорам строительного подряда и прочей дебиторской задолженности (31 декабря 2014 г.: 74%).

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 года, по мнению руководства, составляла 1 815 862 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 1 148 448 тыс. руб.).

Анализ финансовых рисков в отношении финансовых активов в составе дебиторской задолженности представлен в Примечании 31. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

## 10 Займы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
<b>Внеоборотные активы</b>				
Займы выданные (без рейтинга)	13,5%	Рубли РФ	-	1 305 462
<b>Оборотные активы</b>				
Займы выданные (без рейтинга)	3,0-14%	Долл. США, рубли РФ	986 447	440 340
<b>Итого займы выданные в составе внеоборотных и оборотных активов</b>			<b>986 447</b>	<b>1 745 802</b>

В таблице ниже представлен анализ непогашенных займов по кредитному качеству:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
<i>Непросроченные и необесцененные</i>	986 447	1 745 802
<b>Итого непросроченные и необесцененные</b>	<b>986 447</b>	<b>1 745 802</b>
<i>Займы, в индивидуальном порядке определенные как обесцененные (общая сумма)</i>		
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	11 938	11 938
<b>Итого индивидуально обесцененные займы (общая сумма)</b>	<b>11 938</b>	<b>11 938</b>
<b>Резерв под обесценение займов выданных</b>	<b>(11 938)</b>	<b>(11 938)</b>
<b>Итого займы выданные</b>	<b>986 447</b>	<b>1 745 802</b>

Займы выданные в размере 986 447 тыс. руб. не являются ни просроченными, ни обесцененными по состоянию на 31 декабря 2015 года (31 декабря 2014 г.: 1 745 802 тыс. руб.). Займы выданные не обеспечены гарантиями или залогами по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года.

На 31 декабря 2014 года займы балансовой стоимостью 1 305 462 тыс. руб. были выданы компании, владеющей проектом ЖК «Парк Рублево» (Примечание 28). По состоянию на 31 декабря 2015 года вексель, выданный этой компанией под данные займы, был предъявлен к погашению и частично зачтен против кредиторской задолженности этой связанной стороной. Данная неденежная операция, исключенная из консолидированного отчета о движении денежных средств, была осуществлена на сумму 1 129 651 тыс. руб. Задолженность по погашению векселя в размере 351 383 тыс. руб. была переведена в состав краткосрочной дебиторской задолженности как сумма, подлежащая погашению третьей стороной в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (Примечание 9).

По состоянию на 31 декабря 2015 года 83% займов выданы компании, зарегистрированной в стране, являющейся членом Евросоюза.

По состоянию на 31 декабря 2015 года из состава займов выданных была списаны невозвратные займы в размере 95 846 тыс. руб., выданные дочерним компаниям, выбывшим в 2015 году (Примечание 27). Данные списанные займы были отражены в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в составе убытков от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности.

**10 Займы выданные (продолжение)**

Обязательства Группы по невыбранным суммам займов выданных на 31 декабря 2015 года составляют 765 081 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 808 631 тыс. руб.)

По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 декабря 2015 года оценочная справедливая стоимость займов выданных приблизительно равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость займов выданных по состоянию на 31 декабря 2014 года, по мнению руководства, составляла 1 584 124 тыс. руб.

**11 Краткосрочные банковские депозиты**

Краткосрочные банковские депозиты были размещены в банке под 11% годовых в размере 73 730 тыс. руб. (2014 г.: 10% годовых в размере 65 143 тыс. руб.) со сроком погашения более трех месяцев, но менее одного года. Данные депозиты не могут быть отозваны в случае необходимости до наступления даты погашения.

В таблице ниже представлен анализ краткосрочных банковских депозитов по кредитному качеству (на основании рейтинга Fitch Ratings):

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Не просроченные и не обесцененные - рейтинг ВВ-	10-11%	Рубли РФ	76 508	68 581
<b>Итого краткосрочные банковские депозиты</b>			<b>76 508</b>	<b>68 581</b>

**12 Денежные средства и их эквиваленты**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
Текущие счета в банках	67 882	132 575
Краткосрочные депозиты в банках на срок менее трех месяцев	1 086	426 017
Касса	106	80
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>69 074</b>	<b>558 672</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 года краткосрочные рублевые депозиты в банках были размещены под процентную ставку 6,7 % годовых на срок до 15 февраля 2016 года (31 декабря 2014 г.: рублевые депозиты под 11,97-12% годовых на срок до 12 января 2015 года).

**12 Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)**

В таблице ниже представлен анализ эквивалентов денежных средств по кредитному качеству (рейтинги условно приведены к классификации, применяемой рейтинговым агентством Fitch Ratings):

	31 декабря 2015 года		31 декабря 2014 года	
	Текущие счета в банках	Краткосроч- ные депозиты в банках на срок менее трех месяцев	Текущие счета в банках	Краткосроч- ные депозиты в банках на срок менее трех месяцев
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
<i>Не просроченные и не обесцененные</i>				
- рейтинг BBB	-	-	89 632	426 017
- рейтинг BBB-	52 788	1 086	-	-
- рейтинг BB	34	-	642	-
- рейтинг BB-	11 659	-	14	-
- рейтинг B+	-	-	8 989	-
- рейтинг B	-	-	30 622	-
- рейтинг B-	55	-	-	-
- без рейтинга	3 346	-	2 676	-
<b>Итого эквиваленты денежных средств</b>	<b>67 882</b>	<b>1 086</b>	<b>132 575</b>	<b>426 017</b>

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов приблизительно равна их балансовой стоимости.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**13 Уставный капитал**

	Количество акций в обращении (тыс. штук)	Обыкновенные акции	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
<b>На 31 декабря 2014 года</b>	15 220 793	15 220 793	15 220 793
<b>На 31 декабря 2015 года</b>	15 220 793	15 220 793	15 220 793

Общее количество разрешенных к выпуску обыкновенных акций составляет 26 220 793 тысяч акций (2014 г.: 26 220 793 тысяч акций) с номинальной стоимостью 1 000 руб. за одну акцию (2014 г.: 1 000 руб. за одну акцию). Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

В течение 2015 года и 2014 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

**14 Добавочный капитал**

	2015 год	2014 год
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Остаток на 1 января	44 680 787	44 680 787
Взнос участника	1 545 339	-
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>46 226 126</b>	<b>44 680 787</b>

В 2015 году связанная сторона, владеющая неконтролирующей долей участия в некоторых компаниях Группы (Примечание 34), внесла взнос в имущество в размере 1 545 339 тыс. руб.

**15 Налог на прибыль***(в тысячах российских рублей)*

	2015 год	2014 год
Текущие расходы по налогу на прибыль	188 467	157 133
Отложенное налогообложение	514 986	(117 309)
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(23 952)	(281 880)
<b>Итого расходы/(возмещение) по налогу на прибыль</b>	<b>679 501</b>	<b>(242 056)</b>

Доходы и расходы Группы подлежали обложению налогом на прибыль по следующим ставкам:

	2015 год	2014 год
Российская Федерация	20,0%	20,0%
Кипр	12,5%	12,5%
Канада	26,5%	26,5%

Группа рассчитывает налог на прибыль за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства, которые могут отличаться от МСФО.

В связи с тем, что определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2015 и 2014 годов в основном связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Соотношение между расходом по налогам и прибылью от деятельности Группы по бухгалтерскому учету за отчетный год представлено следующим образом:

*(в тысячах российских рублей)*

	2015 год	2014 год
<b>Убыток до налогообложения</b>	<b>(11 539 212)</b>	<b>(5 056 869)</b>
Возмещение налога по ставке 20%, установленной в Российской Федерации	(2 307 842)	(1 011 374)
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	90 460	170 632
Поправки на доходы, не увеличивающие, и расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу:		
•проценты за пользование кредитными средствами	202	28 526
•прочие	123 480	(254 615)
Изменение резерва по нереализованным налоговым активам	730 475	253 507
Стоимость земельных участков, не уменьшающая налогооблагаемую базу	1 239 945	286 796
Разницы, возникающие в результате продаж доли в уставном капитале третьим сторонам и внутригрупповых продаж	281 731	(228 680)
Налоговые убытки, по которым не признан отложенный налоговый актив	224 017	648 169
Уменьшение налогового убытка в результате корректировки расходов по текущему налогу на прибыль	320 985	146 863
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(23 952)	(281 880)
<b>Расходы/(возмещение) по налогу на прибыль</b>	<b>679 501</b>	<b>(242 056)</b>

**15 Налог на прибыль (продолжение)**

Налоговые последствия изменения временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль подробно представлены ниже:

	31 декабря 2014 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Выбытие дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Основные средства	1 229	(1 229)	-	-	-
Инвестиционная недвижимость	1 263 599	(118 686)	732	-	1 145 645
Перенесенные убытки прошлых лет	1 598 812	(128 563)	(11 360)	963	1 459 852
Товарно-материальные запасы	93 953	(93 953)	-	-	-
Займы выданные	5 072	(8 327)	3 255	-	-
Дебиторская задолженность	-	1 735	-	-	1 735
Кредиторская задолженность, авансы, полученные от покупателей	213 281	(101 479)	(63)	-	111 739
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>3 175 946</b>	<b>(450 502)</b>	<b>(7 436)</b>	<b>963</b>	<b>2 718 971</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Основные средства	-	(6 767)	-	-	(6 767)
Нематериальные активы	(3 255)	1 616	-	-	(1 639)
Товарно-материальные запасы	-	(84 633)	-	-	(84 633)
Займы выданные	-	(36 508)	-	-	(36 508)
Дебиторская задолженность	(55 652)	55 717	(65)	-	-
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(8 414)	6 091	-	-	(2 323)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(67 321)</b>	<b>(64 484)</b>	<b>(65)</b>	<b>-</b>	<b>(131 870)</b>
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>3 108 625</b>	<b>(514 986)</b>	<b>(7 501)</b>	<b>963</b>	<b>2 587 101</b>

## 15 Налог на прибыль (продолжение)

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

	31 декабря 2014 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Выбытие дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
Отложенный налоговый актив	5 242 241	(1 526 048)	(8 202)	963	3 708 954
Отложенное налоговое обязательство	(2 133 616)	1 011 062	701	-	(1 121 853)
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>3 108 625</b>	<b>(514 986)</b>	<b>(7 501)</b>	<b>963</b>	<b>2 587 101</b>
	1 января 2014 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Приобретение дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2014 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Основные средства	44 683	(41 397)	(2 057)	-	1 229
Нематериальные активы	982	(1 344)	362	-	-
Инвестиционная недвижимость	1 963 492	(699 893)	-	-	1 263 599
Перенесенные убытки прошлых лет	1 224 065	324 642	2 622	47 483	1 598 812
Товарно-материальные запасы	-	93 953	-	-	93 953
Займы выданные	14 020	(8 948)	-	-	5 072
Кредиторская задолженность, авансы, полученные от покупателей	226 235	(33 947)	20 993	-	213 281
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>3 473 477</b>	<b>(366 934)</b>	<b>21 920</b>	<b>47 483</b>	<b>3 175 946</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Товарно-материальные запасы	(592 922)	591 370	1 552	-	-
Нематериальные активы	-	(3 255)	-	-	(3 255)
Дебиторская задолженность	(35 120)	(100 930)	80 398	-	(55 652)
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(5 472)	(2 942)	-	-	(8 414)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(633 514)</b>	<b>484 243</b>	<b>81 950</b>	<b>-</b>	<b>(67 321)</b>
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>2 839 963</b>	<b>117 309</b>	<b>103 870</b>	<b>47 483</b>	<b>3 108 625</b>

**15 Налог на прибыль (продолжение)**

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>1 января 2014 года</b>	<b>Отнесено на счет прибылей и убытков</b>	<b>Приобретение дочерних предприятий</b>	<b>Прочие</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Отложенный налоговый актив	5 450 870	(359 982)	103 870	47 483	5 242 241
Отложенное налоговое обязательство	(2 610 907)	477 291	-	-	(2 133 616)
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>2 839 963</b>	<b>117 309</b>	<b>103 870</b>	<b>47 483</b>	<b>3 108 625</b>

У Группы существуют признанные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в сумме 1 459 852 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 1 598 812 тыс. руб.). Ниже представлены даты истечения срока перенесения налоговых убытков на будущие периоды:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Отложенные налоговые убытки, которые истекают до:		
31 декабря 2016 года	102 227	149 511
31 декабря 2017 года	5	5 124
31 декабря 2018 года	6 815	13 489
31 декабря 2019 года	104 827	141 641
После 31 декабря 2019 года	7 080 203	7 680 292
<b>Итого налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды</b>	<b>7 294 077</b>	<b>7 990 057</b>

Итого перенесенных убытков на 31 декабря 2015 г. признано в сумме 7 294 077 тыс. руб., не признано в сумме 4 427 896 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 7 990 057 тыс. руб. и 2 855 303 тыс. руб.), соответственно. Ниже представлены даты истечения срока перенесения непризнанных налоговых убытков на будущие периоды:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Непризнанные отложенные налоговые убытки, которые истекают до:		
31 декабря 2017 года	4 167	-
31 декабря 2018 года	3 287	-
31 декабря 2019 года	3 289	-
После 31 декабря 2019 года	4 417 153	2 855 303
<b>Итого непризнанные налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды</b>	<b>4 427 896</b>	<b>2 855 303</b>

Группа не отразила отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц в сумме 2 207 425 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 4 592 870 тыс. руб.), связанных с инвестициями в дочерние компании, так как Группа может контролировать сроки возмещения данных временных разниц и не планирует возмещать их в обозримом будущем.



**16 Кредиты и займы полученные**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Банковские кредиты	1 776 432	4 330 237
Выпущенные векселя	-	1 455 660
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе долгосрочных обязательств</b>	<b>1 776 432</b>	<b>5 785 897</b>
Банковские кредиты	16 050 045	12 282 563
Займы	1 995 218	1 842 654
Выпущенные векселя	206 712	145 446
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе краткосрочных обязательств</b>	<b>18 251 975</b>	<b>14 270 663</b>
<b>Итого кредиты и займы полученные</b>	<b>20 028 407</b>	<b>20 056 560</b>

Анализ финансовых рисков в отношении кредитов и займов полученных представлен в Примечании 31. Анализ справедливой стоимости кредитов и займов полученных представлен в Примечании 32.

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение 2015 года варьировались от 11% до 20% (2014 г.: от 11% до 20%). Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение 2015 года варьировались от 9% до 10,6% (2014 г.: от 10,25% до 11%). В течение 2015 и 2014 годов Группа не имела кредитов и займов с плавающей процентной ставкой.

Фиксированная процентная ставка по валютным займам в течение 2015 года составила 10% (2014 г.: 12%-15%). В течение 2015 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам варьировалась от 9% до 10% (2014 г.: 9%).

Номинальная процентная ставка по выпущенным рублевым векселям составила 10% (2014 г.: 10%). Эффективные процентные ставки по выпущенным валютным векселям варьировались от 7,73% до 11,23% (2014 г.: от 10% до 11,5%).

По состоянию на 31 декабря 2015 года Группа не соблюдала несколько финансовых ковенант по нескольким краткосрочным кредитам балансовой стоимостью 13 420 438 тыс. руб., а именно: ковенанты по отношению размера совокупной задолженности по кредитам к размеру чистых активов и отношению размера чистых активов к размеру совокупных активов. Также, Группа реклассифицировала долгосрочный кредит в размере 441 852 тыс. руб. в состав краткосрочных кредитов (краткосрочная часть данного кредита составляла 355 178 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2015 года) в связи с несоблюдением одной из финансовых ковенант по договору, а именно ковенанты по отношению стоимости чистых активов к сумме привлеченных кредитов.

По состоянию на 31 декабря 2015 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 13 003 202 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 16 443 508 тыс. руб.) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 6).

По состоянию на 31 декабря 2015 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 898 412 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 2 613 722 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 7).

**16 Кредиты и займы полученные (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2015 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией и дочерним предприятием Группы от ПАО АКБ «Росбанк», ОАО «Московский Кредитный Банк», ПАО АКБ «Российский Капитал» и ПАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ». По состоянию на 31 декабря 2014 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией и дочерним предприятием Группы от ПАО АКБ «Росбанк», ОАО «Московский Кредитный Банк», ПАО АКБ «Российский Капитал», ПАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» и ОАО «Сбербанк России».

По состоянию на 31 декабря 2014 года связанные стороны Группы выступили залогодателями по кредиту, полученному Компанией от ОАО «Московский Кредитный Банк» (Примечание 28). По состоянию на 31 декабря 2015 года данные залоговые обязательства связанных сторон были сняты.

По состоянию на 31 декабря 2015 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 563 068 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 2 072 883 тыс. руб.).

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**17 Кредиторская задолженность**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>		
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиторская задолженность	-	513 929
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Начисленные обязательства	-	989 255
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	414 896	551 895
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	1 151 179	628 794
Задолженность по финансовой аренде	18 489	18 495
<b>Итого финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>1 584 564</b>	<b>2 702 368</b>
<b>Нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (краткосрочные обязательства)</b>		
Авансы полученные	37 169	10 857
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	25 462	31 741
Убыток по договорам на строительство (Примечание 21)	253	1 184
<b>Итого нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>62 884</b>	<b>43 782</b>
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>1 647 448</b>	<b>2 746 150</b>

Кредиторская задолженность в составе долгосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2014 года представляла собой долгосрочную часть обязательств Группы по возврату денежных средств, полученных ранее, в связи с расторжением договора, по которому они были перечислены. По состоянию на 31 декабря 2015 года данные обязательства представлены в составе прочей краткосрочной кредиторской задолженности, как имеющие срок погашения в течение двенадцати месяцев после отчетной даты.

**17 Кредиторская задолженность (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2014 года начисленные обязательства представляли собой возможное возмещение третьим сторонам. По состоянию на 31 декабря 2015 года данные обязательства в размере 989 255 тыс. руб. были списаны в состав дохода от списания кредиторской задолженности в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в связи с истечением срока давности по истребованию данной суммы третьими сторонами. Доход от списания кредиторской задолженности представлен, главным образом, этой суммой.

Анализ финансовых рисков, относящихся к кредиторской задолженности, представлен в Примечании 31.

По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 декабря 2015 года оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности эквивалентна ее балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость финансовых обязательств в составе кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 года, по мнению руководства, составляла 2 668 164 тыс. руб.

**18 Авансы, полученные от покупателей**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Авансы, полученные за жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	4 929 151	3 127 303
Авансы, полученные за инвестиционную недвижимость	10 378	8 228
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 21)	56 504	23 569
<b>Итого авансы, полученные от покупателей</b>	<b>4 996 033</b>	<b>3 159 100</b>

**19 Текущие налоговые обязательства**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Текущие обязательства по налогу на прибыль	512 068	479 301
Прочие налоги к уплате	94 590	81 484
<b>Итого текущие налоговые обязательства</b>	<b>606 658</b>	<b>560 785</b>

**20 Резервы по прочим обязательствам и платежам**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Судебные иски</b>	<b>Гарантийные обязательства</b>	<b>Прочие платежи</b>	<b>Итого</b>
<b>Остаток на 1 января 2014 года</b>	<b>72 946</b>	<b>117 919</b>	<b>109 053</b>	<b>299 918</b>
(Восстановление)/создание резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	(32 214)	7 998	(42 298)	(66 514)
Использование резерва	(1 706)	(20 746)	-	(22 452)
<b>Остаток на 31 декабря 2014 года</b>	<b>39 026</b>	<b>105 171</b>	<b>66 755</b>	<b>210 952</b>
Создание/(восстановление) резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	642	(24 004)	-	(23 362)
Использование резерва	(642)	(4 600)	-	(5 242)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>39 026</b>	<b>76 567</b>	<b>66 755</b>	<b>182 348</b>

**Судебные иски**

По состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года Группа не соблюдала сроки завершения строительства по некоторым договорам на строительство. В прошлом Группе предъявлялось некоторое количество исков со стороны покупателей в результате задержек такого рода. Резерв представляет собой оценку Группой обязательств, возникающих по договорам на строительство, и был рассчитан с учетом уровня исков в прошлом, а также текущего уровня уведомлений о предъявлении исков.

**Гарантийные обязательства**

Группа несет гарантийные обязательства по устранению дефектов строительства проданных квартир, коттеджей и таунхаусов. Резерв в сумме 76 567 тыс. руб. был отражен в консолидированной финансовой отчетности на конец 2015 года в отношении ожидаемого количества претензий по гарантиям, которое было определено на основе ожидаемого уровня затрат на устранение дефектов (2014 г.: 105 171 тыс. руб.). Остаток по состоянию на 31 декабря 2015 года предположительно будет полностью использован или сторнирован к концу 2019 года. Изменение резерва по гарантийным обязательствам в размере 24 004 тыс. руб. (2014 г.: 7 998 тыс. руб.) было признано в составе себестоимости реализации в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

**21 Договоры на строительство**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Понесенные затраты по договорам на строительство с учетом признанных прибылей за вычетом признанных убытков на отчетную дату, накопленным итогом	1 057 935	1 052 210
За вычетом промежуточных счетов	(970 223)	(864 037)
<b>Итого</b>	<b>87 712</b>	<b>188 173</b>
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 9)	144 469	212 926
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 18)	(56 504)	(23 569)
Убыток, признанный в составе прочей кредиторской задолженности (Примечание 17)	(253)	(1 184)
<b>Итого</b>	<b>87 712</b>	<b>188 173</b>

**21 Договоры на строительство (продолжение)**

Группа заключает договоры на строительство коттеджей и объектов инфраструктуры. Часть договоров на строительство коттеджей и большинство договоров на строительство объектов инфраструктуры классифицируются как договоры, по которым выручка и себестоимость признаются по мере завершенности (Примечание 2).

В 2015 году Группа передала часть объектов инфраструктуры первой очереди дачного поселка «Солнечный берег» дачному некоммерческому партнерству на сумму 23 916 тыс. руб.

В 2014 году Группа передала часть объектов инфраструктуры некоммерческим партнерствам коттеджного поселка «Пестово» на сумму 28 845 тыс. руб.

**22 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Коттеджи и земельные участки	1 033 795	1 812 205
Квартиры	646 598	2 962 295
Таунхаусы	-	31 327
<b>Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>1 680 393</b>	<b>4 805 827</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Услуги подрядных организаций	999 828	2 908 139
Стоимость земельных участков	225 830	510 675
Капитализированные проценты по кредитам и займам	95 926	379 524
Косвенные расходы	53 976	88 022
<b>Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>1 375 560</b>	<b>3 886 360</b>

В составе себестоимости было признано восстановление резерва по гарантийным обязательствам в размере 24 004 тыс. руб., в том числе начисление резерва в размере 2 979 тыс. руб. (2014 г.: 7 998 тыс. руб., в том числе восстановление – 40 109 тыс. руб.).

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**23 Выручка и себестоимость по договорам на строительство**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Выручка по договорам на строительство коттеджей</b>		
Признание выручки по проценту завершенности	1 606	7 073
Корректировка выручки по расторгаемым и потенциальным к расторжению договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	842	22 803
<b>Выручка по договорам на строительство объектов инфраструктуры</b>		
Признание выручки по проценту завершенности	41 076	163 277
<b>Выручка по договорам на строительство</b>	<b>43 524</b>	<b>193 153</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Себестоимость по договорам на строительство коттеджей</b>		
Признание себестоимости по проценту завершенности	(546)	6 014
Корректировка себестоимости по расторгаемым договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	(931)	12 116
<b>Себестоимость по договорам на строительство объектов инфраструктуры</b>		
Признание себестоимости по проценту завершенности	41 076	142 430
Признание выявленного убытка	1 314	1 151
<b>Себестоимость по договорам на строительство</b>	<b>40 913</b>	<b>161 711</b>

**24 Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
Заработная плата	328 634	393 419
Расходы на рекламу	196 547	149 784
Земельный налог и налог на имущество	122 784	136 297
Расходы на аренду	50 394	53 565
Страховые взносы в пенсионный фонд	50 279	56 142
Ремонт и техническое обслуживание	42 848	19 588
Коммунальные услуги	31 147	7 685
Амортизация основных средств и нематериальных активов	24 398	23 624
Страховые взносы в прочие внебюджетные фонды	24 148	16 810
Расходы на обеспечение безопасности	19 962	11 097
Консультационные услуги	17 055	39 247
Брокерское вознаграждение	14 511	33 039
Расходы на страхование	11 481	12 106
Прочие расходы	99 341	134 712
<b>Итого коммерческие, общехозяйственные и административные расходы</b>	<b>1 033 529</b>	<b>1 087 115</b>

**25 Финансовые расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
Проценты по банковским кредитам	1 869 164	1 747 436
Проценты по прочим займам	448 845	276 036
За вычетом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов (Примечание 7), основных средств (Примечание 5) и авансов на строительство (Примечание 8)	(692 027)	(436 177)
<b>Итого финансовые расходы</b>	<b>1 625 982</b>	<b>1 587 295</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**26 Убыток на акцию**

Базовый убыток на акцию рассчитывается как отношение убытка, приходящегося на долю акционеров Компании, к средневзвешенному числу обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года, за исключением собственных выкупленных акций.

У Компании отсутствуют разводняющие потенциальные обыкновенные акции, следовательно, разводненный убыток на акцию совпадает с базовым убытком на акцию.

Убыток на акцию от продолжающейся деятельности рассчитывается следующим образом:

<b>Базовый и разводненный убыток на акцию</b>	<b>Средневзвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода</b>	<b>Чистый убыток за период, принадлежащий материнской компании (тыс. руб.)</b>	<b>Убыток на акцию (руб.)</b>
За год, закончившийся 31 декабря 2015 года	15 220 793	(12 212 803)	(802,38)
За год, закончившийся 31 декабря 2014 года	15 220 793	(4 814 813)	(316,33)

**27 Выбытие дочерних предприятий**

В ноябре 2015 года Группа продала свою 100%-ю долю в нескольких дочерних предприятиях и вышла из состава одного дочернего предприятия. Активы данных дочерних предприятий на дату выбытия составляли 1 533 194 тыс. руб. и были представлены, главным образом, займами выданными, обязательства в размере 292 704 тыс. руб. были представлены, главным образом, займами полученными и кредиторской задолженностью. Убыток от выбытия данных дочерних предприятий составил 1 240 440 тыс. руб.

В июле 2014 года Группа продала свою 100%-ную долю в дочернем предприятии. Данное дочернее предприятие владело земельными участками, классифицируемыми как инвестиционная недвижимость, и, по существу, эта транзакция представляла собой продажу Группой инвестиционной недвижимости. Активы данного дочернего предприятия на дату выбытия составляли 13 023 тыс. руб., его обязательства – 70 тыс. руб.

В августе 2014 года Группа вышла из состава участников другого дочернего предприятия. Активы данного дочернего предприятия на дату выбытия составляли 268 тыс. руб., его обязательства – 5 тыс. руб. Убыток от выбытия данного дочернего предприятия составил 262 тыс. руб.

**28 Операции со связанными сторонами**

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны Группы, с которыми Группа осуществляла операции в течение отчетного периода, подразделяются на следующие категории:

- (а) компании, которые, прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу или вместе с ней находятся под общим контролем;
- (б) компании, которые находятся под существенным влиянием у компаний, которые контролируют Группу
- (в) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица.

Сальдо расчетов Группы по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов представлено ниже:

	31 декабря 2015 года	31 декабря 2014 года
	Сальдо расчетов по операциям с материнской компанией, со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>В составе краткосрочных активов и обязательств:</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	55	30 622
Авансы выданные	150	453 002
Займы выданные	96 818	20 206
Дебиторская задолженность	838 521	46 275
Кредиты и займы полученные	(2 201 539)	(1 988 015)
Кредиторская задолженность	(644 470)	(82 697)
<b>В составе долгосрочных активов и обязательств:</b>		
Займы выданные	-	1 305 462
Авансы выданные	-	1 520 000
Кредиты и займы полученные	-	(1 455 660)
Кредиторская задолженность	-	(513 929)

По состоянию на 31 декабря 2014 года связанные стороны Группы, находящиеся под общим контролем, выступили залогодателями по кредиту, полученному Компанией от ПАО «Московский Кредитный Банк» (Примечание 16). По состоянию на 31 декабря 2015 года данные залоговые обязательства связанных сторон были сняты.

В течение 2015 года Группа получила займы от связанных сторон, находящихся под общим контролем, и прочих связанных сторон, в рублях на сумму 305 020 тыс. рублей под 9-10% годовых (2014 г.: 1 713 717 тыс. руб. под 9%).

В течение 2015 года Группа получила займы от материнской компании в долларах США на сумму 16 546 тыс. долл. США (1 016 381 тыс. руб. в рублевом эквиваленте по обменному курсу на дату поступления) под 10% годовых.



**28 Операции со связанными сторонами (продолжение)**

В течение 2015 года Группа предоставила займы связанным сторонам, находящимся под общим контролем, в размере 71 762 тыс. руб. под 10% годовых (2014 г.: 79 585 тыс. руб. под 10%).

Операции со связанными сторонами в течение 2015 и 2014 годов представлены ниже:

	2015 год		2014 год	
	Операции с материнской компанией, со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Операции с ключевым управленческим персоналом	Операции со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Операции с ключевым управленческим персоналом
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выручка от оказания прочих услуг	90 365	-	92 618	-
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(57 630)	(49 644)	(61 201)	(68 916)
Себестоимость прочих услуг	(12 032)	-	(19 699)	-
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	68 198	-	-	-
Процентные доходы	181 373	-	140 533	-
Процентные расходы	(448 284)	-	(266 808)	-

**Вознаграждение ключевого управленческого персонала**

	2015 год	2014 год
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Заработная плата	42 455	61 574
Выплаты по расторжению трудового договора	2 000	-
Страховые взносы в Пенсионный фонд	4 000	6 129
Страхование	1 189	1 213
<b>Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала</b>	<b>49 644</b>	<b>68 916</b>

**29 Сегментная информация****Продукты и услуги, подлежащие к раскрытию как источники получения дохода по сегментам**

Группа определила, что Генеральный директор является ключевым лицом, принимающим операционные решения, и управленческая отчетность, используемая им для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации.

Группа определила операционные сегменты на основе информации, предоставляемой ключевому лицу, принимающему операционные решения, для распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов. Для управленческих целей Группа организована в бизнес единицы на основе своих продуктов и оказываемых услуг. Группа имеет следующие операционные сегменты:

- земельный банк (за исключением земельных участков, классифицированных в составе запасов);
- коттеджные и дачные поселки (включая земельные участки, классифицированные в составе запасов);
- многоквартирные жилые комплексы;
- прочие

Прочие операции в основном включают консультационные услуги, оказываемые Группой, и договоры на строительство прочей недвижимости.

**29 Сегментная информация (продолжение)**

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

**Сегментная выручка и результаты**

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

2015 год	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирные жилые комплексы	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	27 662	1 066 246	696 083	117 063	-	1 907 054
Реализация между сегментами	-	21	24	-	(45)	-
<b>Итого выручка</b>	<b>27 662</b>	<b>1 066 267</b>	<b>696 107</b>	<b>117 063</b>	<b>(45)</b>	<b>1 907 054</b>
Операционные расходы	(61 233)	(974 620)	(883 435)	(62 503)	-	(1 981 791)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	-	61 481	(137 089)	-	-	(75 608)
Обесценение основных средств (Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(5 987 959)	-	-	27 456	-	(5 960 503)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(1 583 402)	-	-	-	-	(1 583 402)
Резерв по искам	-	(642)	-	-	-	(642)
Резерв по сомнительным долгам	-	(5 963)	-	-	-	(5 963)
<b>(Убыток)/прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(7 604 932)</b>	<b>140 673</b>	<b>(324 417)</b>	<b>82 016</b>	<b>(45)</b>	<b>(7 706 705)</b>
Финансовые расходы						(1 625 982)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(1 265 579)
Чистые нераспределенные расходы						(940 946)
Расход по налогу на прибыль						(679 501)
<b>Убыток за год</b>						<b>(12 218 713)</b>

## 29 Сегментная информация (продолжение)

2014 год	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирные жилые комплексы	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	28 210	2 385 578	2 957 298	165 845	-	5 536 931
Реализация между сегментами	-	1 750	7 202	-	(8 952)	-
<b>Итого выручка</b>	<b>28 210</b>	<b>2 387 328</b>	<b>2 964 500</b>	<b>165 845</b>	<b>(8 952)</b>	<b>5 536 931</b>
Операционные расходы	(71 494)	(1 941 421)	(2 621 790)	(120 992)	-	(4 755 697)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	-	(192 370)	(35 500)	(2 812)	-	(230 682)
Восстановление обесценения основных средств	-	6 055	-	-	-	6 055
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(921 631)	-	-	(13 807)	-	(935 438)
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	89 854	-	-	-	-	89 854
Резерв по искам	-	32 214	-	-	-	32 214
Резерв по сомнительным долгам	-	(18 710)	-	-	-	(18 710)
<b>(Убыток)/прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(875 061)</b>	<b>273 096</b>	<b>307 210</b>	<b>28 234</b>	<b>(8 952)</b>	<b>(275 473)</b>
Финансовые расходы						(1 587 295)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(2 709 966)
Чистые нераспределенные расходы						(484 135)
Возмещение по налогу на прибыль						242 056
<b>Убыток за год</b>						<b>(4 814 813)</b>

## Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>			2015 год	2014 год
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы			(583 026)	(814 755)
Финансовые доходы			282 425	379 857
Убыток от выбытия дочерних предприятий			(1 240 440)	(262)
Прибыль/(убыток) от покупки/продажи иностранной валюты			18 196	(3 289)
Списание кредиторской задолженности			1 008 912	12 379
Прочие доходы			11 713	12 634
Восстановление резерва по прочим платежам			-	42 298
Резерв под обесценение авансов выданных, дебиторской задолженности и займов выданных			(25 182)	(66 809)
Штрафы уплаченные			(9 887)	(4 253)
Благотворительные взносы			-	(6 211)
Списание невозмещаемого НДС			-	(9 974)
Убыток от расторжения договоров			(28 453)	-
Списание авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности			(370 614)	(878)
Прочие расходы			(4 590)	(24 872)
<b>Итого чистые нераспределенные расходы</b>			<b>(940 946)</b>	<b>(484 135)</b>

**29 Сегментная информация (продолжение)**

В операционные расходы в разрезе сегментов включена себестоимость реализованных объектов, а также общехозяйственные и административные расходы, которые могут быть распределены на сегмент.

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 2. Прибыль/(убыток) до налога на прибыль в разрезе сегментов представлена заработной платы, прибыли или понесенными расходами каждого сегмента без распределения определенных общехозяйственных и административных расходов, прочих нераспределенных доходов/(расходов), процентных расходов, прибыли/убытка от операций в иностранной валюте и налога на прибыль. Это показатель предоставляется ключевому лицу, принимающему операционные решения, для целей распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов.

**Сегментные активы и обязательства**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Активы по сегментам</b>		
Земельный банк	21 397 158	32 362 995
Коттеджные и дачные поселки	3 553 714	4 806 363
Многоквартирные жилые комплексы	9 115 608	8 625 363
Прочие	452 388	107 633
<b>Итого активы по сегментам</b>	<b>34 518 868</b>	<b>45 902 354</b>
Нераспределенные активы	2 301 755	3 795 047
<b>Итого активы</b>	<b>36 820 623</b>	<b>49 697 401</b>
<b>Обязательства по сегментам</b>		
Земельный банк	1 496 220	2 524 453
Коттеджные и дачные поселки	1 203 161	1 545 302
Многоквартирные жилые комплексы	12 713 118	9 092 656
Прочие	27 402	77 372
<b>Итого обязательства по сегментам</b>	<b>15 439 901</b>	<b>13 239 783</b>
Нераспределенные обязательства	13 142 846	15 627 380
<b>Итого обязательства</b>	<b>28 582 747</b>	<b>28 867 163</b>

Сегментные активы представлены операционными активами, привлеченными сегментом в операционной деятельности, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные активы включены денежные средства и их эквиваленты, займы выданные, банковские депозиты, авансовые платежи по налогам и часть отложенных налоговых активов, нераспределенных по сегментам.

Сегментные обязательства представлены обязательствами, возникающими в результате деятельности сегмента, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные обязательства включены текущие налоговые обязательства, частично суммы кредиторской задолженности, кредитов и займов полученных, нераспределенных по сегментам.

**29 Сегментная информация (продолжение)****Прочая сегментная информация**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Поступления внеоборотных активов</b>		
Земельный банк	912	13 112
Коттеджные и дачные поселки	322	457
Многоквартирный жилой комплекс	631	-
Прочие	-	1 071
Нераспределенные капитальные затраты	6 757	2 214
<b>Итого поступления внеоборотных активов</b>	<b>8 622</b>	<b>16 854</b>
<b>Амортизация по сегментам</b>		
Коттеджные и дачные поселки	4 444	4 787
Многоквартирный жилой комплекс	740	-
Прочие	342	341
Нераспределенная амортизация основных средств	8 262	8 585
<b>Итого амортизация по сегментам</b>	<b>13 788</b>	<b>13 713</b>

**30 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства****Обязательства по договорам инвестирования**

В течение 2015 года Группа подписывала договоры долевого участия с физическими лицами. Согласно условиям договоров Группа принимает на себя договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла строительства. По состоянию на 31 декабря 2015 обязательства Группы по этим договорам составили примерно 1 864 056 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 3 457 185 тыс. руб.). Эти обязательства включают в себя расходы на строительство многоквартирных домов.

**Операционная аренда**

Группа не имела существенных минимальных будущих платежей по нерасторжимым соглашениям операционной аренды по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов

**Обязательства по обработке земель сельскохозяйственного назначения**

Существуют определенные риски принудительного прекращения права на земельный участок сельскохозяйственного назначения при существенном снижении плодородия почв, а также при неиспользовании участка для сельскохозяйственного производства в течение 3 лет. При этом и в том, и в другом случае между моментом установления факта ухудшения (неиспользования) земель и прекращением права существует значительный временной промежуток, в течение которого нарушения могут быть устранены. Кроме того, для прекращения права требуется соблюдение ряда процедур. Группа установила контрольные процедуры для снижения риска принудительного прекращения права на земли сельскохозяйственного назначения. Часть земель сдается в аренду под обработку сторонним сельхозпроизводителям, другая часть земель обрабатывается Группой в той или иной степени.

**Финансовые гарантии, предоставленные по займам связанных сторон**

В 2013 году Группа предоставила финансовую гарантию по банковскому кредиту связанной стороны, владеющей проектом ЖК «Рублево». По состоянию на 31 декабря 2014 года данная гарантия действовала. В 2015 году гарантия утратила свою силу в связи с погашением кредита заемщиком и соответствующим расторжением кредитного договора.

**30 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)****Условные налоговые обязательства**

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных толкований в применении к операциям и деятельности Группы. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкого экономического обоснования или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверка может распространяться на более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании в значительной степени соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований нового законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между организациями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом. Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования эти трансфертные цены могут быть оспорены. Влияние подобного рода развития событий не может быть оценено руководством Группы с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового состояния и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

В состав Группы входит ряд организаций, зарегистрированных за пределами Российской Федерации. Налоговые обязательства Группы определены исходя из предположения о том, что данные организации не подлежат налогообложению налогом на прибыль по законодательству Российской Федерации, поскольку они не образуют постоянного представительства в России. Данная интерпретация соответствующего законодательства может быть оспорена, но в данный момент последствия таких спорных ситуаций невозможно оценить с достаточной степенью надежности. В 2014 году в соответствии с законом о контролируемых иностранных компаниях («КИК») было введено обложение налогом на прибыль в Российской Федерации прибыли иностранных компаний и иностранных структур без образования юридического лица (включая фонды), контролируемых налоговыми резидентами Российской Федерации (контролирующими лицами). Начиная с 2015 года, прибыль КИК облагается налогом по ставке 20%. Однако Группа полагает, что в силу характера и существенности операций ее зарубежных компаний, данные положения закона о КИК не будут иметь существенного влияния на ее налоговые позиции.

По состоянию на 31 декабря 2015 года, в дополнение к вышеуказанным вопросам трансфертного ценообразования и возможного начисления дополнительных налогов зарубежным компаниям Группы, у Группы есть прочие возможные обязательства в связи с подверженностью прочим налоговым рискам, вероятность которых оценивается ниже, чем значительная, которые руководство не может достоверно оценить из-за неопределенности в интерпретации действующего законодательства и недостаточности соответствующей судебной практики. В основном эти налоговые риски относятся к налогу на прибыль и возникли в результате реализации долей компаний и продажи земельных участков. Руководство намерено решительно защищать позиции и интерпретации, использовавшиеся при расчете налогов, отраженных в данной консолидированной финансовой отчетности, если они будут оспорены налоговыми органами.

**30 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)**

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению общей налоговой ставки по Группе. Руководство в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Группы могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуются отток ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

**Пенсионные выплаты**

В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом**

Управление финансовыми рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают кредитные риски, риски ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют, а также прочие ценовые риски. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

**Кредитный риск**

Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка. Группа не хеджирует кредитные риски.

Группа разделила все свои кредитные риски на несколько уровней. Каждому уровню соответствуют определенные ограничения по размеру принимаемого на себя риска в отношении одного или нескольких контрагентов/покупателей. Перед заключением существенных договоров Группа проводит процедуру анализа контрагента, включая проверку его финансового состояния и кредитоспособности, опыта работы, квалификации и репутации в соответствующей области. Группа также получает экспертные юридические заключения своих собственных или независимых юридических консультантов относительно юридической силы данных договоров, а также любой другой существенной документации, связанной с соответствующими сделками.

Контрагенты/покупатели Группы – это, главным образом, подрядчики, покупатели имущества, банки и другие финансовые учреждения. По каждой категории Группа разработала дополнительные процедуры снижения кредитного риска.

*Подрядчики:* Группа использует дополнительные инструменты снижения кредитного риска, включая получение гарантийных депозитов, гарантий завершения и выполнения работ, предоставленных надежными банками, привлечение профессиональных консультантов для проведения контроля качества и технического надзора.

*Покупатели имущества:* Предоплата, как правило, требуется от каждого потенциального покупателя.

*Банки и другие финансовые учреждения:* Группа проводит процедуру анализа благонадежности финансового состояния банков и других финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и другим финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

Максимальная величина кредитного риска Группы равна балансовой стоимости финансовых активов. По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность (Примечание 9)	424 454	587 373
Займы выданные (Примечание 10)	-	1 305 462
<b>Оборотные активы</b>		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	1 407 667	634 977
Займы выданные (Примечание 10)	986 447	440 340
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	76 508	68 581
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	68 968	558 592
<b>Итого максимальная величина кредитного риска</b>	<b>2 964 044</b>	<b>3 595 325</b>

На 31 декабря 2015 года Группа имела трех контрагентов (31 декабря 2014 г.: два контрагента), суммарная дебиторская задолженность по которым составляла 1 595 891 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 907 441 тыс. руб.) или 87% общей суммы дебиторской задолженности покупателей, дебиторской задолженности по договорам строительства и прочей дебиторской задолженности (31 декабря 2014 г.: 74%).

Банковские депозиты Группы размещены в двух банках (31 декабря 2014 г.: в четырех банках). Группа контролирует концентрацию кредитного риска путем размещения банковских депозитов в надежных кредитных организациях, имеющих рейтинги международных агентств не ниже ВВ по международной шкале.

**Рыночный риск**

Группа подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по а) иностранным валютам и б) процентным активам и обязательствам. Руководство устанавливает лимиты в отношении сумм приемлемого риска и контролирует их соблюдение на ежедневной основе. Однако применение данного подхода не может предотвратить убытки сверх этих лимитов в случае существенных изменений на рынке.

Влияние рыночного риска, представленное ниже, основано на изменении одного фактора при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными. На практике такое едва ли возможно и изменения нескольких факторов могут коррелировать – например, изменение процентной ставки и валютных курсов.

**Валютный риск**

Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют.

Группа подвержена валютному риску в отношении выручки, закупок и заемных средств, деноминированных в валюте, отличной от функциональной валюты дочерних предприятий Группы. Большинство указанных операций номинировано в долларах США.

Руководство Группы на постоянной основе отслеживает колебания курсов валют и принимает соответствующие меры для минимизации этого риска. В условиях ослабления курса рубля по отношению к доллару США, Группа осуществляет хранение части денежных средств в иностранной валюте – долларах США. Кроме того, цены на продукцию Группы устанавливаются в условных единицах в привязке к курсу доллара США, установленному Центральным Банком Российской Федерации. Таким образом, Группа косвенным образом имеет возможность уменьшать валютные риски.



**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

Информация о финансовых инструментах в разрезе валют представлена ниже.

	Доллары США	Рубли РФ	Евро	Итого на 31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
<b>Финансовые активы</b>				
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	-	1 830 080	2 041	1 832 121
Займы выданные (Примечание 10)	820 260	166 187	-	986 447
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	-	76 508	-	76 508
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	293	68 781	-	69 074
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>820 553</b>	<b>2 141 556</b>	<b>2 041</b>	<b>2 964 150</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	15 187 926	4 840 481	-	20 028 407
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	-	1 583 620	944	1 584 564
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>15 187 926</b>	<b>6 424 101</b>	<b>944</b>	<b>21 612 971</b>
<b>Чистая валютная позиция на 31 декабря 2015 года</b>	<b>(14 367 373)</b>	<b>(4 282 545)</b>	<b>1 097</b>	<b>(18 648 821)</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
	Доллары США	Рубли РФ	Евро	Итого на 31 декабря 2014 года
<b>Финансовые активы</b>				
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	-	1 220 830	1 520	1 222 350
Займы выданные (Примечание 10)	370 016	1 375 786	-	1 745 802
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	-	68 581	-	68 581
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	7 035	551 637	-	558 672
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>377 051</b>	<b>3 216 834</b>	<b>1 520</b>	<b>3 595 405</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	10 615 998	9 440 562	-	20 056 560
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	-	2 701 695	673	2 702 368
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>10 615 998</b>	<b>12 142 257</b>	<b>673</b>	<b>22 758 928</b>
<b>Чистая валютная позиция на 31 декабря 2014 года</b>	<b>(10 238 947)</b>	<b>(8 925 423)</b>	<b>847</b>	<b>(19 163 523)</b>

Укрепление/ослабление доллара США на 50% относительно рубля РФ по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года (уменьшило)/увеличило бы прибыль за 2015 год на 7 183 138 тыс. руб. (2014 г.: 5 119 050 тыс. руб.). Данный анализ основывается на предположении, что все прочие переменные, в особенности процентные ставки, неизменны.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)*****Процентный риск***

Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок по финансовым инструментам, что ведет либо к изменению справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной процентной ставкой, либо к изменению будущих денежных потоков в отношении финансовых инструментов с плавающей процентной ставкой.

Казначейство Группы ежегодно проводит анализ текущих процентных ставок и составляет прогноз на следующий год. В зависимости от результатов прогноза, руководство принимает решение о наиболее выгодном способе привлечения заемных средств – с использованием фиксированных либо плавающих процентных ставок. В случае изменения фиксированных или плавающих ставок на рынке кредитного финансирования, руководством может быть рассмотрено финансирование на более выгодных условиях.

Финансовые активы и обязательства Группы по состоянию на 31 декабря 2015 года и на 31 декабря 2014 года имеют только фиксированные процентные ставки.

Анализ чувствительности фиксированных процентных ставок не представлен, так как Группа не имеет каких-либо активов и обязательств с фиксированной ставкой, оцениваемых по справедливой стоимости. Таким образом, изменение процентных ставок не оказывает влияния на прибыль или убытки Группы.

***Риск ликвидности***

Риск ликвидности является риском того, что Группа не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

Руководство контролирует ликвидность Группы посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Казначейством, которое проводит операции на финансовых рынках для поддержания текущей ликвидности и управления денежными потоками.

Группа осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются низкой ликвидностью и значительной капиталоемкостью. В связи с этим Группа прилагает максимальные усилия, чтобы гарантировать существенную долю своих будущих потребностей в финансировании посредством долгосрочных кредитов и займов, обеспечивая значительный объем финансирования за счет собственного капитала. Кроме того, Группа стремится частично финансировать свои проекты жилищного строительства за счет авансовых платежей, полученных от покупателей по договорам на строительство.

Ниже приведены данные об остающихся сроках погашения финансовых обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов. Таблицы были составлены на основании недисконтированных денежных потоков от финансовых обязательств, исходя из самой ранней из дат предполагаемого погашения обязательств Группой. Таблица содержит информацию о денежных потоках от основной суммы задолженности и процентов.

## 31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)

	Средне- взвешен- ная процент- ная ставка по договору	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Финансовые обязательства</b>							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности		296 594	405 032	7 897	908 883	107 174	1 725 580
Кредиты и займы полученные	10,7	14 552 333	257 007	1 243 992	2 691 606	1 900 545	20 645 483
<b>Итого финансовые обязательства</b>		<b>14 848 927</b>	<b>662 039</b>	<b>1 251 889</b>	<b>3 600 489</b>	<b>2 007 719</b>	<b>22 371 063</b>

	Средне- взвешен- ная процент- ная ставка по договору	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2014 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Финансовые обязательства</b>							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	-	1 069 932	456 656	205 650	221 460	959 169	2 912 867
Кредиты и займы полученные	10,3	10 498 628	77 921	884 118	4 240 948	7 208 912	22 910 527
<b>Итого финансовые обязательства</b>		<b>11 568 560</b>	<b>534 577</b>	<b>1 089 768</b>	<b>4 462 408</b>	<b>8 168 081</b>	<b>25 823 394</b>

В 2013 году Группа предоставила финансовую гарантию по банковскому кредиту связанной стороны. Условия данного кредитного соглашения подразумевают кредитную линию в размере 3 216 млн. руб. по 12,2% в год с датой финального погашения в сентябре 2017 года. Данная сумма предоставляет собой максимальную величину кредитного риска по данной финансовой гарантии. Руководство оценило возможные будущие денежные оттоки в связи с исполнением финансовой гарантии. Руководство оценивает вероятность возникновения будущих денежных оттоков как низкую. Это основано на оценке возможности заемщика исполнить свои обязательства по кредиту, характере и справедливой стоимости дополнительного обеспечения, предоставленного банку заемщиком.

Руководство Группы предпринимает меры по урегулированию краткосрочных долговых обязательств (см. Примечание 1).

**Управление капиталом**

Группа идентифицирует свой капитал в качестве уставного и добавочного капитала и нераспределенной прибыли. Управление капиталом направлено, прежде всего, на сохранение возможности продолжения деятельности Группы в целях обеспечения доходности средств, инвестированных акционерами и кредиторами Группы, и на поддержание оптимальной структуры капитала в целях минимизации затрат на капитал.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

Для поддержания и регулирования структуры капитала Группа может возвращать капитал акционерам, выпускать новые акции или продавать активы с целью уменьшения задолженности. Сумма капитала, которым Группа управляла на 31 декабря 2015 года, составляла 8 237 876 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 20 830 238 тыс. руб.).

Основными источниками финансирования Группы являются дополнительные эмиссии акций, размещение акций на рынках капитала и привлечение заемных средств от кредитных и прочих организаций.

Руководство Группы анализирует структуру капитала на полугодовой основе, оценивая стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала. Для анализа капитала рассчитывается показатель отношения чистых заемных средств к собственному капиталу, для чего чистые заемные средства делятся на собственный капитал. Для расчета используются показатели по МСФО.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	20 028 407	20 056 560
Займы выданные (Примечание 10)	(986 447)	(1 745 802)
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	(76 508)	(68 581)
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	(69 074)	(558 672)
<b>Чистые заемные средства</b>	<b>18 896 378</b>	<b>17 683 505</b>
<b>Собственный капитал</b>	<b>8 237 876</b>	<b>20 830 238</b>
<b>Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу</b>	<b>229,38%</b>	<b>84,89%</b>

**32 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость**

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года представлена следующим образом:

<b>Финансовые активы</b>	<b>Займы выданные и дебиторская задолженность</b>	
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность (Примечание 9)	424 454	587 373
Займы выданные (Примечание 10)	-	1 305 462
<b>Оборотные активы</b>		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	1 407 667	634 977
Займы выданные (Примечание 10)	986 447	440 340
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	76 508	68 581
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	69 074	558 672
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>2 964 150</b>	<b>3 595 405</b>

**32 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость (продолжение)**

<b>Финансовые обязательства</b> <i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости</b>	
	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	1 776 432	5 785 897
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	-	513 929
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	18 251 975	14 270 663
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	1 584 564	2 188 439
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>21 612 971</b>	<b>22 758 928</b>

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2015 года, по мнению руководства, составила 2 947 891 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 3 359 825 тыс. руб.). Справедливая стоимость финансовых обязательств на 31 декабря 2015 года, по оценке руководства, составляет 21 603 783 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 21 900 059 тыс. руб.).

**33 Основные дочерние компании**

Основными дочерними компаниями Группы по состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года являются:

Компания	Основная деятельность	Доля Участия Группы на 31 декабря 2015 года	Доля Участия Группы на 31 декабря 2014 года	Страна регистрации место ведения деятельности
ООО «Пестово»	Проект «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Групп»	Проект «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Мартемьяново»	Проект ЖК «Весна»	100%	100%	Россия
ООО «КП «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «ОПИН Инжиниринг»	Проект «Солнечный берег»	100%	100%	Россия
ООО «Троицкое Подворье»	Проект «Пестово Лайф»	100%	100%	Россия
ООО «Павловский Квартал»	Проект «Павловский квартал»	100%	100%	Россия
ООО «Проект Строй»	Проект «Симоново»	100%	100%	Россия
ООО «ИР Девелопмент»	Технический надзор	100%	100%	Россия
Onigomati Investment Limited	Финансовые операции	100%	100%	Кипр
ООО «Эко-Центр»	Владение землей в Одинцовском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Исток»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	-	100%	Россия
ООО «Агросистема» (по состоянию на 31 декабря 2015 г. присоединено к ООО «ОПИН Инжиниринг»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	н.п.	100%	Россия
ООО «Тимонино»	Владение землей в Наро- Фоминском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Роза ветров»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Агроиндустрия»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Русская земля»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Волжские просторы»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Фарафоновка»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Солнечный берег»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Милитта»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Зеленая долина»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Вальда»	Проект «Мартемьяново»	100%	100%	Россия

## 33 Основные дочерние компании (продолжение)

Компания	Основная деятельность	Доля Участия Группы на 31 декабря 2015 года	Доля Участия Группы на 31 декабря 2014 года	Страна регистрации место ведения деятельности
ООО «Старт Мастер Ресурс»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Геоальянс»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Агро Триумф»	Владение землей в Тверской области	-	100%	Россия
ООО «Раздолье»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Орион»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Тимирязевские просторы»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Спектр»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Верес»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Агропром»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Хлорис»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Агродолина»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Агро Резерв»	Владение землей в Клинском районе Московской области	-	100%	Россия
ООО «РозИнвест»	Владение землей в Клинском районе Московской области	-	100%	Россия
ООО «Вектор»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Векторстрой Проф»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Земля-Инвест»	Владение землей в Тверской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Остара»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Проспект»	Владение землей в Мытищинском, Дмитровском, Клинском районах Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Танаис»	Владение землей во Владимирской области	-	100%	Россия
ООО «Агросервис»	Владение землей в Клинском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Яхт-клуб «Пестовский»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Орион»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	99,000002%	100%	Россия
ООО «Инвест Сервис»	Владение землей в Тверской области	-	100%	Россия

**34 Неконтролирующая доля участия**

В 2015 году Группа продала 0,999998% долю участия в дочерних компаниях, владеющих частью земельных участков из состава земельного банка, связанной стороне, что было осуществлено посредством принятия этой связанной стороны и внесения ею доли в уставный капитал. Права голоса, приходящиеся на неконтролирующую долю участия, равны самой доле. В 2015 году неконтролирующей доле участия дивиденды не выплачивались.

В 2014 году Группа не имела каких-либо неконтролирующих долей участия.

Ниже представлена информация обо всех дочерних компаниях, в которых имеется неконтролирующая доля участия:

<b>Компания</b>	<b>Прибыль/(убыток), приходящийся на неконтролирующую долю участия</b>	<b>Накопленная неконтролирующая доля участия в дочерней компании</b>
ООО «Роза ветров»	3	2 190
ООО «Агроиндустрия»	385	2 331
ООО «Русская земля»	522	2 251
ООО «Волжские просторы»	93	1 002
ООО «Фарафоновка»	88	1 028
ООО «Солнечный берег»	291	10 314
ООО «Милитта»	(870)	12 521
ООО «Зеленая долина»	(177)	2 452
ООО «Старт Мастер Ресурс»	(247)	2 633
ООО «Геоальянс»	(14)	140
ООО «Раздолье»	(16)	276
ООО «Орион» (Дмитровский р-н)	(295)	7 984
ООО «Урожай»	(102)	687
ООО «Тимирязевские просторы»	(17)	208
ООО «Верес»	(418)	3 061
ООО «Агропром»	(592)	4 159
ООО «Хлорис»	(152)	7 470
ООО «Вектор»	(1 184)	6 447
ООО «Векторстрой Проф»	(888)	7 523
ООО «Земля-Инвест»	(33)	894
ООО «Остара»	(62)	1 164
ООО «Проспект»	(382)	77 613
ООО «Агросервис»	(232)	2 422
ООО «Спектрум»	(984)	12 353
ООО «Агродолина»	(337)	2 361
ООО «Агротех»	-	(5)
ООО «Орион» (Мытищинский р-н)	(290)	21 604

**35 События после отчетной даты**

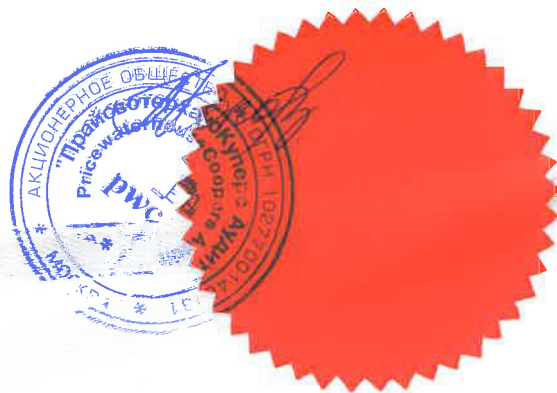
В марте 2016 года Группа заключила соглашение с одним из банков-кредиторов. Сумма платежей, приходящихся на 2016 год, была значительно уменьшена и, соответственно, часть платежей была пролонгирована до июня 2018 года.

В марте и апреле 2016 года были подписаны два соглашения с другим банком-кредитором, согласно которым были перенесены с 2016 года на более поздний период часть выплат по графику. При этом, процентная ставка по данным кредитам была скорректирована на 0,5 % в сторону увеличения.

Также, в апреле 2016 года Группа подписала соглашение с еще одним банком-кредитором, согласно которому суммы платежей, приходящихся на 2016 год и 2017 год, были значительно уменьшены и, соответственно, общий срок погашения кредита был увеличен на один год до марта 2019 года. При этом часть процентов, которые будут начислены за 2016 год, будут выплачены в течение 2017 и 2018 годов.



Директор акционерного общества  
«ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»  
Е. И. Копанева  
29 апреля 2016 года



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 76 (семьдесят шесть) листов.

**Группа ОПИН**

**Консолидированная финансовая отчетность  
в соответствии с Международными стандартами  
финансовой отчетности и  
Аудиторское заключение**

**31 декабря 2016 года**

## СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о финансовом положении .....	1
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе .....	2
Консолидированный отчет об изменениях в капитале .....	4
Консолидированный отчет о движении денежных средств .....	5

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1	Описание деятельности.....	7
2	Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики .....	10
3	Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций .....	24
4	Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики.....	27
5	Основные средства .....	32
6	Инвестиционная недвижимость .....	33
7	Товарно-материальные запасы .....	34
8	Авансы выданные.....	36
9	Дебиторская задолженность .....	37
10	Займы выданные .....	39
11	Краткосрочные банковские депозиты .....	40
12	Денежные средства и их эквиваленты .....	40
13	Уставный капитал .....	41
14	Добавочный капитал .....	41
15	Налог на прибыль .....	41
16	Кредиты и займы полученные .....	45
17	Кредиторская задолженность.....	46
18	Авансы, полученные от покупателей.....	46
19	Текущие налоговые обязательства .....	47
20	Резервы по прочим обязательствам и платежам.....	47
21	Договоры на строительство.....	47
22	Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков.....	48
23	Выручка и себестоимость по договорам на строительство .....	49
24	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы .....	49
25	Финансовые расходы .....	50
26	Убыток на акцию .....	50
27	Выбытие дочерних предприятий.....	50
28	Операции со связанными сторонами .....	51
29	Сегментная информация .....	52
30	Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства .....	56
31	Управление финансовыми рисками и капиталом .....	58
32	Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость .....	63
33	Основные дочерние компании .....	64
34	Неконтролирующая доля участия.....	66
35	События после отчетной даты .....	66

## **Аудиторское заключение**

### **Заключение о консолидированной финансовой отчетности**

Акционерам и Совету директоров ПАО «ОПИН»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ПАО «ОПИН» и его дочерних компаний (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных принципов учетной политики и прочей пояснительной информации.

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

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

#### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности 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 консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в 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 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 консолидированной финансовой отчетности в целом.

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



**Аудиторское заключение (продолжение)**

**Мнение**

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

*АО "ТВК Аудит"*

19 апреля 2017 года

Москва, Российская Федерация



Е. И. Копанева  
Директор (квалификационный аттестат № 01-000398),  
Акционерное общество «Прайсвотерхаус Куперс Аудит»

Аудируемое лицо: ПАО «ОПИН»

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано 4 сентября 2002 г. за № 1027702002943

Тверской бульвар, дом 13, строение 1, Москва, Российская Федерация, 123104

Независимый аудитор:  
Акционерное общество «Прайсвотерхаус Куперс Аудит».

Свидетельство о государственной регистрации № 008.890  
выдано Московской регистрационной палатой  
28 февраля 1992 года.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано  
22 августа 2002 года за № 1027700148431.

Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский  
Союз аудиторов» (Ассоциация).

ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских организаций –  
11603050547.

**Группа ОПИН**  
**Консолидированный отчет о финансовом положении**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	18 836	114 804
Инвестиционная недвижимость	6	15 583 248	18 330 607
Отложенные налоговые активы	15	162 263	3 708 954
Дебиторская задолженность	9	261 457	424 454
Прочие внеоборотные активы		9 804	24 414
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>16 035 608</b>	<b>22 603 233</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Товарно-материальные запасы	7	6 179 685	11 168 337
Авансы выданные	8	221 481	360 155
Дебиторская задолженность	9	1 545 188	1 553 250
Авансовые платежи по налогу на прибыль		1 459	3 619
Займы выданные	10	314 789	986 447
Краткосрочные банковские депозиты	11	51 630	76 508
Денежные средства и их эквиваленты	12	142 095	69 074
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>8 456 327</b>	<b>14 217 390</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>24 491 935</b>	<b>36 820 623</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	13	15 220 793	15 220 793
Добавочный капитал	14	46 226 126	46 226 126
Непокрытый убыток		(56 101 144)	(49 287 781)
Эффект от пересчета валют		(2 651 286)	(4 114 345)
<b>Капитал, относимый на акционеров Компании</b>		<b>2 694 489</b>	<b>8 044 793</b>
Неконтролирующая доля участия		-	193 083
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>2 694 489</b>	<b>8 237 876</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства	15	1 050 840	1 121 853
Кредиты и займы полученные	16	1 195 258	1 776 432
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>2 246 098</b>	<b>2 898 285</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы полученные	16	15 356 916	18 251 975
Кредиторская задолженность	17	1 760 443	1 647 448
Авансы, полученные от покупателей	18	1 848 838	4 996 033
Текущие налоговые обязательства	19	153 577	606 658
Резервы по прочим обязательствам и платежам	20	431 574	182 348
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>19 551 348</b>	<b>25 684 462</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>21 797 446</b>	<b>28 582 747</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>24 491 935</b>	<b>36 820 623</b>

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 19 апреля 2017 года.

Генеральный директор

  
Крылов А.С.

Финансовый директор

  
Шереметьев И.М.

Примечания на страницах с 7 по 67 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН****Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
<b>Выручка</b>			
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	22	6 063 915	1 680 393
Выручка по договорам на строительство	23	22 171	43 524
Выручка от оказания прочих услуг		89 103	145 714
Выручка от продажи объектов инфраструктуры		-	37 423
<b>Итого выручка</b>		<b>6 175 189</b>	<b>1 907 054</b>
<b>Себестоимость реализации</b>			
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	22	(5 503 051)	(1 375 560)
Себестоимость договоров на строительство	23	(239 433)	(40 913)
Себестоимость прочих услуг		(41 040)	(72 514)
Себестоимость проданных объектов инфраструктуры		-	(42 301)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	7	(2 042 264)	(75 608)
<b>Итого себестоимость реализации</b>		<b>(7 825 788)</b>	<b>(1 606 896)</b>
<b>Валовый (убыток)/ прибыль</b>		<b>(1 650 599)</b>	<b>300 158</b>
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	24	(1 080 122)	(1 033 529)
Чистый убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	6	(1 006 688)	(5 960 503)
Прибыль/(убыток) от выбытия инвестиционной недвижимости	6	582 206	(1 583 402)
Прибыль/(убыток) от выбытия дочерних предприятий	27	11 099	(1 240 440)
Обесценение основных средств	5	(91 109)	(5 850)
Резерв под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	8, 9	(122 891)	(31 145)
Резерв по судебным искам и прочим платежам	20	(221 265)	(642)
Доход от списания кредиторской задолженности	17	8 352	1 008 912
Доход от прощения долга	28	148 574	-
Убытки от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности	8, 10	(8 756)	(370 614)
Финансовые доходы		136 783	282 425
Финансовые расходы	25	(1 336 361)	(1 625 982)
Доходы за вычетом расходов/(расходы за вычетом доходов) от переоценки иностранной валюты		876 783	(1 265 579)
Прочие доходы		63 461	29 267
Прочие расходы		(136 600)	(42 288)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(3 827 133)</b>	<b>(11 539 212)</b>
Расходы по налогу на прибыль	15	(3 179 313)	(679 501)
<b>Убыток за год</b>		<b>(7 006 446)</b>	<b>(12 218 713)</b>
<b>Убыток, относимый на:</b>			
- акционеров Компании		(6 986 251)	(12 212 803)
- неконтролирующую долю участия	34	(20 195)	(5 910)

Примечания на страницах с 7 по 67 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН****Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе****(Продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
<b>Прочий совокупный доход/(убыток)</b>			
<b>Суммы, которые могут быть впоследствии переклассифицированы в прибыль или убыток</b>			
Эффект пересчета валют		1 463 059	(1 971 825)
<b>Прочий совокупный доход/(убыток)</b>		<b>1 463 059</b>	<b>(1 971 825)</b>
<b>Итого совокупный убыток за год</b>		<b>(5 543 387)</b>	<b>(14 190 538)</b>
<b>Итого совокупный убыток, относимый на:</b>			
- акционеров Компании		(5 523 192)	(14 184 628)
- неконтролирующую долю участия	34	(20 195)	(5 910)
<b>Базовый и разводненный убыток на одну акцию, причитающийся акционерам Компании (в российских рублях на акцию):</b>	26	<b>(458,99)</b>	<b>(802,38)</b>

Примечания на страницах с 7 по 67 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности



**Группа ОПИН**  
**Консолидированный отчет об изменениях в капитале**

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Эффект от пересчета валют	Итого капитал, относимый на акционеров Компании	Неконтролирующая доля участия	Итого капитал
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Остаток на 1 января 2015 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(36 928 822)</b>	<b>(2 142 520)</b>	<b>20 830 238</b>	<b>-</b>	<b>20 830 238</b>
<i>Совокупный убыток</i>							
Убыток за 2015 год	-	-	(12 212 803)	-	(12 212 803)	(5 910)	(12 218 713)
Прочий совокупный убыток за год	-	-	-	(1 971 825)	(1 971 825)	-	(1 971 825)
Итого совокупный убыток за год	-	-	(12 212 803)	(1 971 825)	(14 184 628)	(5 910)	(14 190 538)
Частичное выбытие дочерних компаний без потери контроля	-	-	(146 156)	-	(146 156)	198 993	52 837
Взнос участника	-	1 545 339	-	-	1 545 339	-	1 545 339
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(49 287 781)</b>	<b>(4 114 345)</b>	<b>8 044 793</b>	<b>193 083</b>	<b>8 237 876</b>
<i>Совокупный убыток</i>							
Убыток за 2016 год	-	-	(6 986 251)	-	(6 986 251)	(20 195)	(7 006 446)
Прочий совокупный доход за год	-	-	-	1 463 059	1 463 059	-	1 463 059
Итого совокупный (убыток)/доход за год	-	-	(6 986 251)	1 463 059	(5 523 192)	(20 195)	(5 543 387)
Выбытие неконтролирующей доли участия в дочерних организациях	-	-	172 888	-	172 888	(172 888)	-
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(56 101 144)</b>	<b>(2 651 286)</b>	<b>2 694 489</b>	<b>-</b>	<b>2 694 489</b>

	Прим.	2016 год	2015 год
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>			
Убыток до налогообложения		(3 827 133)	(11 539 212)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		22 085	24 398
(Прибыль)/убыток от выбытия дочерних предприятий	27	(11 099)	1 240 440
(Доходы за вычетом расходов)/расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты		(876 783)	1 265 579
(Прибыль)/убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	6	(582 206)	1 583 402
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	7	2 042 264	75 608
Финансовые доходы		(136 783)	(282 425)
Резерв под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	8,9	122 891	31 145
Изменение резерва по прочим обязательствам и платежам	20	250 687	(23 362)
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	6	1 006 688	5 960 503
Обесценение основных средств	5	91 109	5 850
Финансовые расходы	25	1 336 361	1 625 982
Доход от списания кредиторской задолженности	17	(8 352)	(1 008 912)
Доход от прощения долга		(148 574)	-
Убытки от списания авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности	8, 10	8 756	370 614
Прочие доходы и расходы		(4 267)	28 038
<b>Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале</b>		<b>(714 356)</b>	<b>(642 352)</b>
Уменьшение/(увеличение) товарно-материальных запасов		3 485 884	(334 313)
Уменьшение дебиторской задолженности		952 886	17 654
(Увеличение)/уменьшение авансов выданных		(27 670)	1 371 445
Увеличение кредиторской задолженности		1 165 133	1 128 231
(Уменьшение)/увеличение авансов, полученных от покупателей		(3 167 264)	1 834 783
Уменьшение текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль		(768)	(282)
<b>Сумма денежных средств, полученных от операционной деятельности</b>		<b>1 693 845</b>	<b>3 375 166</b>
Проценты уплаченные		(1 402 365)	(1 933 469)
Налог на прибыль уплаченный		(109 801)	(93 828)
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от операционной деятельности</b>		<b>181 679</b>	<b>1 347 869</b>

**Группа ОПИН****Консолидированный отчет о движении денежных средств (Продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим.</b>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Выданные займы		(1 034 130)	(443 642)
Поступления от погашения выданных займов		1 746 604	80 453
Поступления от погашения краткосрочных банковских депозитов		127 870	65 143
Размещение краткосрочных депозитов в банках		(105 266)	(73 730)
Полученные проценты		152 433	16 722
Поступления от продажи дочерних компаний		-	50
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		461 602	664 141
Затраты, связанные с инвестиционной недвижимостью		(4 151)	(911)
Поступления от продажи основных средств		1 364	939
Приобретение активов для продажи		(347 093)	-
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов		(7 192)	(7 840)
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности</b>		<b>992 041</b>	<b>301 325</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		(2 681)	(2 679)
Выкуп неконтролирующей доли в дочерних компаниях		(2 830)	-
Поступления от продажи неконтролирующей доли участия в дочерних компаниях		-	52 837
Взнос участника		-	1 545 339
Привлеченные кредиты и займы		1 322 380	1 470 513
Погашенные кредиты и займы		(2 378 771)	(5 181 008)
<b>Чистая сумма денежных средств, использованных в финансовой деятельности</b>		<b>(1 061 902)</b>	<b>(2 114 998)</b>
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты		(38 797)	(23 794)
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		73 021	(489 598)
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	<b>12</b>	<b>69 074</b>	<b>558 672</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>12</b>	<b>142 095</b>	<b>69 074</b>

Операции, которые не связаны с использованием денежных средств и их эквивалентов и были исключены из консолидированного отчета о движении денежных средств за 2016 и 2015 годы, раскрыты в Примечаниях 6 и 10.

**1 Описание деятельности**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, для ПАО «ОПИН» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых «Группа»).

Основной деятельностью Группы являются девелопмент, оказание девелоперских услуг за вознаграждение и инвестиции на рынке недвижимости Российской Федерации. Компания была учреждена в г. Москве, Российской Федерации, 4 сентября 2002 года в форме открытого акционерного общества (перерегистрирована в качестве публичного акционерного общества в июле 2015 года) и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Акции Компании котируются на Московской бирже. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1.

По состоянию на 31 декабря 2016 года материнской компанией Группы являлось ООО «Концерн «РОССИУМ». Смена материнской компании произошла в декабре 2016 года. По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа контролировалась Авдеевым Р.И.

По состоянию на 31 декабря 2015 года крупнейшим акционером ОПИН являлась компания RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД), зарегистрированный владелец 83,85% обыкновенных акций Компании. По состоянию на 31 декабря 2015 года материнской компанией RINSOCO TRADING CO. LIMITED (РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД) являлась компания Onexim Holdings Limited. Акционером Onexim Holdings Limited являлась компания Onexim Group Limited (Онексим Груп Лимитед). Прохоров М.Д. являлся бенефициаром иностранных структур без образования юридического лица (трастов), которые держали 100% Онексим Груп Лимитед (Onexim Group Limited).

**Краткое описание основных направлений деятельности****Земельный банк**

На 31 декабря 2016 года Группа владела 16 537 гектарами земли, расположенной в Московской области Российской Федерации (31 декабря 2015 г.: 27 304 га в Московской и Тверской областях) (см. Примечание 6).

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа занималась девелопментом следующих жилых поселков и жилых комплексов в Московской области и г. Москве:

**Коттеджные и дачные поселки****Коттеджный поселок «Пестово»**

Коттеджный поселок «Пестово» находится в 22 км от Москвы по Дмитровскому шоссе. Поселок расположен на берегу Пестовского водохранилища и состоит из 415 односемейных домов. По состоянию на 31 декабря 2016 года данный проект находится на промежуточной стадии завершения. Строительство инфраструктуры практически полностью завершено. Процент проданных объектов на 31 декабря 2016 года составил 93% (31 декабря 2015 г.: 89%)

**Коттеджный поселок «Мартемьяново»**

Коттеджный поселок «Мартемьяново» находится в 27 км от Москвы по Киевскому шоссе. В отчетном периоде в данном поселке Группа предлагала для продажи как земельные участки без подряда, так и коттеджи на стадии строительства. Общая площадь земельных участков данного поселка составляет 128 га на 31 декабря 2016 и 2015 годов. По состоянию на 31 декабря 2016 года данный проект практически полностью завершен. Процент проданных объектов на 31 декабря 2016 года составил 96% (31 декабря 2015 г.: 95%).

**1 Описание деятельности (продолжение)**Дачный поселок «Солнечный берег»

Строящийся дачный поселок «Солнечный берег» расположен в Клинском районе Московской области. Проект предусматривает продажу 334 участков без подряда с подключением к инженерным сетям в первой очереди и 375 аналогичных участков во второй очереди. По состоянию на 31 декабря 2016 года данный проект находится на промежуточной стадии завершения. Процент проданных объектов на 31 декабря 2016 года составил 96% для первой очереди и 41% для второй очереди (31 декабря 2015 г.: 95% и 32%, соответственно).

**Многоквартирные жилые комплексы**Жилой комплекс «Vesna»

Строящийся жилой комплекс «Vesna» располагается в 25 км от Москвы по Киевскому шоссе рядом с поселком Мартемьяново. Концепция застройки предполагает строительство 8 кондоминиумов (16 многоквартирных домов, 4 309 квартир общей площадью 231 тыс. кв. м.), организованную стоянку для личного транспорта, торговый центр, прочие объекты социальной инфраструктуры. Первая очередь проекта предусматривала строительство 4 многоквартирных домов со студиями, однокомнатными, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами общей площадью около 54 тыс. кв. м. (1 014 квартир) и подземного паркинга. В декабре 2012 года Группа получила разрешение на строительство первой очереди. В декабре 2013 года Группа получила разрешение на строительство второй очереди. Вторая очередь проекта включает 8 многоквартирных домов со студиями, однокомнатными, двухкомнатными и трехкомнатными квартирами общей площадью 121 тыс. кв. м. (2 229 квартир). Строительство первой очереди завершено, построенные дома и объекты инфраструктуры были введены в эксплуатацию (приняты государственной комиссией) в сентябре 2014 года. Дома первого этапа второй очереди (4 многоквартирных дома) введены в эксплуатацию в мае 2016 года. По состоянию на 31 декабря 2016 года авансы, полученные от покупателей жилого комплекса «Vesna», составляли 1 018 269 тыс. руб. Процент проданных объектов на 31 декабря 2016 года составил почти 100 % по первой очереди и 53% по второй очереди (31 декабря 2015 г.: 99% по первой очереди и 40%, соответственно).

Жилой комплекс «Павловский квартал»

Павловский квартал – жилой комплекс малоэтажной застройки комфорт класса в 14 км от Москвы по Новорижскому шоссе. Он располагается вблизи коттеджного поселка «Павлово» и торгово-развлекательного центра «Павловское подворье». Данный проект предполагает строительство 29 кондоминиумов (1 440 квартир общей площадью 78 266 кв. м.). Разрешение на строительство было получено в ноябре 2013 года. В ноябре 2016 года были введены в эксплуатацию 12 домов. Процент проданных объектов на 31 декабря 2016 года составил 66 % по первой очереди (31 декабря 2015 г.: 51 %).

**Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность**

**Российская Федерация.** Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований (Примечание 30). Низкие цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых российских компаний и граждан оказывали негативное влияние на российскую экономику в 2016 году. Действие указанных факторов способствовало экономическому спаду в стране, характеризующемуся падением показателя валового внутреннего продукта. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спредов по торговым операциям. Рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня «ниже инвестиционного». Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Группы. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Группы. Тем не менее будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

**1 Описание деятельности (продолжение)**

Руководство создавало резервы под уменьшение стоимости товарно-материальных запасов (Примечание 7) и корректировало справедливую стоимость объектов инвестиционной недвижимости (Примечание 6) с учетом экономической ситуации и перспектив на конец отчетного года. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства.

**Допущение о непрерывности деятельности**

Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, предполагающего реализацию активов и погашение задолженностей в ходе обычной деятельности.

Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, результатов операций и доступа к финансовым ресурсам.

Оценивая применимость данного допущения, руководство Группы приняло во внимание следующие обстоятельства:

- Совокупный убыток Группы за 2016 год составил 5 543 387 тыс. руб. (за 2015 год: 14 190 538 тыс. руб.).
- По состоянию на 31 декабря 2016 года краткосрочные обязательства превышают оборотные активы на 11 095 021 тыс. руб. (на 31 декабря 2015 г.: на 11 467 072 тыс. руб.).
- В состав краткосрочных обязательств на 31 декабря 2016 года включены кредиты и займы в размере 15 356 916 тыс. руб. (на 31 декабря 2015 года: 18 251 975 тыс. руб.), в том числе кредиты, по которым нарушены ограничительные условия кредитных договоров в размере 12 956 534 тыс. руб. (на 31 декабря 2015 года: 14 217 468 тыс. руб.). Информация о кредитах и займах полученных представлена в Примечании 16.

В тоже время, при оценке применимости принципа непрерывности деятельности, руководство Группы исходило из следующих фактов и допущений:

- В марте 2017 года ПАО «ОПИН» были размещены неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя на общую сумму 5 000 000 000 рублей. Срок обращения облигаций в соответствии с решением о выпуске составляет пять лет (дата погашения -17 марта 2022 года).
- В январе-марте 2017 года Группа погасила банковские кредиты на сумму 4 042 512 тыс. руб., а также небанковские займы на сумму 1 283 717 тыс. руб., обязательства по которым существовали на отчетную дату.
- Основная часть кредитного портфеля Группы привлечена от банка, находящегося под общим контролем с Группой. В декабре 2016 года кредитные соглашения с данным банком, деноминированные в долларах США, были переведены в российские рубли.
- Также, материнская компания имеет намерение передать Группе ПАО «ОПИН» права на проект «Торпедо» посредством передачи права собственности на компанию-застройщика, заключившую инвестиционный контракт на строительство многофункционального комплекса, и компанию, имеющую право собственности на земельный участок под застройку.
- Группа планирует продолжать получать приток денежных средств от продажи недвижимости в жилых комплексах «Весна» и «Павловский Квартал», а также от продажи земельных участков и коттеджей. Группа проводит ряд маркетинговых мероприятий, направленных на рост продаж.
- Материнская компания Группы подтвердила руководству, что Группе будет оказана финансовая поддержка в случае необходимости в обозримом будущем.

## **2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики**

### **Основы представления консолидированной финансовой отчетности**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО) на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения, за исключением финансовых инструментов, первоначальное признание которых осуществляется по справедливой стоимости и переоценки инвестиционной недвижимости и финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка, а также за исключением недвижимости в составе основных средств, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиционная недвижимость» по справедливой стоимости на дату такого перевода.

Далее приводятся основные положения учетной политики, которые были использованы при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

### **Валюта представления консолидированной финансовой отчетности**

Валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы является российский рубль (руб.).

#### **Функциональная валюта**

Функциональной валютой каждого консолидируемого предприятия Группы является валюта первичной экономической среды, в которой оперирует предприятие. Превалирующей функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий и валютой представления Группы является национальная валюта Российской Федерации - российский рубль (руб.).

#### **Пересчет иностранных валют**

Денежные активы и обязательства переводятся в функциональную валюту каждой компании Группы по официальному обменному курсу, установленному Центральным Банком Российской Федерации (ЦБ РФ). Прибыли и убытки, возникающие при осуществлении расчетов и пересчете денежных активов и обязательств в функциональную валюту отдельной компании по официальному курсу, установленному ЦБ РФ на конец года, отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе отдельной строкой. Пересчет по курсу на конец года не проводится в отношении неденежных статей консолидированного отчета о финансовом положении, измеряемых по исторической стоимости. Неденежные статьи, измеряемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, в том числе инвестиции в капитал, пересчитываются с использованием курсов валют на дату определения справедливой стоимости. Влияние колебаний обменных курсов на изменение справедливой стоимости неденежных статей отражается в составе прибылей или убытков от изменения справедливой стоимости.

Пересчет в российские рубли показателей финансовой отчетности предприятий Группы, функциональной валютой которых не является российский рубль, осуществляется следующим образом:

- все активы и обязательства, включая как монетарные, так и немонетарные, пересчитываются по курсу на конец отчетного периода;
- все статьи, отраженные в консолидированном отчете об изменениях в капитале, за исключением показателя чистой прибыли, пересчитываются по курсу, действовавшему на момент их возникновения;
- все доходы и расходы, отраженные в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, пересчитываются по среднему курсу (за исключением случаев, когда средний курс не дает разумного усреднения кумулятивного эффекта курсов, действовавших на даты операций; в таком случае доходы и расходы пересчитываются по курсу на даты операций);

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

- результирующие курсовые разницы признаются в составе прочего совокупного дохода и аккумулируются в консолидированном отчете об изменениях в капитале в статье «Эффект от пересчета валют»; и
- остатки денежных средств на начало и конец каждого периода, отраженные в консолидированном отчете о движении денежных средств, пересчитываются по курсам, действовавшим на начало и конец каждого отчетного периода, соответственно. Потоки денежных средств пересчитываются с использованием валютных курсов, действовавших на момент их возникновения. Потоки денежных средств, возникающие равномерно в течение периода, пересчитываются с использованием средних валютных курсов за соответствующие периоды. Возникающие в результате пересчета курсовые разницы отражаются отдельно от потоков денежных средств от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности в статье «Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты».

По состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года для целей пересчета были использованы валютные курсы 60,6569 рубля и 72,8827 рубля за один доллар США, соответственно. Средние валютные курсы за годы, закончившиеся 31 декабря 2016 и 2015 годов, составили 67,0349 рубля и 60,9579 рубля за один доллар США, соответственно.

**Принципы консолидации**

Дочерние предприятия представляют собой такие объекты инвестиций, включая структурированные предприятия, которые Группа контролирует, так как Группа (i) обладает полномочиями, которые предоставляют ей возможность управлять значимой деятельностью, которая оказывает значительное влияние на доход объекта инвестиций, (ii) подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, и (iii) имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций с целью оказания влияния на величину дохода инвестора. При оценке наличия у Группы полномочий в отношении другого предприятия необходимо рассмотреть наличие и влияние реальных прав, включая реальные потенциальные права голоса. Право является реальным, если держатель имеет практическую возможность реализовать это право при принятии решения относительно управления значимой деятельностью объекта инвестиций. Группа может обладать полномочиями в отношении объекта инвестиций, даже если она не имеет большинства прав голоса в объекте инвестиций. В подобных случаях для определения наличия реальных полномочий в отношении объекта инвестиций Группа должна оценить размер пакета своих прав голоса по отношению к размеру и степени рассредоточения пакетов других держателей прав голоса. Права защиты других инвесторов, такие как связанные с внесением коренных изменений в деятельность объекта инвестиций или применяющиеся в исключительных обстоятельствах, не препятствуют возможности Группы контролировать объект инвестиций. Дочерние предприятия включаются в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты передачи Группе контроля над их операциями (даты приобретения) и исключаются из консолидированной отчетности, начиная с даты утери контроля.

Дочерние предприятия включаются в консолидированную финансовую отчетность по методу приобретения. Приобретенные идентифицируемые активы, а также обязательства и условные обязательства, полученные при объединении бизнеса, отражаются по справедливой стоимости на дату приобретения независимо от размера неконтролирующей доли.

Группа оценивает неконтролирующую долю, представляющую собой непосредственную долю участия и дающую держателю право на пропорциональную долю чистых активов в случае ликвидации, индивидуально по каждой операции либо а) по справедливой стоимости, либо б) пропорционально неконтролирующей доле в чистых активах приобретенного предприятия. Неконтролирующая доля, которая не является непосредственной долей участия, оценивается по справедливой стоимости.

Гудвил определяется путем вычета суммы чистых активов приобретенного предприятия из общей суммы следующих величин: переданного возмещения за приобретенное предприятие, суммы неконтролирующей доли в приобретенном предприятии и справедливой стоимости доли участия в капитале приобретенного предприятия, принадлежавшей непосредственно перед датой приобретения. Отрицательная сумма («отрицательный гудвил») признается в составе прибыли или



**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

убытка после того как руководство повторно оценит, полностью ли идентифицированы все приобретенные активы, а также принятые обязательства и условные обязательства, и проанализирует правильность их оценки.

Возмещение, переданное за приобретенное предприятие, оценивается по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных долей участия в капитале и возникших или принятых обязательств, включая справедливую стоимость активов и обязательств, возникших в результате соглашений об условном возмещении, но не включая затраты, связанные с приобретением, такие как оплата консультационных услуг, юридических услуг, услуг по проведению оценки и аналогичных профессиональных услуг. Затраты по сделке, понесенные при выпуске долевых инструментов, вычитаются из суммы капитала; затраты по сделке, понесенные в связи с выпуском долговых ценных бумаг в рамках объединения бизнеса, вычитаются из их балансовой стоимости, а все остальные затраты по сделке, связанные с приобретением, относятся на расходы.

Операции между предприятиями Группы, остатки по соответствующим счетам и нереализованные прибыли по операциям между предприятиями Группы взаимоисключаются. Нереализованные убытки также взаимоисключаются, кроме случаев, когда затраты не могут быть возмещены. Компания и все его дочерние организации применяют единую учетную политику, соответствующую учетной политике Группы.

Неконтролирующая доля участия – это часть чистых результатов деятельности и капитала дочернего предприятия, приходящаяся на долю участия в капитале, которой Компания не владеет прямо или косвенно. Неконтролирующая доля участия представляет отдельный компонент капитала Группы.

Группа применяет модель экономической единицы для учета сделок с владельцами неконтролирующей доли участия, которые не приводят к потере контроля. Если имеется какая-либо разница между переданным возмещением и балансовой стоимостью приобретенной неконтролирующей доли участия, она отражается как операция с капиталом непосредственно в капитале. Группа признает разницу между возмещением, уплаченным при приобретении неконтролирующей доли участия, и ее балансовой стоимостью как сделку с капиталом в консолидированном отчете об изменениях в капитале.

Безвозмездно полученные взносы участника в виде имущества или денежных средств отражаются по статье «Взнос участника» в составе добавочного капитала.

**Выбытие дочерних компаний**

Когда Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, то сохраняющаяся доля в дочерней компании переоценивается по справедливой стоимости, а изменения балансовой стоимости отражаются в прибыли или убытке. Справедливая стоимость представляет собой первоначальную балансовую стоимость для целей дальнейшего учета сохраняющейся доли в ассоциированной компании, совместном предприятии или финансовом активе. Кроме того, все суммы, ранее отраженные в прочем совокупном доходе в отношении данной компании, учитываются так, как если бы Группа осуществила непосредственное выбытие соответствующих активов или обязательств. Это может означать, что суммы, ранее отраженные в составе прочего совокупного дохода, переносятся в прибыль или убыток.

**Основные средства**

Основные средства отражены в учете по первоначальной стоимости, за исключением недвижимости, занимаемой владельцем, переведенной из категории «инвестиционная недвижимость», за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. В фактическую стоимость основных средств включаются расходы на модернизацию и замену отдельных частей, позволяющие увеличить срок полезной службы имущества или повысить его способность приносить доход. Затраты на ремонт и обслуживание, не соответствующие указанному критерию капитализации, включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе по мере возникновения.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Занимаемая владельцем недвижимость, переведенная из состава инвестиционной недвижимости, учитываемая по справедливой стоимости при первоначальном признании, переводится в состав основных средств по стоимости, равной справедливой стоимости на дату такого перевода, и в последующем учитывается по этой стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Незавершенное строительство включает в себя расходы, непосредственно связанные со строительством объектов основных средств, включая накладные расходы, непосредственно относимые на стоимость строительства. Амортизация данных активов начинается с момента ввода в эксплуатацию тем же способом, что и для прочих объектов имущества.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных сроков полезного использования:

<b>Срок полезного использования (кол-во лет)</b>	
Здания	10-40
Сооружения	5-10
Машины и оборудование	5-20
Транспорт	5
Мебель и офисное оборудование	3-7

Предполагаемый срок полезного использования и методы амортизации подлежат ежегодному пересмотру с отражением эффекта изменений в оценках на перспективной основе.

Результат, возникший в результате выбытия актива, определяется как разница между выручкой от реализации и балансовой стоимостью актива и учитывается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Амортизация капиталовложений в арендованные основные средства начисляется в течение срока полезного использования соответствующих активов. Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются в учете по мере их осуществления и включаются в состав операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат включению в стоимость основных средств.

**Авансы, выданные на капитальные затраты**

Авансы, выданные на капитальные затраты, представляют собой суммы, перечисленные подрядчикам на строительство объектов капитального характера, приобретение основных средств, земельных участков и инвестиционной недвижимости. Данные авансы учитываются по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения.

**Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость представлена имуществом (земельными участками, зданиями и/или частями зданий или и тем, и другим), находящимся в распоряжении Группы с целью получения дохода от аренды или дохода от повышения его стоимости или от того и другого. Инвестиционная недвижимость также включает в себя земельные участки с неопределенным назначением использования в будущем. Руководство Группы еще не определило, будут ли эти земельные участки использоваться для собственных нужд или для продажи в процессе операционной деятельности.

Инвестиционная недвижимость первоначально отражается по цене приобретения. Последующие затраты, относящиеся к инвестиционной недвижимости, увеличивают балансовую стоимость объекта инвестиций только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Группа получит связанные с этими затратами будущие экономические выгоды, и их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие последующие затраты признаются как расходы за период, в котором они были понесены.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Группа приняла решение использовать модель учета по справедливой стоимости для оценки инвестиционной недвижимости после первоначального признания. Таким образом, инвестиционная недвижимость отражается в консолидированном отчете о финансовом положении по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие в связи с изменением справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в том периоде, в котором они возникли.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости – это сумма, на которую можно обменять эту собственность при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. «Добровольный продавец» не является продавцом, вынужденным осуществить сделку по любой цене. Наилучшим индикатором справедливой стоимости является текущая цена на активном рынке для аналогичной собственности, имеющей такое же местоположение и состояние.

Методы оценки справедливой стоимости и основные допущения описаны в Примечании 4 в разделе «Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости».

Перевод в/из категории инвестиционной недвижимости производится тогда и только тогда, когда происходит изменение предназначения объекта, что подкрепляется в основном следующим:

- началом девелопмента в целях продажи, при переводе из инвестиционной недвижимости в товарно-материальные запасы или активы, предназначенные для продажи, на основании пересмотра руководством планов по дальнейшему использованию;
- началом операционной аренды по договору с третьей стороной, при переводе из запасов в инвестиционную недвижимость;
- началом/завершением периода использования недвижимости в качестве недвижимости, занимаемой владельцем, при переводе из инвестиционной недвижимости/в инвестиционную недвижимость в категорию/из категории недвижимости, занимаемой владельцем.

**Товарно-материальные запасы**

Товарно-материальные запасы (или «запасы») оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены реализации. Запасы, переведенные из категории инвестиционной недвижимости, учитываемые по справедливой стоимости при первоначальном признании, отражаются на дату перевода по справедливой стоимости, а в последующем оцениваются по наименьшей из двух величин: стоимости при первоначальном признании и возможной чистой цены реализации.

При списании запасов на себестоимость реализации их оценка производится с учетом идентификации затрат по каждому объекту в отношении коттеджей и по методу средневзвешенной стоимости в отношении квартир в малоэтажных жилых домах, таунхаусах и многоквартирных домах.

Стоимость земельных участков, относящаяся к таунхаусам и квартирам, списывается в стоимость проданных объектов жилой недвижимости по мере реализации таунхаусов и квартир и пропорционально доле владения реализованных таунхаусов и квартир в общей долевой собственности.

Возможная чистая цена реализации представляет собой оценочную цену реализации для запасов за вычетом оценочных затрат на завершение производства (девелопмента) и издержек, связанных с реализацией.

В состав готовой продукции и незавершенного производства включается соответствующая часть производственных накладных расходов на основе нормальной операционной производительности.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Обесценение основных средств и нематериальных активов с определенным сроком использования**

На каждую отчетную дату Группа анализирует балансовую стоимость своих основных средств и нематериальных активов с определенным сроком использования для определения признаков, свидетельствующих о возможном обесценении стоимости активов. Если любой такой признак существует, оценивается возмещаемая стоимость актива с целью определения размера убытка от обесценения.

Возмещаемая стоимость представляет собой наибольшую из двух величин: чистой стоимости реализации и стоимости использования. При оценке стоимости использования применяется приведение ожидаемых будущих денежных потоков к их текущей стоимости по ставке дисконтирования до вычета налогов, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и оценку рисков, присущих данному активу.

Если какой-либо актив не генерирует самостоятельного денежного потока независимо от других активов, то для целей проверки на предмет обесценения такой актив объединяется вместе с другими активами в минимальную по размеру группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, и в отношении такой группы активов определяется стоимость использования. Корпоративные активы распределяются на такую группу активов, генерирующую самостоятельный денежный поток, только если база для распределения может быть обоснованно и последовательно определена. В иных случаях группы активов, генерирующие самостоятельные денежные потоки, объединяются в более укрупненные группы активов, в отношении которых возможно произвести обоснованное и последовательное распределение части балансовой стоимости корпоративных активов.

Если возмещаемая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) оценивается ниже его балансовой стоимости, последняя уменьшается до его возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения признается единовременно в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Если в последующие периоды убыток от обесценения восстанавливается, балансовая стоимость актива (или группы активов, генерирующей самостоятельный денежный поток) увеличивается с учетом измененной оценки возмещаемой стоимости, но до той степени, пока она не превышает стоимости, которую имел бы актив за вычетом амортизации в случае, если бы убыток от обесценения в его отношении не был отражен. Восстановление убытка от обесценения признается единовременно в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

**Текущий налог на прибыль**

Текущий налог на прибыль к уплате рассчитывается на основании налогооблагаемой прибыли за отчетный период. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, так как не включает некоторые статьи доходов и расходов, которые не являются налогооблагаемыми или подлежащими вычету. Обязательства Группы по текущему налогу на прибыль исчисляются с использованием налоговых ставок, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Канады и Кипра на отчетную дату.

**Отложенный налог**

Отложенный налог на прибыль начисляется балансовым методом обязательств в отношении перенесенного на будущие периоды налогового убытка и временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в консолидированной финансовой отчетности. Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, а отложенные налоговые активы признаются в отношении вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков в той мере, в какой существует высокая вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму таких вычетов. Такие активы и обязательства не признаются, если временные разницы возникают при признании гудвилла или при первичном признании (за исключением объединения бизнеса) активов и обязательств в сделке, которая не влияет на налоговую или бухгалтерскую прибыль.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Балансовая величина отложенного налога рассчитывается по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период сторнирования временных разниц или использования перенесенных на будущие периоды налоговых убытков, на основе действующих или объявленных на отчетную дату налоговых ставок.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга и отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе в чистой сумме, когда:

- Группа имеет право зачесть отраженные суммы текущих налоговых активов и текущих налоговых обязательств в соответствии с законом; и
- отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом.

Текущий и отложенный налоги на прибыль признаются доходом или расходом в прибыли или убытке за год, кроме тех случаев, когда они касаются статей, включаемых в прочий совокупный доход или непосредственно в капитал, и в таком случае налоги также признаются в прочем совокупном доходе или непосредственно в капитале, или когда они являются результатом первичного учета объединения бизнеса. В случае объединения бизнеса, налоговый эффект принимается во внимание при расчете гудвилла или при определении превышения доли приобретателя в чистой справедливой стоимости приобретаемых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств над стоимостью приобретения компании.

**Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, текущие счета в банках и краткосрочные банковские депозиты. Эквиваленты денежных средств включают краткосрочные банковские депозиты с изначальным сроком погашения в пределах трех месяцев, по которым можно получить заранее определенные суммы денег и риск изменения стоимости которых является незначительным. Для целей оценки финансовых инструментов денежные средства относятся к категории «Займы выданные и дебиторская задолженность». Денежные средства и их эквиваленты оцениваются по амортизированной стоимости.

**Финансовые инструменты - основные подходы к оценке**

Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости, первоначальной стоимости или амортизированной стоимости, в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

*Справедливая стоимость* – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе. Справедливая стоимость

финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении котируемой цены на отдельный актив или обязательство на их количество, удерживаемое предприятием. Так обстоит дело даже в том случае, если обычный суточный торговый оборот рынка недостаточен для поглощения того количества активов и обязательств, которое имеется у предприятия, а размещение заказов на продажу позиций в отдельной операции может повлиять на котируемую цену.

*Финансовый инструмент* является котируемым на активном рынке, если котировки можно свободно и регулярно получить на бирже или от другой организации, при этом такие котировки представляют собой результат реальных и регулярных сделок, осуществляемых на рыночных условиях.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

*Для определения справедливой стоимости* некоторых финансовых инструментов, по которым отсутствует информация о рыночных ценах из внешних источников, используются такие методы оценки, как модель дисконтированных денежных потоков, модели, основывающиеся на информации о недавних сделках между независимыми сторонами, а также анализ финансовой информации об объектах инвестирования. Применение методов оценки может потребовать допущений, не подкрепленных наблюдаемыми рыночными данными. В данной консолидированной финансовой отчетности сделаны соответствующие раскрытия, если изменения любого из данных допущений на возможную альтернативу приведут к существенным изменениям прибыли, доходов, общей суммы активов или обязательств.

*Первоначальная стоимость* представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов или справедливую стоимость прочих ресурсов, предоставленных для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по первоначальной стоимости применяется только в отношении инвестиций в долевые инструменты, которые не имеют рыночных котировок и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных инструментов, которые привязаны к таким долевым инструментам, не имеющим котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами.

*Затраты по сделке* являются дополнительными затратами, относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче права собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

*Амортизированная стоимость* представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая начисленные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Начисленные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Начисленные процентные доходы и начисленные процентные расходы, включая начисленный купонный доход и неамортизированный дисконт или премию (включая отложенную при первоначальном признании комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей активов и обязательств в консолидированном отчете о финансовом положении.

*Метод эффективной ставки процента* – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, которая точно дисконтирует расчетные будущие денежные выплаты или поступления (не включая будущие убытки по кредитам) в течение ожидаемого срока действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, в течение более короткого срока, до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные и полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

***Первоначальное признание и классификация финансовых активов***

Финансовые активы признаются в консолидированном отчете о финансовом положении Группы, когда Группа выступает стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента, и изначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на затраты, которые непосредственно относятся на стоимость приобретения или выпуска финансового актива, за исключением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, которые первоначально признаются по справедливой стоимости.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Финансовые активы классифицируются в следующих категориях: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы в наличии для продажи, займы и дебиторская задолженность. Классификация зависит от сущности и целей использования финансовых активов и определяется в момент первоначального признания.

Покупка или продажа финансовых активов, передача которых предусматривается в сроки, установленные законодательно или правилами данного рынка (покупка и продажа на стандартных условиях), признаются на дату совершения сделки, т.е. на дату, когда Группа приняла на себя обязательство передать финансовый актив. Все прочие операции по приобретению признаются, когда предприятие становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента

***Займы выданные и дебиторская задолженность***

Дебиторская задолженность от покупателей, займы выданные и прочая дебиторская задолженность, имеющие фиксированные или определяемые выплаты и не котирующиеся на активном рынке, классифицируются в качестве займов и дебиторской задолженности. Займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом накопленного обесценения. Процентные доходы учитываются с применением эффективной процентной ставки, за исключением краткосрочной дебиторской задолженности, для которой признание процентов было бы несущественным.

***Обесценение финансовых активов***

Финансовые активы, за исключением тех, чья справедливая стоимость отражается через прибыли и убытки, оцениваются на предмет признаков обесценения на каждую отчетную дату. Финансовые активы считаются обесцененными, когда существует объективное доказательство того, что события, произошедшие после первоначального признания финансового актива, негативно повлияли на оцениваемые будущие денежные потоки.

Для определенных категорий финансовых активов, таких как дебиторская задолженность от покупателей, которые по их индивидуальной оценке не были обесценены, в дальнейшем оцениваются на предмет обесценения по совокупности. Объективные доказательства обесценения портфеля дебиторской задолженности могут включать прошлый опыт Группы по сбору платежей, рост просроченных свыше среднего периода отсрочки платежей в портфеле, а также обозримых изменений в национальных и местных экономических условиях, которые коррелируют с дефолтом по дебиторской задолженности.

Балансовая стоимость финансовых активов уменьшается на убыток от обесценения напрямую, за исключением дебиторской задолженности от покупателей, для которой используется счет резерва. Когда дебиторская задолженность признается невозможной к возврату, она списывается за счет резерва. Последующий возврат сумм, уже списанных, кредитруется за счет резерва. Изменения в балансовой стоимости счета резерва признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Если в последующих периодах сумма убытка от обесценения уменьшается и уменьшение объективно связано с событиями после даты признания обесценения, признанный в прошлых периодах убыток от обесценения восстанавливается через консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе до той степени, пока восстанавливаемая балансовая стоимость инвестиций на дату обесценения не превышает той амортизированной стоимости, которая была бы у актива, если бы не был признан убыток от обесценения.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)****Прекращение признания финансовых активов**

Группа прекращает учитывать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли или (б) Группа передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила все существенные риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать независимой третьей стороне рассматриваемый актив как единое целое без необходимости наложения дополнительных ограничений на продажу.

**Финансовые обязательства**

Финансовые обязательства, включая займы, первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом прямых расходов по совершению сделки, и в дальнейшем признаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

**Выбытие финансовых обязательств**

Группа списывает финансовые обязательства тогда и только тогда, когда обязательства Группы погашены, отменены или срок их действия истек.

**Капитализация затрат по кредитам и займам**

Расходы по кредитам и займам, непосредственно относимые на стоимость приобретения, незавершенного строительства или создания квалифицируемых активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к целевому использованию или продаже.

Дата начала капитализации наступает, когда (а) Группа несет расходы, связанные с квалифицируемым активом; (б) она несет затраты по займам; и (в) она предпринимает действия, необходимые для подготовки актива к предполагаемому использованию или продаже.

Группа капитализирует затраты по займам, которых можно было бы избежать, если бы она не произвела капитальные расходы по квалифицируемым активам. Капитализированные затраты по займам рассчитываются на основе средней ставки финансирования Группы (средневзвешенная процентная ставка применяется к стоимости квалифицируемых активов), за исключением случаев, когда средства заимствованы для создания квалифицируемого актива. Если это происходит, капитализируются фактические затраты, понесенные по этому займу в течение периода, за вычетом любого инвестиционного дохода от временного инвестирования этих заемных средств.

Все прочие расходы по кредитам и займам учитываются в составе расходов за период, к которому они относятся.

Группа не капитализирует расходы по кредитам и займам в отношении квалифицируемых активов, оцениваемых по справедливой стоимости – инвестиционная недвижимость.

**Авансы выданные**

Авансы выданные отражаются в консолидированной финансовой отчетности по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение. Авансы выданные классифицируются как долгосрочные, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ним, превышает один год, или если аванс относится к активу, который будет отражен в учете как внеоборотный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Группой контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Группой. Прочая предоплата списывается на прибыль или убыток при получении товаров или услуг, относящихся к



**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

ней. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит уменьшению и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

**Взаимозачет**

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в консолидированном отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

**Уставный и добавочный капитал**

Обыкновенные акции и не подлежащие выкупу привилегированные акции, дивиденды по которым объявляются по усмотрению руководства, отражаются как уставный капитал. Вложения в уставный капитал в форме неденежных активов отражаются по справедливой стоимости на дату внесения вклада. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как добавочный капитал.

Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций (кроме случаев объединения), отражаются как уменьшение капитала за вычетом всех применимых налогов на прибыль.

**Дивиденды**

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности, отражается в примечании «События после отчетной даты».

**Аренда**

Аренда, по условиям которой к арендатору переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовая аренда. Все прочие виды аренды классифицируются как операционная аренда.

**Группа в качестве арендодателя**

Доход от операционной аренды признается равномерно в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, связанные с согласованием условий и оформлением договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость арендуемого актива и распределяются равномерно в течение срока аренды.

**Группа в качестве арендатора**

Активы, находящиеся в финансовой аренде, первоначально учитываются как активы Группы по наименьшей из величин: справедливой стоимости арендуемого имущества на начало срока аренды или дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Соответствующие обязательства перед арендодателем отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении в качестве обязательств по финансовой аренде в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Сумма арендной платы состоит из финансовых расходов и уменьшения арендного обязательства для получения постоянной ставки процента на оставшееся сальдо обязательства. Финансовые расходы отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе, если только они непосредственно не относятся к активам, отвечающим определенным требованиям для капитализации. В последнем случае они капитализируются в соответствии с политикой Группы в отношении расходов по кредитам и займам. Условные арендные выплаты относятся на расходы в том периоде, когда они были понесены.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

Активы, приобретенные по договорам финансовой аренды, амортизируются в течение срока их полезного использования или срока аренды, если он более короткий, если у Группы нет достаточной уверенности в том, что она получит право собственности на этот актив на момент окончания срока аренды.

Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды. Условные арендные платежи по договорам операционной аренды отражаются как расходы в том периоде, в котором они были понесены.

**Резервы по прочим обязательствам и платежам**

Резервы по прочим обязательствам и платежам отражаются в учете при наличии у Группы текущих обязательств (определяемых нормами права или подразумеваемых), возникших в результате прошлых событий, для погашения которых, вероятно, потребуется выделение ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды, причем размер таких обязательств может быть оценен с достаточной степенью точности.

Сумма, отраженная в качестве резерва по прочим обязательствам и платежам, является наилучшей оценкой стоимости погашения текущего обязательства на отчетную дату, принимая во внимание риски и неопределенность, сопряженные с обязательством. В случаях, когда резерв определяется с использованием денежных потоков, оцениваемых для погашения текущего обязательства, его балансовая стоимость равна текущей стоимости этих денежных потоков.

Резерв по гарантийным обязательствам, начисленный в отчетном периоде, признается в составе себестоимости реализации объектов недвижимости и себестоимости по договорам на строительство.

**Налог на добавленную стоимость**

Налог на добавленную стоимость (НДС), относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в бюджет на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, в общем случае подлежит возмещению путем зачета против НДС, начисленного с выручки от реализации, облагаемой НДС, по получении счета-фактуры продавца. Такой зачет производится в соответствии с налоговым законодательством. НДС уплаченный и НДС к уплате раскрываются в консолидированном отчете о финансовом положении в развернутом виде в составе активов и обязательств, соответственно. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

**Признание выручки**

Группа признает выручку от реализации объектов жилой недвижимости, если существует достаточная вероятность того, что существенные риски и выгоды, связанные с владением активами, передаются покупателю; существует высокая вероятность получения суммы выручки; связанные с этим затраты и вероятность возврата недвижимости можно оценить с достаточной степенью надежности; прекращено управление данным активом; сумму выручки можно оценить с достаточной степенью надежности.

Выручка от реализации квартир в многоквартирных жилых домах по договорам долевого участия признается по факту вынесения решения государственной комиссией о признании соответствующего жилого дома пригодным к эксплуатации, при условии полной оплаты покупателями стоимости по договору.

Выручка отражается за вычетом НДС, если применимо, и скидок.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)*****Договоры на строительство***

Группа заключает со своими заказчиками договоры на строительство домов и объектов коммунальной инфраструктуры на земельных участках, принадлежащих Группе. Договор на строительство представляет собой контракт, специально заключенный для строительства актива или совокупности активов, тесно взаимосвязанных или взаимозависимых с точки зрения конструкции, технологии или функции либо их предназначения или целевого использования. Выручка по договорам на строительство включает первоначальную сумму выручки, определенную в договоре, плюс отклонения от объема работ по договору, требования и премиальные, в той мере, в какой существует вероятность того, что они могут принести выручку, и при условии, что они могут быть достоверно оценены.

Группа заключает договоры, по которым подрядчик обязуется осуществить работы по цене, зафиксированной в договоре, либо по фиксированной ставке за единицу измерения работы, которая в ряде случаев может изменяться в соответствии с договорным условием о скользящих ценах. Затраты по договорам включают затраты, приходящиеся непосредственно на конкретный договор, затраты, которые в целом относятся к деятельности по договору и могут быть отнесены на договор, а также прочие затраты, оплачиваемые заказчиком в соответствии с договором.

При возможности достоверной оценки результатов договора на строительство, выручка по договору и затраты по договору на строительство признаются, соответственно, в составе выручки и расходов с учетом стадии завершенности договорной деятельности на отчетную дату, рассчитанной на основе соотношения понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и предполагаемых суммарных затрат по договору на строительство. Ожидаемый убыток по договору на строительство признается единовременно в составе расходов на момент его выявления.

Договоры на строительство коттеджей предусматривают определенный срок строительства, согласованный с покупателем. Время от времени возникают ситуации, когда сроки строительства нарушаются по различным причинам, в результате чего у покупателя возникает право расторгнуть договор на строительство. На каждую отчетную дату в составе действующих договоров на строительство Группа идентифицирует договоры, по которым зафиксировано или ожидается нарушение сроков строительства, и оценивает вероятность расторжения таких договоров на основе исторической информации о фактических расторжениях. На основе проведенного анализа Группа останавливает признание выручки и себестоимости по договорам на строительство, вероятность расторжения которых оценивается как высокая, и сторнирует в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе ранее признанную выручку и себестоимость по таким договорам.

Если сумма понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков превышает счета к оплате, разница отражается как суммы, причитающиеся от покупателя к оплате (дебиторская задолженность). Когда счета к оплате превышают сумму понесенных на отчетную дату затрат по договору на строительство и признанной выручки за вычетом признанных убытков, превышение отражается как сумма, причитающаяся покупателю (кредиторская задолженность). Денежные средства, полученные до завершения работ, включаются в консолидированный отчет о финансовом положении как авансы, полученные от покупателей. Счета, выставленные к уплате, но еще не оплаченные покупателем, включаются в консолидированный отчет о финансовом положении в составе дебиторской задолженности как дебиторская задолженность по договорам на строительство.

***Вознаграждения работникам***

Начисление заработной платы, взносов в пенсионный фонд Российской Федерации и фонд социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий, а также неденежных льгот проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Группы. Группа не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат, сверх страховых взносов во внебюджетные фонды.

**2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности и основные положения учетной политики (продолжение)**

***Условные активы и обязательства***

Условные обязательства отражаются в консолидированной финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств потребуются выбытие ресурсов, величина которых может быть определена с достаточной степенью точности. Условные активы не отражаются в консолидированной финансовой отчетности, но подлежат раскрытию при наличии вероятности притока экономических выгод.

***Прибыль или убыток на акцию***

Прибыль или убыток на акцию определяется путем деления прибыли или убытка, приходящихся на долю акционеров Компании, на средневзвешенное количество акций, участвующих в прибыли, находившихся в обращении в течение отчетного года.

***Неопределенные налоговые позиции***

Руководство проводит переоценку неопределенных налоговых позиций Группы в конце каждого отчетного периода. Обязательства отражаются по тем позициям налога на прибыль, которые, по оценке руководства, скорее всего, могут привести к дополнительным налоговым начислениям в случае оспаривания этих позиций налоговыми органами. Такая оценка выполняется на основании толкования налогового законодательства, действовавшего или по существу вступившего в силу в конце отчетного периода, и любого известного постановления суда или иного решения по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются на основе наилучшей оценки руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств, в конце отчетного периода.

***Сегментная информация***

Сегментная информация раскрывается на основе профессионального суждения руководства и относится к компонентам Группы, определяемым как операционные сегменты. Операционные сегменты выделяются на основании управленческой отчетности, которую использует руководитель, отвечающий за принятие операционных решений, чтобы отслеживать операции и принимать решения о распределении ресурсов. Группа определила, что Генеральный директор Компании является ключевым лицом в принятии операционных решений, и управленческая отчетность, используемая ключевым руководством для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации. Управленческая отчетность составляется в соответствии с теми же требованиями, что и консолидированная финансовая отчетность.

Основываясь на текущей структуре управления, Группа определила три основных сегмента: земельный банк, коттеджные и дачные поселки, многоквартирные жилые комплексы. Деятельность осуществляется на территории Российской Федерации.

Данные о выручке, расходах и деятельности по каждому сегменту включают эффект операций между сегментами. Такие операции отражаются на основании рыночных цен, использованных в аналогичных операциях с неаффилированными контрагентами. Эффект от операций между сегментами исключается из консолидированной финансовой отчетности.

Расходы, напрямую не относимые на сегмент, не распределяются между сегментами.

***Внесение изменений в консолидированную финансовую отчетность после выпуска***

Вносить изменения в консолидированную финансовую отчетность после ее выпуска разрешается только после одобрения руководства Группы, которое утвердило данную консолидированную финансовую отчетность к выпуску.

### **3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций**

Перечисленные ниже новые МСФО и интерпретации стали обязательными для Группы с 1 января 2016 года, но не оказали существенного влияния на Группу:

- МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных разниц» (выпущен в январе 2014 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Учет сделок по приобретению долей участия в совместных операциях» – Поправки к МСФО (IFRS) 11 (выпущены 6 мая 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Разъяснение приемлемых методов начисления амортизации основных средств и нематериальных активов» - Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 (выпущены 12 мая 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- Сельское хозяйство: Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 - «Сельское хозяйство: Плодоносящие растения» (выпущены 30 июня 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г.).
- «Применение метода долевого участия в отдельной финансовой отчетности» - Поправки к МСФО (IAS) 27 (выпущены 12 августа 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г.).
- Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2014 год (выпущены в 25 сентября 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Раскрытие информации» - Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены в декабре 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).
- «Применение исключения из требования консолидации для инвестиционных компаний» - Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 (выпущены в декабре 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты).

#### **Новые учетные положения**

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов Группы, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты, и которые Группа еще не приняла досрочно.

**МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 г., вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).** Основные отличия нового стандарта заключаются в следующем:

- Финансовые активы должны классифицироваться по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, и оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

### 3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

- Классификация долговых инструментов зависит от бизнес-модели организации по управлению финансовыми активами и от того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств лишь платежами в счет основного долга и процентов. Если долговой инструмент предназначен для получения денег, он может учитываться по амортизированной стоимости, если он при этом также предусматривает лишь платежи в счет основного долга и процентов. Долговые инструменты, которые предусматривают лишь платежи в счет основного долга и процентов и удерживаются в портфеле, могут классифицироваться как оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если организация и удерживает их для получения денежных потоков по активам, и продает активы. Финансовые активы, не содержащие денежных потоков, являющихся лишь платежами в счет основного долга и процентов, необходимо оценивать по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (например, производные финансовые инструменты). Встроенные производные инструменты больше не отделяются от финансовых активов, но будут учитываться при оценке условия, предусматривающего лишь платежи в счет основного долга и процентов.
- Инвестиции в долевые инструменты должны всегда оцениваться по справедливой стоимости. При этом руководство может принять решение, не подлежащее изменению, об отражении изменений справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если инструмент не предназначен для торговли. Если долевой инструмент предназначен для торговли, то изменения справедливой стоимости отражаются в составе прибыли или убытка.
- Большинство требований МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО (IFRS) 9 без изменений. Основным отличием является требование к организации раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска по финансовым обязательствам, отнесенным к категории отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка, в составе прочего совокупного дохода.

МСФО (IFRS) 9 вводит новую модель признания убытков от обесценения: модель ожидаемых кредитных убытков. Существует «трехэтапный» подход, основанный на изменении кредитного качества финансовых активов с момента первоначального признания. На практике новые правила означают, что организации при первоначальном признании финансовых активов должны будут сразу признать убытки в сумме ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев, не являющихся кредитными убытками от обесценения (или в сумме ожидаемых кредитных убытков за весь срок финансового инструмента для торговой дебиторской задолженности). Если имело место существенное повышение кредитного риска, то обесценение оценивается исходя из ожидаемых кредитных убытков за весь срок финансового инструмента, а не на основе ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев. Модель предусматривает операционные упрощения торговой дебиторской задолженности и дебиторской задолженности по финансовой аренде.

- Требования к учету хеджирования были скорректированы для большего соответствия учета управлению рисками. Стандарт предоставляет организациям возможность выбора между учетной политикой с применением требований учета хеджирования, содержащихся в МСФО (IFRS) 9, и продолжением применения МСФО (IAS) 39 ко всем инструментам хеджирования, так как в настоящий момент стандарт не предусматривает учета для случаев макрохеджирования.

В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами» (выпущен 28 мая 2014 г. и вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).** Новый стандарт вводит ключевой принцип, в соответствии с которым выручка должна признаваться, когда товары или услуги передаются клиенту, по цене сделки. Любые отдельные партии товаров или услуг должны признаваться отдельно, а все скидки и ретроспективные скидки с контрактной цены, как правило, распределяются на отдельные элементы. Если размер вознаграждения меняется по какой-либо причине, следует признать минимальные суммы, если они не подвержены

**3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)**

существенному риску пересмотра. Затраты, связанные с обеспечением договоров с клиентами, должны капитализироваться и амортизироваться в течение срока получения выгоды от договора. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**Поправки к МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущены 12 апреля 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).** Поправки не приводят к изменению основополагающих принципов стандарта, а поясняют, как эти принципы должны применяться. В поправках разъясняется, как выявить в договоре обязанность к исполнению (обещание передачи товара или услуги покупателю); как установить, является ли компания принципалом (поставщиком товара или услуги) или агентом (отвечающим за организацию поставки товара или услуги), а также как определить, следует ли признать выручку от предоставления лицензии в определенный момент времени или в течение периода. В дополнение к разъяснениям поправки включают два дополнительных освобождения от выполнения требований, что позволит компании, впервые применяющей новый стандарт, снизить затраты и уровень сложности учета. В настоящее время Группа оценивает, какое влияние окажет поправка на ее консолидированную финансовую отчетность.

**МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен в январе 2016 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты).** Новый стандарт определяет принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации в отчетности в отношении операций аренды. Все договоры аренды приводят к получению арендатором права использования актива с момента начала действия договора аренды, а также к получению финансирования, если арендные платежи осуществляются в течение периода времени. В соответствии с этим, МСФО (IFRS) 16 отменяет классификацию аренды в качестве операционной или финансовой, как это предусматривается МСФО (IAS) 17, и вместо этого вводит единую модель учета операций аренды для арендаторов. Арендаторы должны будут признавать: (а) активы и обязательства в отношении всех договоров аренды со сроком действия более 12 месяцев, за исключением случаев, когда стоимость объекта аренды является незначительной; и (б) амортизацию объектов аренды отдельно от процентов по арендным обязательствам в отчете о прибылях и убытках. В отношении учета аренды у арендодателя МСФО (IFRS) 16, по сути, сохраняет требования к учету, предусмотренные МСФО (IAS) 17. Таким образом, арендодатель продолжает классифицировать договоры аренды в качестве операционной или финансовой аренды и, соответственно, по-разному отражать их в отчетности. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**«Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам» – Поправки к МСФО (IAS) 12 (выпущены в январе 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).** Поправка разъясняет требования к признанию отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам по долговым инструментам. Организация должна будет признавать налоговый актив по нереализованным убыткам, возникающим в результате дисконтирования денежных потоков по долговым инструментам с применением рыночных процентных ставок, даже если она предполагает удерживать этот инструмент до погашения, и после получения основной суммы уплата налогов не предполагается. Экономические выгоды, связанные с отложенным налоговым активом, возникают в связи с возможностью держателя долгового инструмента получить в будущем прибыль (с учетом эффекта дисконтирования) без уплаты налогов на эту прибыль. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**«Инициатива в сфере раскрытия информации» – Поправки к МСФО (IAS) 7 (выпущены 29 января 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).** Поправки, внесенные в МСФО (IAS) 7, требуют раскрытия информации об изменениях в обязательствах, возникающих в результате финансовой деятельности. В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

### **3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)**

Ожидается, что следующие стандарты и интерпретации, после вступления в силу, не окажут существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- «Продажа или взнос активов в ассоциированную организацию или совместное предприятие инвестором» – Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 (выпущены 11 сентября 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся после даты, определенной Советом по международным стандартам финансовой отчетности).
- Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Платеж, основанный на акциях» (выпущены 20 июня 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).
- Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» - Поправки к МСФО (IFRS) 4 (выпущены 12 сентября 2016 года и вступают в силу в зависимости от выбранного подхода: для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты – для организаций, выбравших временное исключение, и для годового периода, с которого организация впервые начала применять МСФО (IFRS) 9 – для организаций, которые выбрали подход наложения).

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на консолидированную финансовую отчетность Группы.

### **4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики**

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Группы формирования оценок и допущений, влияющих на балансовую стоимость активов и обязательств, доходов и расходов, и раскрытие условных активов и обязательств, которые не могут быть получены из других источников. Оценки и связанные с ними допущения основываются на историческом опыте и других соответствующих факторах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения анализируются Группой на постоянной основе. Изменение учетных оценок признается в периоде, в котором оценка пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, или в периоде, в котором произошло изменение, и будущих периодах, если изменение влияет и на текущий, и на будущие периоды.

#### ***Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости***

В соответствии с положениями учетной политики, Группа отражает инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости, что предполагает использование различных источников данных для оценки, а именно рыночных цен, результатов независимой оценки и оценок руководства. Указанные оценки связаны с использованием методик, предполагающих применение профессиональных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и разработке иных используемых допущений. Ввиду отсутствия активного рынка для определенных активов Группы оценка справедливой стоимости этих активов включает использование допущений, которые могут не подтверждаться напрямую рыночными ценами и ставками.

Текущее использование инвестиционной недвижимости соответствует его наилучшему и наиболее эффективному использованию.

Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Инвестиционная недвижимость представлена в основном земельными участками, расположенными в разных районах Московской области и в областях, близких к Московской области - Тверской и Владимирской. Вид разрешенного использования для большинства земельных участков - для сельскохозяйственного использования, часть земельных участков имеют категорию индивидуального жилищного строительства. Группа также имеет несколько объектов



**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

недвижимости с земельными участками, которые представлены детскими садами и офисным зданием, расположенными в коттеджных поселках Группы. Расшифровки инвестиционной недвижимости представлены в Примечании 6.

Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости Группы, учитываемой по справедливой стоимости (с признанием прибылей и убытков от изменения справедливой стоимости в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе) по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года, следующая:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
Инвестиционная недвижимость (Примечание 6)	15 583 248	18 330 607

Руководство использует профессиональные суждения в классификации инвестиционной недвижимости с использованием иерархии оценки справедливой стоимости. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к Уровню 3. Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года относится к Уровню 3.

По состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года не было реклассификаций между уровнями оценки по сравнению с 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года. Определение руководством справедливой стоимости земель, включенных в состав инвестиционной недвижимости Группы, было проведено с использованием метода сравнительных продаж, что включает обзор доступных рыночных данных по ценам предложения сравнимых объектов недвижимости и расчет корректировок к этим ценам для отражения разниц между предлагаемыми объектами недвижимости и теми участками, которыми владеет Группа. Основные допущения в моделях оценки справедливой стоимости включают корректировки к цене продажи, примененные для целей сравнения, периоды времени, в течение которых земельные активы могут быть оптимально реализованы (проданы), будущий рост цен и ставки дисконтирования.

В течение 2016 и 2015 годов не было изменений в методике возобновляемой оценки справедливой стоимости для Уровня 3.

Для целей определения справедливой стоимости земель, являющихся инвестиционной недвижимостью, руководство Группы рассматривает земельные участки в агрегированном виде и исходит из предположения, что все земли, которыми Группа владеет, не будут реализованы одновременно.

При оценке использовались следующие ключевые допущения:

<b>Допущение</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Средняя ставка дисконтирования	17%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2017 – 2030 гг.
Диапазон цен продажи земельных участков в 2017 году, руб. за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков), получен в результате сравнения цен предложения на сопоставимые земельные участки с последующим внесением корректировок	3 000 – 1 917 000
Корректировки к ценам предложения на сопоставимые земельные участки	В диапазоне от – 20% до + 28,3%
Прогнозируемый рост цены продажи	5% рост в 2017 – 2030 гг.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

Допущение	31 декабря 2015 года
Источник притока денежных средств	Продажа земельных участков
Средняя ставка дисконтирования	16,31%
Ожидаемый период продажи земельных участков	2016 – 2025 гг.
Диапазон цен продажи земельных участков в 2016 году, руб. за 1 сотку (диапазон цен отражает местоположение различных земельных участков), получен в результате сравнения цен предложения на сопоставимые земельные участки с последующим внесением корректировок	283 - 311 237
Корректировки к ценам предложения на сопоставимые земельные участки	В диапазоне от – 17% до – 10%
Прогнозируемый рост цены продажи	5,1% – 6,4% рост в 2016 – 2025 гг.

**Процесс возобновляемой оценки справедливой стоимости для Уровня 3**

Руководство Группы привлекло независимого оценщика, обладающего признанной и соответствующей квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки недвижимого имущества аналогичного месторасположения и категории для оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости.

У Группы есть специальный отдел, отвечающий за управление земельным банком Группы. Специалисты данного отдела имеют хорошее понимание операций с земельными участками и опыт в таких операциях. Они участвуют ежедневно в управлении различными операциями с земельными участками (межевание земельных участков, изменение разрешенного использования земель, продажи и др.). Они обеспечивают сбор и группировку данных для целей оценки и критически анализируют отчеты об оценке независимого оценщика.

Кроме того, в составе финансового департамента Группы есть несколько квалифицированных специалистов, анализирующих тенденции на рынке капитала.

Процесс оценки инвестиционной недвижимости Группы и ее результаты рассматриваются и утверждаются Финансовым директором минимум один раз в год, в соответствии с годовой датой консолидированной финансовой отчетности Группы. Финансовый директор анализирует предположения оценщика, лежащие в основе моделей оценки, и подтверждает, что предположения были надлежащим образом определены с учетом рыночных условий по состоянию на конец года.

Несмотря на вышесказанное, руководство Группы считает, что оценка инвестиционной недвижимости в настоящее время является объектом повышенного уровня суждения и существует повышенная вероятность того, что фактические поступления от продаж могут отличаться от балансовой стоимости.

Группа периодически анализирует основные факторы, влияющие на оценку инвестиционной недвижимости. Главные исходящие данные для Уровня 3, используемые Группой, получены и оценены следующим образом:

- Корректировки к цене продажи – они представляют собой корректировки к ценам предложения на торг по сделкам, месторасположению и размерам земельных участков для оценки в сравнении с сопоставимыми земельными участками и т.д.
- Рост цены продажи – отражает уровень развития территории или поселения. Эта приблизительная цифра основана на рыночной статистике.
- Период продаж – земельные участки для оценки поделены на определенные лоты, продаваемые ежегодно. Эта приблизительная цифра основана на рыночной статистике.
- Ставки дисконтирования - определяются на основе средневзвешенной стоимости капитала с использованием рыночных данных.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

По причине значительной неопределенности, связанной с оценкой будущих денежных потоков, руководство провело анализ чувствительности в отношении справедливой стоимости земельных участков Группы. Было определено, что оценка чувствительна в отношении следующих допущений:

- если бы цена продажи земельных участков увеличилась/уменьшилась на 10%, балансовая стоимость инвестиционной недвижимости увеличилась/уменьшилась бы на 1 993 720 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 839 200 тыс. руб.);
- если бы длительность периода продаж увеличилась на один год, то балансовая стоимость инвестиционной недвижимости уменьшилась бы на 1 840 520 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 853 000 тыс. руб.);
- если бы ставка дисконтирования увеличилась/уменьшилась на 1%, то балансовая стоимость инвестиционной недвижимости уменьшилась/увеличилась бы на 633 730 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 510 500 тыс. руб.).

Допущения, которые были использованы руководством Группы для целей определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, применимы в конкретный момент времени и зависят от рыночных условий.

**Оценка чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов**

Оценка чистой стоимости реализации товарно-материальных запасов производится на основе наиболее надежных данных на момент проведения такой оценки. При этом учитываются колебания цены или себестоимости товарно-материальных запасов, в том числе в результате событий, происходящих после отчетной даты, в той мере, в которой эти события подтверждают ситуацию, существующую по состоянию на конец отчетного периода.

При оценке возможной чистой стоимости реализации земельных участков и коттеджей в коттеджных поселках, входящих в состав товарно-материальных запасов, руководство использовало цену продажи в соответствии с действующими прайс-листами с применением ожидаемого дисконта для покупателей.

На основании оценки, проведенной в отношении товарно-материальных запасов по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов, руководство Группы полагает, что были произведены все необходимые корректировки для отражения товарно-материальных запасов по чистой стоимости реализации в случаях, когда она ниже себестоимости, в консолидированном отчете о финансовом положении. Если бы по состоянию на 31 декабря 2016 года цены продажи выросли или снизились на 10%, балансовая стоимость товарно-материальных запасов увеличилась бы на 375 801 тыс. руб. или уменьшилась бы на 379 186 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: увеличилась бы на 148 870 тыс. руб. или уменьшилась бы на 222 706 тыс. руб.), соответственно.

**Оценка обесценения других товарно-материальных запасов (объектов инфраструктуры)**

На каждую отчетную дату Группа оценивает возмещаемую стоимость объектов инфраструктуры, находящихся в процессе строительства или полностью построенных. Производится оценка того, покрываются ли данные затраты подписанными договорами на строительство инфраструктуры или будущими потенциальными к подписанию договорами купли-продажи либо за счет повышения стоимости продаваемых объектов жилой недвижимости и земельных участков в соответствующих коттеджных поселках или жилых комплексах.

Группа несет определенные расходы в связи с развитием инфраструктуры, которые подлежат включению в стоимость объектов в процессе строительства. Основываясь на текущих планах строительства данные затраты либо капитализируются в составе балансовой стоимости товарно-материальных запасов посредством распределения расходов на объекты инфраструктуры, находящиеся в процессе строительства, или списываются в расходы в тот период, в котором принимается решение о приостановке дальнейшего строительства.

**4 Критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)**

***Признание выручки от реализации квартир в многоквартирных домах***

Группа определяет момент признания выручки по квартирам в многоквартирных жилых комплексах, исходя из анализа момента перехода основных рисков и выгод к покупателю.

При реализации квартир в многоквартирных жилых домах этот переход, как правило, происходит, когда соответствующие дома вводятся в эксплуатацию решением государственной комиссии. Это применимо к реализации квартир по договорам долевого участия. Группа оценивает риск расторжения договоров на реализацию квартир (договоров долевого участия) после ввода домов в эксплуатацию, как минимальный, при условии полной оплаты цены по договору покупателями.

***Резервы по искам***

В консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года включен резерв по искам в размере 326 187 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 39 026 тыс. руб.), который отражен в состав резервов по прочим обязательствам и платежам. Этот резерв отражает наилучшую оценку руководства в отношении потенциальных убытков, связанных с риском предъявления исков участниками долевого строительства в связи с несоблюдением сроков сдачи многоквартирных домов, а также риском расторжения договоров на строительство с клиентами. Окончательный ожидаемый результат зависит от ряда факторов. В случае, если уровень исков к Группе возрастет в будущем, фактические обязательства могут быть значительно выше.

***Отложенный налог на прибыль***

Отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату в зависимости от оценки вероятности того, что достаточная налогооблагаемая прибыль будет получена, чтобы реализовать отложенные налоговые активы. Оценка вероятности включает суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности Группы. Для оценки вероятности реализации отложенных налоговых активов в будущем используются различные факторы, включая результаты прошлых лет, операционный план, истечение срока возмещения налоговых убытков и стратегию налогового планирования. Если фактические результаты отличаются от оценочных или эти оценки должны быть пересмотрены в будущих периодах, это может оказать негативное влияние на финансовое положение, финансовые результаты и потоки денежных средств.

В случае если величина признания отложенных налоговых активов в будущем должна быть уменьшена, это сокращение будет признано в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

Группа признает отложенный налог на прибыль в отношении изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, применяя налоговую ставку, действующую в Российской Федерации. Налог, подлежащий уплате в результате реализации активов, может зависеть от специальных налоговых правил, применимых к операциям выбытия, и может варьироваться в зависимости от ряда факторов. Группа также может реализовывать стоимость актива посредством получения дохода от удерживаемого актива, что может привести к иному методу налогообложения. Налог, уплачиваемый при реализации актива, может, таким образом, отличаться от сумм, отраженных в консолидированной финансовой отчетности.

Группа отражала отложенные налоговые активы в отношении изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости исходя из балансовой стоимости инвестиций в данные холдинговые компании в налоговом учете.

## 5 Основные средства

	Здания	Сооружения	Транспорт, машины и оборудование	Мебель и офисное оборудование	Незавершенное строительство	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Первоначальная стоимость</b>						
<b>Остаток на 1 января 2015 года</b>	<b>1 749</b>	<b>13 216</b>	<b>16 728</b>	<b>72 696</b>	<b>397 386</b>	<b>501 775</b>
Поступления	-	-	1 987	5 694	30	7 711
Выбытия	-	(475)	(2 961)	(4 757)	(90)	(8 283)
Перевод в жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	-	-	-	(19)	-	(19)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>1 749</b>	<b>12 741</b>	<b>15 754</b>	<b>73 614</b>	<b>397 326</b>	<b>501 184</b>
Поступления	-	-	2 539	3 328	313	6 180
Выбытия	(890)	-	(2 080)	(26 482)	(167)	(29 619)
Выбытие дочерних компаний	-	-	-	(287)	-	(287)
Перевод из одной категории в другую	(859)	859	-	-	-	-
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>-</b>	<b>13 600</b>	<b>16 213</b>	<b>50 173</b>	<b>397 472</b>	<b>477 458</b>
<b>Накопленная амортизация и обесценение</b>						
<b>Остаток на 1 января 2015 года</b>	<b>852</b>	<b>7 107</b>	<b>12 990</b>	<b>52 924</b>	<b>300 648</b>	<b>374 521</b>
Начисление за год	87	1 141	3 981	8 579	-	13 788
Обесценение основных средств	-	-	-	-	5 850	5 850
Выбытия	-	(202)	(2 801)	(4 757)	-	(7 760)
Перевод в жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	-	-	-	(19)	-	(19)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>939</b>	<b>8 046</b>	<b>14 170</b>	<b>56 727</b>	<b>306 498</b>	<b>386 380</b>
Начисление за год	75	1 099	987	8 455	-	10 616
Обесценение основных средств	-	-	-	-	91 109	91 109
Выбытия	(778)	-	(2 079)	(26 434)	(135)	(29 426)
Выбытие дочерних компаний	-	-	-	(57)	-	(57)
Перевод из одной категории в другую	(236)	236	-	-	-	-
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>-</b>	<b>9 381</b>	<b>13 078</b>	<b>38 691</b>	<b>397 472</b>	<b>458 622</b>
<b>Балансовая стоимость</b>						
<b>На 31 декабря 2015 года</b>	<b>810</b>	<b>4 695</b>	<b>1 584</b>	<b>16 887</b>	<b>90 828</b>	<b>114 804</b>
<b>На 31 декабря 2016 года</b>	<b>-</b>	<b>4 219</b>	<b>3 135</b>	<b>11 482</b>	<b>-</b>	<b>18 836</b>

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов основные средства не были использованы в качестве обеспечения по кредитам и займам, полученным Группой. В 2016 и 2015 годах Группа не капитализировала проценты по кредитам и займам в составе незавершенного строительства.

В 2016 году Группа провела анализ возмещаемой стоимости основных средств. Возмещаемая стоимость основных средств была определена на основании их стоимости использования. В результате данного анализа Группой был признан убыток от обесценения основных средств в размере 91 109 тыс. руб., относящийся к полному обесценению затрат на реконструкцию очистных сооружений. В 2015 году по данным объектам было признано обесценение в размере 5 850 тыс. руб.

**6 Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных районах Московской области с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования. Основные принципы оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости и допущения, применяемые в оценке, приведены в Примечании 4.

	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	ИТОГО
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
<b>Остаток на 1 января 2015 года</b>	<b>27 816 639</b>	<b>45 456</b>	<b>27 862 095</b>
Поступления	61 968	-	61 968
Выбытия	(3 629 293)	-	(3 629 293)
Выбытие дочерних компаний	(3 660)	-	(3 660)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки	(5 987 959)	27 456	(5 960 503)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>18 257 695</b>	<b>72 912</b>	<b>18 330 607</b>
Поступления	4 151	-	4 151
Выбытия	(1 744 822)	-	(1 744 822)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки	(1 000 876)	(5 812)	(1 006 688)
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>15 516 148</b>	<b>67 100</b>	<b>15 583 248</b>

Балансовая стоимость земельных участков в разрезе районов представлена следующим образом:

	31 декабря 2016 года		31 декабря 2015 года		Категория
	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Площадь, га	Балансовая стоимость, тыс. руб.	
Мытищинский р-н, Московская область	505	5 537 408	633	7 272 500	с/х, ЗНП, ЗООТ
Дмитровский р-н, Московская область	6 628	3 990 774	6 709	4 251 995	с/х, ЗНП, ЗП
Клинский р-н, Московская область	9 239	2 882 066	9 321	3 512 900	с/х, ЗООТ, ЗНП, ЗП
Наро-Фоминский р-н, Московская область	137	1 973 000	137	1 949 800	ЗНП
Одинцовский р-н, Московская область	28	1 132 900	30	817 400	ЗНП
Кашинский р-н, Тверская область	-	-	4 792	273 100	с/х
Калязинский р-н, Тверская область	-	-	2 047	116 600	с/х
Кесовогорский р-н, Тверская область	-	-	3 635	63 400	с/х
<b>Итого</b>	<b>16 537</b>	<b>15 516 148</b>	<b>27 304</b>	<b>18 257 695</b>	

с/х – земли сельскохозяйственного назначения;  
ЗООТ – земли особо охраняемых территорий;  
ЗНП – земли населенных пунктов;  
ЗП – земли промышленности.

По состоянию на 31 декабря 2016 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 11 987 688 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 13 003 202 тыс. руб.) была передана в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 16).

**6 Инвестиционная недвижимость (продолжение)**

В течение 2016 года Группа понесла операционные расходы в размере 74 910 тыс. руб. (2015 г.: 67 731 тыс. руб.), связанные с инвестиционной недвижимостью; основная часть данных расходов представляет собой земельный налог.

В 2016 году Группа продала 128 га в Мытищинском районе, 31 га в Дмитровском районе, 40 га в Клинском районе, 2 га в Одинцовском районе за 1 706 277 тыс. руб. В 2016 году Группа передала 42 га в Клинском районе органам местного самоуправления. Совокупный доход от данных операций составил 410 190 тыс. руб. Кроме того, в 2016 году Группа продала 10 474 га в Тверской области и 50 га в Дмитровском районе посредством продажи 100% долей компаний, владеющих данными земельными участками. На балансе этих компаний помимо инвестиционной недвижимости находились прочие активы и обязательства (Примечание 27). Совокупный доход от продажи земельных участков посредством продажи 100% долей компаний составил 172 016 тыс. руб. Общий совокупный доход от продажи земельных участков и продажи 100% долей компаний, владеющих земельными участками, отражен в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

В 2015 году Группа продала 220 га в Мытищинском районе, 31 га в Дмитровском районе, 1 100 га в Клинском районе, 3 158 га в Кашинском районе, 1 939 га в Калязинском районе и 3 458 га во Владимирской области за 2 045 890 тыс. руб. В 2015 году Группа передала 19 га в Мытищинском районе органам местного самоуправления. Совокупный убыток от данных операций составил 1 583 402 тыс. руб. Данный убыток отражен в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

В 2016 году часть земли в Мытищинском районе Группа продала связанной стороне, владеющей проектом ЖК «Парк Рублево», за 1 387 222 тыс. руб. Доход от продажи земли составил 771 031 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2016 года дебиторская задолженность была зачтена против кредиторской задолженности этой связанной стороной в сумме 1 049 266 тыс. руб. (Примечание 17) и против займа полученного от этой связанной стороны в размере 337 956 тыс. руб. (Примечание 16). Данная неденежная операция была исключена из консолидированного отчета о движении денежных средств.

**7 Товарно-материальные запасы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	884 798	1 482 482
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	808 071	2 293 019
Инфраструктура (в)	-	89 478
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>	<b>1 692 869</b>	<b>3 864 979</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	420 543	1 064 731
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	2 029 020	5 121 074
Готовая продукция (г)	2 012 732	1 092 447
Прочие товарно-материальные запасы	24 521	25 106
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>	<b>4 486 816</b>	<b>7 303 358</b>
<b>Итого товарно-материальные запасы</b>	<b>6 179 685</b>	<b>11 168 337</b>

**7 Товарно-материальные запасы (продолжение)**

Товарно-материальные запасы, учитываемые по себестоимости и чистой цене реализации, представлены следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
По себестоимости	1 775 259	8 964 215
По чистой цене реализации	4 404 426	2 204 122
<b>Итого</b>	<b>6 179 685</b>	<b>11 168 337</b>

**(а) Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи**

Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи, представлены земельными участками в коттеджных поселках Группы (Примечание 1) и включают следующие основные группы:

- Земельные участки с домами, строительство которых ведет Группа по договорам строительства;
- Земельные участки, предлагаемые Группой для продажи, без подряда; и
- Земельные участки, которые Группа планирует использовать в дальнейшем под развитие жилых проектов.

**(б) Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи**

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает квартиры в многоквартирных жилых комплексах, коттеджи и другую жилую недвижимость в процессе строительства и девелопмента, являющуюся составляющей частью многоквартирных жилых комплексов и коттеджных поселков Группы (Примечание 1).

Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи, включает объекты, по которым Группа заключила договоры на строительство на стадии завершенности более 70%, а также объекты, строящиеся Группой для продажи без подписания договоров на строительство.

**(в) Инфраструктура**

Инфраструктура представлена объектами инфраструктуры многоквартирных жилых комплексов и коттеджных поселков, строящимися для последующей продажи или передачи коммерческим организациям или некоммерческим партнерствам.

**(г) Готовая продукция**

Готовая продукция представлена квартирами в многоквартирных жилых комплексах и коттеджами с завершенным строительством по состоянию на отчетную дату.

В течение 2016 года Группа капитализировала в составе товарно-материальных запасов расходы по кредитам и займам в размере 646 250 тыс. руб. (2015 г.: 692 027 тыс. руб.).

В 2016 году Группа признала чистое снижение стоимости товарно-материальных запасов в размере 2 042 264 тыс. руб., (2015 г.: чистое снижение стоимости товарно-материальных запасов 75 608 тыс. руб.). Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на 31 декабря 2016 года составил 3 263 295 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 876 738 тыс. руб.). Снижение стоимости товарно-материальных запасов связано со снижением чистой цены реализации по проектам многоквартирных жилых комплексов и списанием инфраструктурных затрат в проектах коттеджных поселков.



**7 Товарно-материальные запасы (продолжение)**

В конце 2016 года Руководством Группы было принято решение о сокращении строительных объемов одного из проектов многоквартирных жилых комплексов, связанное с изменением целевого использования земельного участка под застройку, а также перераспределением финансовых ресурсов в пользу других проектов, что, в свою очередь, также повлияло на чистую цену реализации.

По состоянию на 31 декабря 2016 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 197 692 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 898 412 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 16).

**8 Авансы выданные**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
Авансы выданные в составе оборотных активов	265 535	385 764
За вычетом резерва под обесценение авансов выданных в составе оборотных активов	(44 054)	(25 609)
<b>Итого авансы выданные</b>	<b>221 481</b>	<b>360 155</b>

В 2016 и 2015 годах Группа не капитализировала в составе авансов выданных расходы по кредитам и займам.

Движение резерва под обесценение авансов, выданных за 2016 и 2015 года, представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>25 609</b>	<b>25 497</b>
Начисление резерва	25 844	5 691
Списание безнадежной задолженности по авансам выданным	(7 399)	(5 579)
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>44 054</b>	<b>25 609</b>

## 9 Дебиторская задолженность

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
<b>Финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность	261 457	424 454
<b>Оборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 21)	143 707	144 469
Дебиторская задолженность по основной деятельности	517 953	500 403
Прочая дебиторская задолженность	1 051 698	881 216
За вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности	(212 658)	(118 421)
<b>Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>1 762 157</b>	<b>1 832 121</b>
<b>Нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		
<b>Оборотные активы</b>		
Налог на добавленную стоимость к возмещению	35 911	136 533
Авансовые платежи по прочим налогам	3 100	3 947
Расходы будущих периодов	5 477	5 103
<b>Итого нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>44 488</b>	<b>145 583</b>
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>1 806 645</b>	<b>1 977 704</b>

Движение резерва под обесценение дебиторской задолженности за 2016 и 2015 годы представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016 год	2015 год
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>118 421</b>	<b>92 969</b>
Начисление резерва под обесценение дебиторской задолженности	156 507	29 904
Восстановление начисленного резерва	(59 460)	(4 450)
Списание дебиторской задолженности безнадежной к взысканию	(2 381)	(2)
Выбытие компаний	(429)	-
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>212 658</b>	<b>118 421</b>

Долгосрочная дебиторская задолженность представляет собой часть задолженности покупателей за земельные участки из состава инвестиционной недвижимости в размере 261 457 тыс. руб. на 31 декабря 2016 года (31 декабря 2015 г.: 424 454 тыс. руб.). На 31 декабря 2016 года краткосрочная дебиторская задолженность покупателей за земельные участки составляет 324 490 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 231 431 тыс. руб.).

В состав краткосрочной прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 года входит сумма в размере 522 740 тыс. руб., причитающаяся от связанных сторон в связи с продажей долей в дочерних предприятиях (Примечание 27), полностью погашенная после отчетной даты, а также сумма в размере 497 870 тыс. руб., причитающаяся от бывших дочерних предприятий, выбывших в декабре 2016 года и частично погашенная после отчетной даты (Примечание 27).

**9 Дебиторская задолженность (продолжение)**

В состав краткосрочной прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 года входила задолженность связанной стороны, владеющей проектом «Парк Рублево», в размере 452 880 тыс. руб., переведенная из состава авансов выданных в связи с расторжением договора. Кроме того, по состоянию на 31 декабря 2015 года в составе краткосрочной дебиторской задолженности отражена задолженность по погашению векселя связанной стороны, владеющей проектом «Парк Рублево, в размере 351 383 тыс. руб., которая была переведена в состав краткосрочной дебиторской задолженности после предъявления векселя как сумма, подлежащая погашению третьей стороной в течение двенадцати месяцев после отчетной даты. По состоянию на 31 декабря 2016 года данные суммы были погашены.

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов в составе дебиторской задолженности по кредитному качеству:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
<i>Непросроченные и необесцененные суммы</i>	1 758 809	1 820 492
<b>Итого непросроченные и необесцененные суммы</b>	<b>1 758 809</b>	<b>1 820 492</b>
<i>Просроченные, но не обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа менее 180 дней	-	-
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	57	9
- с задержкой платежа свыше 360 дней	3 291	11 620
<b>Итого просроченные, но необесцененные суммы</b>	<b>3 348</b>	<b>11 629</b>
<i>Просроченные и обесцененные суммы</i>		
- с задержкой платежа менее 180 дней	-	1 196
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	-	8 937
- с задержкой платежа свыше 360 дней	212 658	108 288
<b>Итого просроченные и обесцененные суммы</b>	<b>212 658</b>	<b>118 421</b>
<b>Резерв под обесценение дебиторской задолженности</b>	<b>(212 658)</b>	<b>(118 421)</b>
<b>Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>1 762 157</b>	<b>1 832 121</b>

По состоянию на 31 декабря 2016 года дебиторская задолженность в размере 1 758 809 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 820 492 тыс. руб.) не была просрочена или обесценена, в отношении контрагентов, включенных в данную категорию, не было случаев просрочки платежей. Данные дебиторы не имеют индивидуального внешнего кредитного рейтинга. На 31 декабря 2016 года Группа имела четырех контрагентов (31 декабря 2015 г.: три контрагента) с совокупной дебиторской задолженностью 1 497 341 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 595 891 тыс. руб.) или 85% от общей суммы торговой дебиторской задолженности, дебиторской задолженности по договорам строительного подряда и прочей дебиторской задолженности (31 декабря 2015 г.: 87%).

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 года, по мнению руководства, составляла 1 755 930 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 815 862 тыс. руб.).

Анализ финансовых рисков в отношении финансовых активов в составе дебиторской задолженности представлен в Примечании 31. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

## 10 Займы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
<b>Оборотные активы</b>				
Займы выданные (без рейтинга)	3,0-14%	Рубли РФ, Долл. США	314 789	986 447
<b>Итого займы выданные в составе оборотных активов</b>			<b>314 789</b>	<b>986 447</b>

В таблице ниже представлен анализ непогашенных займов по кредитному качеству:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
<i>Непросроченные и необесцененные</i>	314 789	986 447
<b>Итого непросроченные и необесцененные</b>	<b>314 789</b>	<b>986 447</b>
<i>Займы, в индивидуальном порядке определенные как обесцененные (общая сумма)</i>		
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	-	11 938
<b>Итого индивидуально обесцененные займы (общая сумма)</b>	<b>-</b>	<b>11 938</b>
<b>Резерв под обесценение займов выданных</b>	<b>-</b>	<b>(11 938)</b>
<b>Итого займы выданные</b>	<b>314 789</b>	<b>986 447</b>

Займы выданные в размере 314 789 тыс. руб. не являются ни просроченными, ни обесцененными по состоянию на 31 декабря 2016 года (31 декабря 2015 г.: 986 447 тыс. руб.). Займы выданные не обеспечены гарантиями или залогами по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года.

На 31 декабря 2014 года займы балансовой стоимостью 1 305 462 тыс. руб. были выданы компании, владеющей проектом ЖК «Парк Рублево» (Примечание 28). По состоянию на 31 декабря 2015 года вексель, выданный этой компанией под данные займы, был предъявлен к погашению и частично зачтен против кредиторской задолженности этой связанной стороной. Данная неденежная операция, исключенная из консолидированного отчета о движении денежных средств, была осуществлена на сумму 1 129 651 тыс. руб.

Обязательства Группы по невыбранным суммам займов выданных на 31 декабря 2016 года составляют 190 189 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 765 081 тыс. руб.)

По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 декабря 2016 года и на 31 декабря 2015 года оценочная справедливая стоимость займов выданных приблизительно равна их балансовой стоимости.

**11 Краткосрочные банковские депозиты**

Краткосрочные банковские депозиты были размещены в банке под 9,75% годовых в размере 51 126 тыс. руб. (2015 г.: 11% годовых в размере 73 730 тыс. руб.) со сроком погашения более трех месяцев, но менее одного года. Данные депозиты не могут быть отозваны в случае необходимости до наступления даты погашения.

В таблице ниже представлен анализ краткосрочных банковских депозитов по кредитному качеству (на основании рейтинга Fitch Ratings):

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Процентная ставка	Валюта	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Не просроченные и не обесцененные - рейтинг BB-	9,75 -11%	Рубли РФ	51 630	76 508
<b>Итого краткосрочные банковские депозиты</b>			<b>51 630</b>	<b>76 508</b>

**12 Денежные средства и их эквиваленты**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Текущие счета в банках	140 581	67 882
Краткосрочные депозиты в банках	1 430	1 086
Касса	84	106
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>142 095</b>	<b>69 074</b>

По состоянию на 31 декабря 2016 года краткосрочные рублевые депозиты в банках были размещены под процентную ставку 6,7 % годовых на срок до 10 июля 2017 года (31 декабря 2015 г.: рублевые депозиты под 6,7% годовых на срок до 15 февраля 2016 года).

**12 Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)**

В таблице ниже представлен анализ эквивалентов денежных средств по кредитному качеству (рейтинги условно приведены к классификации, применяемой рейтинговым агентством Fitch Ratings):

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2016 года		31 декабря 2015 года	
	Текущие счета в банках	Краткосрочные депозиты в банках на срок менее трех месяцев	Текущие счета в банках	Краткосрочные депозиты в банках на срок менее трех месяцев
Не просроченные и не обесцененные				
- рейтинг BBB-	120 071	1 430	52 788	1 086
- рейтинг BB	213	-	34	-
- рейтинг BB-	14 882	-	11 659	-
- рейтинг B-	5 124	-	55	-
- без рейтинга	291	-	3 346	-
<b>Итого эквиваленты денежных средств</b>	<b>140 581</b>	<b>1 430</b>	<b>67 882</b>	<b>1 086</b>

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов приблизительно равна их балансовой стоимости.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**13 Уставный капитал**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Количество акций в обращении (тыс. штук)	Обыкновенные акции	Итого
На 31 декабря 2015 года	15 220 793	15 220 793	15 220 793
На 31 декабря 2016 года	15 220 793	15 220 793	15 220 793

Общее количество разрешенных к выпуску обыкновенных акций составляет 26 220 793 тысяч акций (2015 г.: 26 220 793 тысяч акций) с номинальной стоимостью 1 000 руб. за одну акцию (2015 г.: 1 000 руб. за одну акцию). Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

В течение 2016 года и 2015 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

**14 Добавочный капитал**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016 год	2015 год
Остаток на 1 января	46 226 126	44 680 787
Взнос участника	-	1 545 339
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>46 226 126</b>	<b>46 226 126</b>

В 2015 году связанная сторона, владеющая неконтролирующей долей участия в некоторых компаниях Группы (Примечание 34), внесла взнос в имущество в размере 1 545 339 тыс. руб.

**15 Налог на прибыль**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016 год	2015 год
Текущие расходы по налогу на прибыль	56 143	188 467
Отложенное налогообложение	3 456 942	514 986
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(333 772)	(23 952)
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>3 179 313</b>	<b>679 501</b>

Доходы и расходы Группы подлежали обложению налогом на прибыль по следующим ставкам:

	2016 год	2015 год
Российская Федерация	20,0%	20,0%
Кипр	12,5%	12,5%
Канада	26,5%	26,5%

Группа рассчитывает налог на прибыль за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства, которые могут отличаться от МСФО.

В связи с тем, что определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 31 декабря 2016 и 2015 годов в основном связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

**15 Налог на прибыль (продолжение)**

Соотношение между расходом по налогам и прибылью от деятельности Группы по бухгалтерскому учету за отчетный год представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
<b>Убыток до налогообложения</b>	<b>(3 827 133)</b>	<b>(11 539 212)</b>
Возмещение налога по ставке 20%, установленной в Российской Федерации	(765 427)	(2 307 842)
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	(36 279)	90 460
Поправки на доходы, не увеличивающие, и расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу:		
•проценты за пользование кредитными средствами	85 451	202
•прочие	(10 406)	123 480
Изменение резерва по нереализованным налоговым активам	2 906 035	730 475
Стоимость земельных участков, не уменьшающая налогооблагаемую базу	231 105	1 239 945
Разницы, возникающие в результате продаж доли в уставном капитале третьим сторонам и внутригрупповых продаж	(2 416)	281 731
Налоговые убытки, по которым не признан отложенный налоговый актив	1 102 248	224 017
Уменьшение налогового убытка в результате корректировки расходов по текущему налогу на прибыль	2 774	320 985
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(333 772)	(23 952)
<b>Расходы по налогу на прибыль</b>	<b>3 179 313</b>	<b>679 501</b>

Налоговые последствия изменения временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль подробно представлены ниже:

	<b>31 декабря 2015 года</b>	<b>Отнесено на счет прибылей и убытков</b>	<b>Выбытие дочерних предприятий</b>	<b>Прочие</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Инвестиционная недвижимость	1 145 645	(1 158 335)	12 690	-	-
Перенесенные убытки прошлых лет	1 459 852	(1 062 249)	(30 943)	(336)	366 324
Дебиторская задолженность	1 735	56 767	(86)	-	58 416
Кредиторская задолженность, авансы, полученные от покупателей	111 739	(79 144)	-	-	32 595
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>2 718 971</b>	<b>(2 242 961)</b>	<b>(18 339)</b>	<b>(336)</b>	<b>457 335</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Основные средства	(6 767)	(10 947)	-	-	(17 714)
Нематериальные активы	(1 639)	968	-	-	(671)
Инвестиционная недвижимость	-	(1 120 224)	-	-	(1 120 224)
Товарно-материальные запасы	(84 633)	(95 124)	(61)	-	(179 818)
Займы выданные	(36 508)	26 189	-	-	(10 319)
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(2 323)	(14 843)	-	-	(17 166)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(131 870)</b>	<b>(1 213 981)</b>	<b>(61)</b>	<b>-</b>	<b>(1 345 912)</b>
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>2 587 101</b>	<b>(3 456 942)</b>	<b>(18 400)</b>	<b>(336)</b>	<b>(888 577)</b>

## 15 Налог на прибыль (продолжение)

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

	31 декабря 2015 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Выбытие дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2016 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
Отложенный налоговый актив	3 708 954	(3 519 750)	(26 605)	(336)	162 263
Отложенное налоговое обязательство	(1 121 853)	62 808	8 205	-	(1 050 840)
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>2 587 101</b>	<b>(3 456 942)</b>	<b>(18 400)</b>	<b>(336)</b>	<b>(888 577)</b>
<hr/>					
	1 января 2015 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Выбытие дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>					
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Основные средства	1 229	(1 229)	-	-	-
Инвестиционная недвижимость	1 263 599	(118 686)	732	-	1 145 645
Перенесенные убытки прошлых лет	1 598 812	(128 563)	(11 360)	963	1 459 852
Товарно-материальные запасы	93 953	(93 953)	-	-	-
Займы выданные	5 072	(8 327)	3 255	-	-
Дебиторская задолженность	-	1 735	-	-	1 735
Кредиторская задолженность, авансы, полученные от покупателей	213 281	(101 479)	(63)	-	111 739
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>3 175 946</b>	<b>(450 502)</b>	<b>(7 436)</b>	<b>963</b>	<b>2 718 971</b>
<hr/>					
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Основные средства	-	(6 767)	-	-	(6 767)
Нематериальные активы	(3 255)	1 616	-	-	(1 639)
Товарно-материальные запасы	-	(84 633)	-	-	(84 633)
Займы выданные	-	(36 508)	-	-	(36 508)
Дебиторская задолженность	(55 652)	55 717	(65)	-	-
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(8 414)	6 091	-	-	(2 323)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(67 321)</b>	<b>(64 484)</b>	<b>(65)</b>	<b>-</b>	<b>(131 870)</b>
<hr/>					
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>3 108 625</b>	<b>(514 986)</b>	<b>(7 501)</b>	<b>963</b>	<b>2 587 101</b>



**15 Налог на прибыль (продолжение)**

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

(в тысячах российских рублей)	1 января 2015 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Выбытие дочерних предприятий	Прочие	31 декабря 2015 года
Отложенный налоговый актив	5 242 241	(1 526 048)	(8 202)	963	3 708 954
Отложенное налоговое обязательство	(2 133 616)	1 011 062	701	-	(1 121 853)
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>3 108 625</b>	<b>(514 986)</b>	<b>(7 501)</b>	<b>963</b>	<b>2 587 101</b>

У Группы существуют признанные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в сумме 366 324 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 459 852 тыс. руб.). Ниже представлены даты истечения срока перенесения налоговых убытков на будущие периоды:

(в тысячах российских рублей)	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Отложенные налоговые убытки, которые истекают до:		
31 декабря 2016 года	-	102 227
31 декабря 2017 года	-	5
31 декабря 2018 года	-	6 815
31 декабря 2019 года	-	104 827
После 31 декабря 2019 года	1 831 605	7 080 203
<b>Итого налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды</b>	<b>1 831 605</b>	<b>7 294 077</b>

Итого перенесенных убытков на 31 декабря 2016 г. признано в сумме 1 831 605 тыс. руб., не признано в сумме 10 123 914 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 7 294 077 тыс. руб. и 4 612 671 тыс. руб.), соответственно. Ниже представлены даты истечения срока перенесения непризнанных налоговых убытков на будущие периоды:

(в тысячах российских рублей)	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
Непризнанные отложенные налоговые убытки, которые истекают до:		
31 декабря 2017 года	-	4 167
31 декабря 2018 года	-	3 287
31 декабря 2019 года	-	3 289
После 31 декабря 2019 года	10 123 914	4 601 928
<b>Итого непризнанные налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды</b>	<b>10 123 914</b>	<b>4 612 671</b>

Группа не отразила отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц в сумме 2 222 943 тыс. рублей (31 декабря 2015 г.: 2 207 425 тыс. руб.), связанных с инвестициями в дочерние компании, так как Группа может контролировать сроки возмещения данных временных разниц и не планирует возмещать их в обозримом будущем.

**16 Кредиты и займы полученные**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
Банковские кредиты	1 195 258	1 776 432
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе долгосрочных обязательств</b>	<b>1 195 258</b>	<b>1 776 432</b>
Банковские кредиты	14 014 036	16 050 045
Займы	1 342 880	1 995 218
Выпущенные векселя	-	206 712
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе краткосрочных обязательств</b>	<b>15 356 916</b>	<b>18 251 975</b>
<b>Итого кредиты и займы полученные</b>	<b>16 552 174</b>	<b>20 028 407</b>

Анализ финансовых рисков в отношении кредитов и займов полученных представлен в Примечании 31. Анализ справедливой стоимости кредитов и займов полученных представлен в Примечании 32.

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение 2016 года варьировались от 14% до 19% (2015 г.: от 11% до 20%). Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение 2016 года варьировались от 9% до 10,6% (2015 г.: от 9% до 10,6%). Плавающая процентная ставка по рублевым банковским кредитам в течение 2016 года приравнялась к ключевой ставке, установленной Банком России плюс 3%. В течение 2015 года Группа не имела кредитов и займов с плавающей процентной ставкой.

Фиксированная процентная ставка по валютным займам в течение 2016 года варьировалась от 6% до 10% (2015г.: 10%). В течение 2016 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам варьировалась от 9% до 10% (2015 г.: 9%-10%).

В течение 2016 года Группа не имела выпущенных рублевых векселей. В течение 2015 года номинальная процентная ставка по выпущенным рублевым векселям составила 10%. В 2016 году эффективная процентная ставка по выпущенным валютным векселям составила 7,73% (2015 г: от 7,73% до 11,23%).

По состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов Группа не соблюдала несколько финансовых и прочих операционных ковенант по нескольким краткосрочным кредитам балансовой стоимостью 12 224 871 тыс. руб. (31 декабря 2015 года: 13 420 438 тыс. руб.), в том числе: ковенанты по отношению размера совокупной задолженности по кредитам к размеру чистых активов и отношению размера чистых активов к размеру совокупных активов. Также, Группа реклассифицировала долгосрочный кредит в размере 427 571 тыс. руб. (31 декабря 2015 года: 441 852 тыс. руб.) в состав краткосрочных кредитов (по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов краткосрочная часть данного кредита составляла 304 092 тыс. руб. и 355 178 тыс. руб., соответственно) в связи с несоблюдением одной из финансовых ковенант по договору, а именно ковенанты по отношению стоимости чистых активов к сумме привлеченных кредитов.

По состоянию на 31 декабря 2016 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 11 987 688 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 13 003 202 тыс. руб.) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 6).

По состоянию на 31 декабря 2016 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 197 692 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 898 412 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 7).

По состоянию на 31 декабря 2016 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией от ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», АО «РОСТ БАНК», ПАО АКБ «Российский Капитал» и ПАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ». По состоянию на 31 декабря 2015 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией и дочерним предприятием Группы от ПАО АКБ «Росбанк», ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», ПАО АКБ «Российский Капитал», ПАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ».

**16 Кредиты и займы полученные (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2016 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 95 323 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 563 068 тыс. руб.).

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**17 Кредиторская задолженность**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
<b>Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>		
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	633 470	636 958
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	855 219	929 117
Задолженность по финансовой аренде	18 481	18 489
<b>Итого финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>1 507 170</b>	<b>1 584 564</b>
<b>Нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (краткосрочные обязательства)</b>		
Авансы полученные	5 115	37 169
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	29 905	25 462
Убыток по договорам на строительство (Примечание 21)	218 253	253
<b>Итого нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>253 273</b>	<b>62 884</b>
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>1 760 443</b>	<b>1 647 448</b>

Анализ финансовых рисков, относящихся к кредиторской задолженности, представлен в Примечании 31.

В состав прочей краткосрочной кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 года входит начисление будущих затрат на строительство объектов инфраструктуры в размере 758 034 тыс. руб., относимых на сданные в эксплуатацию очереди многоквартирных домов в одном из проектов Группы. По состоянию на 31 декабря 2015 года в состав краткосрочной кредиторской задолженности входили обязательства Группы по возврату денежных средств, полученных ранее, в связи с расторжением договора, по которому они были перечислены.

По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности эквивалентна ее балансовой стоимости.

**18 Авансы, полученные от покупателей**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
Авансы, полученные за жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	1 723 409	4 929 151
Авансы, полученные за инвестиционную недвижимость	30 562	10 378
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 21)	94 867	56 504
<b>Итого авансы, полученные от покупателей</b>	<b>1 848 838</b>	<b>4 996 033</b>

**19 Текущие налоговые обязательства**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
Текущие обязательства по налогу на прибыль	122 313	512 068
Прочие налоги к уплате	31 264	94 590
<b>Итого текущие налоговые обязательства</b>	<b>153 577</b>	<b>606 658</b>

**20 Резервы по прочим обязательствам и платежам**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Судебные иски</b>	<b>Гарантийные обязательства</b>	<b>Прочие платежи</b>	<b>Итого</b>
<b>Остаток на 1 января 2015 года</b>	<b>39 026</b>	<b>105 171</b>	<b>66 755</b>	<b>210 952</b>
Создание/(восстановление) резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	642	(24 004)	-	(23 362)
Использование резерва	(642)	(4 600)	-	(5 242)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>39 026</b>	<b>76 567</b>	<b>66 755</b>	<b>182 348</b>
Создание/(восстановление) резерва, отнесенное на счет прибылей и убытков	288 020	29 422	(66 755)	250 687
Использование резерва	(859)	(602)	-	(1 461)
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>326 187</b>	<b>105 387</b>	<b>-</b>	<b>431 574</b>

**Судебные иски**

Группа выступает ответчиком по искам, предъявляемым контрагентами, в том числе покупателями и участниками долевого строительства в ходе хозяйственной деятельности Группы. Резерв по судебным исками представляет собой наилучшую оценку руководством Группы вероятных убытков в результате имеющихся и потенциальных исков.

**Гарантийные обязательства**

Группа несет гарантийные обязательства по устранению дефектов строительства проданных квартир, коттеджей и таунхаусов. Резерв в сумме 105 387 тыс. руб. был отражен в консолидированной финансовой отчетности на конец 2016 года в отношении ожидаемого количества претензий по гарантиям, которое было определено на основе ожидаемого уровня затрат на устранение дефектов (2015 г.: 76 567 тыс. руб.). Остаток по состоянию на 31 декабря 2016 года предположительно будет полностью использован или сторнирован к концу 2021 года. Изменение резерва по гарантийным обязательствам в размере 29 422 тыс. руб. (2015 г.: 24 004 тыс. руб.) было признано в составе себестоимости реализации в консолидированном отчете о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе.

**21 Договоры на строительство**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
Понесенные затраты по договорам на строительство с учетом признанных прибылей за вычетом признанных убытков на отчетную дату, накопленным итогом	857 262	1 057 935
За вычетом счетов к оплате	(1 026 675)	(970 223)
<b>Итого</b>	<b>(169 413)</b>	<b>87 712</b>
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 9)	143 707	144 469
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 18)	(94 867)	(56 504)
Убыток, признанный в составе прочей кредиторской задолженности (Примечание 17)	(218 253)	(253)
<b>Итого</b>	<b>(169 413)</b>	<b>87 712</b>

**21 Договоры на строительство (продолжение)**

Группа заключает договоры на строительство коттеджей и объектов инфраструктуры. Часть договоров на строительство коттеджей и большинство договоров на строительство объектов инфраструктуры классифицируются как договоры, по которым выручка и себестоимость признаются по мере завершенности (Примечание 2).

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа признала резерв под обесценение дебиторской задолженности, возникшей в связи с исполнением договора на строительство инфраструктуры в одном из коттеджных поселков (Примечание 9).

В 2016 году Группа признала убыток по договору на строительство инфраструктуры в одном из коттеджных поселков в связи с необходимостью дополнительных затрат (Примечание 23).

В 2015 году Группа передала часть объектов инфраструктуры первой очереди дачного поселка «Солнечный берег» дачному некоммерческому партнерству на сумму 23 916 тыс. руб.

**22 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
<b>Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Квартиры	5 201 709	657 501
Коттеджи и земельные участки	862 206	1 022 892
<b>Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>6 063 915</b>	<b>1 680 393</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
<b>Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Услуги подрядных организаций	4 045 603	999 828
Косвенные расходы	634 650	53 976
Капитализированные проценты по кредитам и займам	532 464	95 926
Стоимость земельных участков	290 334	225 830
<b>Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>5 503 051</b>	<b>1 375 560</b>

В составе себестоимости было признано начисление резерва по гарантийным обязательствам в размере 29 422 тыс. руб., в том числе восстановление резерва в размере 18 888 тыс. руб. (2015 г.: восстановление резерва 24 004 тыс. руб., в том числе начисление – 2 979 тыс. руб.).

Значительный рост выручки в 2016 году связан со сдачей в эксплуатацию многоквартирных домов в двух проектах Группы в 2016 году – Vesna и Павловский квартал (Примечание 1) и, соответственно, признанием реализации квартир, проданных по договорам долевого участия в этих проектах.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**23 Выручка и себестоимость по договорам на строительство**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
<b>Выручка по договорам на строительство коттеджей</b>		
Признание выручки по проценту завершенности	-	1 606
Корректировка выручки по расторгаемым и потенциальным к расторжению договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	4 844	842
<b>Выручка по договорам на строительство объектов инфраструктуры</b>		
Признание выручки по проценту завершенности	17 327	41 076
<b>Выручка по договорам на строительство</b>	<b>22 171</b>	<b>43 524</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2016 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Себестоимость по договорам на строительство коттеджей</b>		
Признание себестоимости по проценту завершенности	14	(546)
Корректировка себестоимости по расторгаемым договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	3 856	(931)
<b>Себестоимость по договорам на строительство объектов инфраструктуры</b>		
Признание себестоимости по проценту завершенности	17 327	41 076
Признание выявленного убытка	218 236	1 314
<b>Себестоимость по договорам на строительство</b>	<b>239 433</b>	<b>40 913</b>

**24 Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
Заработная плата	334 531	328 634
Расходы на рекламу	208 678	196 547
Земельный налог и налог на имущество	132 423	122 784
Страховые взносы в пенсионный фонд	51 103	50 279
Расходы на аренду	49 414	50 394
Брокерское вознаграждение	43 320	14 511
Ремонт и техническое обслуживание	43 050	42 848
Коммунальные услуги	39 999	31 147
Расходы на обеспечение безопасности	27 383	19 962
Страховые взносы в прочие внебюджетные фонды	24 361	24 148
Амортизация основных средств и нематериальных активов	22 085	24 398
Консультационные услуги	21 157	17 055
Расходы на страхование	11 239	11 481
Прочие расходы	71 379	99 341
<b>Итого коммерческие, общехозяйственные и административные расходы</b>	<b>1 080 122</b>	<b>1 033 529</b>

**25 Финансовые расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
Проценты по банковским кредитам	1 780 571	1 869 164
Проценты по прочим займам	202 040	448 845
За вычетом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов (Примечание 7)	(646 250)	(692 027)
<b>Итого финансовые расходы</b>	<b>1 336 361</b>	<b>1 625 982</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 28.

**26 Убыток на акцию**

Базовый убыток на акцию рассчитывается как отношение убытка, приходящегося на долю акционеров Компании, к средневзвешенному числу обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года, за исключением собственных выкупленных акций.

У Компании отсутствуют разводняющие потенциальные обыкновенные акции, следовательно, разводненный убыток на акцию совпадает с базовым убытком на акцию.

Убыток на акцию от продолжающейся деятельности рассчитывается следующим образом:

<b>Базовый и разводненный убыток на акцию</b>	<b>Средневзвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода</b>	<b>Чистый убыток за период, принадлежащий материнской компании (тыс. руб.)</b>	<b>Убыток на акцию (руб.)</b>
За год, закончившийся 31 декабря 2016 года	15 220 793	(6 986 251)	(458,99)
За год, закончившийся 31 декабря 2015 года	15 220 793	(12 212 803)	(802,38)

**27 Выбытие дочерних предприятий**

В декабре 2016 года Группа продала 100%-ю долю в нескольких дочерних предприятиях, владеющих земельными участками в Тверской области и Дмитровском районе Московской области, связанной стороне. Данная продажа была отражена как реализация земельных участков из состава инвестиционной недвижимости (Примечание 6). Помимо земельных участков балансовой стоимостью 448 736 тыс. руб. на балансе этих предприятий находились активы в размере 27 763 тыс. руб., представленные главным образом отложенными налоговыми активами. Также, на балансе этих компаний находились обязательства в размере 477 275 тыс. руб., представленные главным образом займам полученными и кредиторской задолженностью. Прибыль от выбытия данных дочерних предприятий в размере 172 016 тыс. руб. была отражена в составе прибыли от выбытия инвестиционной недвижимости в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Также, в декабре 2016 года Группа продала 100%-ю долю в дочернем предприятии, заключившем инвестиционный контракт на строительство многофункционального жилого комплекса «Торпедо» («Симоново»), связанной стороне. Активы данной компании на дату выбытия составили 264 538 тыс. руб. и представлены главным образом авансами выданными и понесенными затратами по проекту в составе товарно-материальных запасов. Обязательства составили 274 785 тыс. руб. и представлены главным образом кредиторской задолженностью и займами полученными. Прибыль от выбытия данного предприятия в размере 11 099 тыс. руб. отражена в составе прибыли от выбытия дочерних предприятий в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

**27 Выбытие дочерних предприятий (продолжение)**

В декабре 2016 года Группа продала 100% долю в предприятии, владеющем долями в сельскохозяйственных предприятиях, связанной стороне. Данное предприятие было приобретено в ноябре 2016 года у связанной стороны и не консолидировалось в консолидированную финансовую отчетность Группы за 2016 год. Стоимость приобретения данного актива составила 347 093 тыс. руб., стоимость продажи – 350 000 тыс. руб. Доход от выбытия в размере 2 907 тыс. руб. включен в состав прочих доходов в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

В ноябре 2015 года Группа продала свою 100%-ю долю в нескольких дочерних предприятиях и вышла из состава одного дочернего предприятия. Активы данных дочерних предприятий на дату выбытия составляли 1 533 194 тыс. руб. и были представлены, главным образом, займами выданными, обязательства в размере 292 704 тыс. руб. были представлены, главным образом, займами полученными и кредиторской задолженностью. Убыток от выбытия данных дочерних предприятий составил 1 240 440 тыс. руб.

**28 Операции со связанными сторонами**

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны Группы, с которыми Группа осуществляла операции в течение отчетного периода, подразделяются на следующие категории:

- (а) компании, которые, прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу или вместе с ней находятся под общим контролем;
- (б) компании, которые находятся под существенным влиянием у компаний, которые контролируют Группу
- (в) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица.

Расчеты Группы по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов представлено ниже:

	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
	Расчеты по операциям с материнской компанией, со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Расчеты по операциям с материнской компанией, со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>В составе краткосрочных активов и обязательств:</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	213	55
Авансы выданные	-	150
Займы выданные	277 504	96 818
Дебиторская задолженность	1 034 114	838 521
Кредиты и займы полученные	(9 226 588)	(2 201 539)
Кредиторская задолженность	(91)	(644 470)
<b>В составе долгосрочных активов и обязательств:</b>		
Кредиты и займы полученные	(178 517)	-



**28 Операции со связанными сторонами (продолжение)**

В течение 2016 года Группа получила займы от связанных сторон, находящихся под общим контролем, и прочих связанных сторон, в рублях на сумму 68 800 тыс. рублей под 9% годовых (2015 г.: 305 020 тыс. руб. под 9-10%).

В течение 2016 года Группа получила займы от материнской компании и от акционера материнской компании в долларах США на общую сумму 13 520 тыс. долл. США (896 693 тыс. руб. в рублевом эквиваленте по обменному курсу на дату поступления) под 10% годовых.

В течение 2015 года Группа получила займы от материнской компании в долларах США на сумму 16 546 тыс. долл. США (1 016 381 тыс. руб. в рублевом эквиваленте по обменному курсу на дату поступления) под 10% годовых.

В течение 2016 года Группа предоставила займы связанным сторонам, находящимся под общим контролем, в размере 68 691 тыс. руб. под 9-10% годовых (2015 г.: 71 762 тыс. руб. под 10%).

Операции со связанными сторонами в течение 2016 и 2015 годов представлены ниже:

	2016 год		2015 год	
	Операции с материнской компанией, со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Операции с ключевым управленческим персоналом	Операции с материнской компанией, со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Операции с ключевым управленческим персоналом
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выручка от оказания прочих услуг	43 061	-	90 365	-
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(57 686)	(55 292)	(57 630)	(49 644)
Себестоимость прочих услуг	(4 786)	-	(12 032)	-
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	943 047	-	68 198	-
Прибыль от выбытия дочерних компаний	11 099	-	-	-
Доход от прощения долга	148 574	-	-	-
Прочие доходы	2 907	-	-	-
Процентные доходы	7 134	-	181 373	-
Процентные расходы	(223 647)	-	(448 284)	-

**Вознаграждение ключевого управленческого персонала**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2016 год	2015 год
Заработная плата	49 438	42 455
Выплаты по расторжению трудового договора	-	2 000
Страховые взносы в Пенсионный фонд	4 677	4 000
Страхование	1 177	1 189
<b>Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала</b>	<b>55 292</b>	<b>49 644</b>

**29 Сегментная информация****Продукты и услуги, подлежащие к раскрытию как источники получения дохода по сегментам**

Группа определила, что Генеральный директор является ключевым лицом, принимающим операционные решения, и управленческая отчетность, используемая им для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации.

**29 Сегментная информация (продолжение)**

Группа определила операционные сегменты на основе информации, предоставляемой ключевому лицу, принимающему операционные решения, для распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов. Для управленческих целей Группа организована в бизнес единицы на основе своих продуктов и оказываемых услуг. Группа имеет следующие операционные сегменты:

- земельный банк (за исключением земельных участков, классифицированных в составе запасов);
- коттеджные и дачные поселки (включая земельные участки, классифицированные в составе запасов);
- многоквартирные жилые комплексы;
- прочие

Прочие операции в основном включают консультационные услуги, оказываемые Группой, и договоры на строительство прочей недвижимости.

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

**Сегментная выручка и результаты**

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

2016 год	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирные жилые комплексы	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	21 908	884 444	5 201 861	66 976	-	6 175 189
Реализация между сегментами	-	2	(2)	-	-	-
<b>Итого выручка</b>	<b>21 908</b>	<b>884 446</b>	<b>5 201 859</b>	<b>66 976</b>	<b>-</b>	<b>6 175 189</b>
Операционные расходы	(80 550)	(1 289 664)	(5 099 335)	(48 477)	-	(6 518 026)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	-	(621 555)	(1 420 709)	-	-	(2 042 264)
Обесценение основных средств	-	(91 109)	-	-	-	(91 109)
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(1 000 876)	-	-	(5 812)	-	(1 006 688)
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	582 206	-	-	-	-	582 206
Прибыль от выбытия дочерних компаний	-	-	11 099	-	-	11 099
Резерв по искам	-	(1 500)	(286 520)	-	-	(288 020)
Резерв по сомнительным долгам	(11 440)	(143 906)	(23 887)	-	-	(179 233)
Восстановление резерва по прочим платежам	66 755	-	-	-	-	66 755
<b>(Убыток)/прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(421 997)</b>	<b>(1 263 288)</b>	<b>(1 617 493)</b>	<b>12 687</b>	<b>-</b>	<b>(3 290 091)</b>
Финансовые расходы						(1 336 361)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты						876 783
Чистые нераспределенные расходы						(77 464)
Расход по налогу на прибыль						(3 179 313)
<b>Убыток за год</b>						<b>(7 006 446)</b>

## 29 Сегментная информация (продолжение)

2015 год	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирные жилые комплексы	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	27 662	1 066 246	696 083	117 063	-	1 907 054
Реализация между сегментами	-	21	24	-	(45)	-
<b>Итого выручка</b>	<b>27 662</b>	<b>1 066 267</b>	<b>696 107</b>	<b>117 063</b>	<b>(45)</b>	<b>1 907 054</b>
Операционные расходы	(61 233)	(974 620)	(883 435)	(62 503)	-	(1 981 791)
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	-	61 481	(137 089)	-	-	(75 608)
Обесценение основных средств (Убыток)/прибыль от изменения справедливой стоимости	-	(5 850)	-	-	-	(5 850)
инвестиционной недвижимости	(5 987 959)	-	-	27 456	-	(5 960 503)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(1 583 402)	-	-	-	-	(1 583 402)
Резерв по искам	-	(642)	-	-	-	(642)
Резерв по сомнительным долгам	-	(5 963)	-	-	-	(5 963)
<b>(Убыток)/прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(7 604 932)</b>	<b>140 673</b>	<b>(324 417)</b>	<b>82 016</b>	<b>(45)</b>	<b>(7 706 705)</b>
Финансовые расходы						(1 625 982)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(1 265 579)
Чистые нераспределенные расходы						(940 946)
Расход по налогу на прибыль						(679 501)
<b>Убыток за год</b>						<b>(12 218 713)</b>

## Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>			2016 год	2015 год
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы			(345 620)	(583 026)
Финансовые доходы			136 783	282 425
Убыток от выбытия дочерних предприятий			-	(1 240 440)
(Убыток)/прибыль от покупки/продажи иностранной валюты			(7 431)	18 196
Списание кредиторской задолженности			8 352	1 008 912
Доходы от прощения долга			148 574	-
Прочие доходы			63 461	11 713
Восстановление резерва/(начисление резерва) под обесценение авансов выданных, дебиторской задолженности			56 342	(25 182)
Штрафы уплаченные			(55 514)	(9 887)
Благотворительные взносы			(1 720)	-
Списание невозмещаемого НДС			(49 395)	-
Убыток от расторжения договоров			-	(28 453)
Списание авансов выданных, займов выданных и дебиторской задолженности			(8 756)	(370 614)
Прочие расходы			(22 540)	(4 590)
<b>Итого чистые нераспределенные расходы</b>			<b>(77 464)</b>	<b>(940 946)</b>

**29 Сегментная информация (продолжение)**

В операционные расходы в разрезе сегментов включена себестоимость реализованных объектов, а также общехозяйственные и административные расходы, которые могут быть распределены на сегмент.

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 2. Прибыль/(убыток) до налога на прибыль в разрезе сегментов представлена заработной Прибылью или понесенными расходами каждого сегмента без распределения определенных общехозяйственных и административных расходов, прочих нераспределенных доходов/(расходов), процентных расходов, прибыли/убытка от операций в иностранной валюте и налога на прибыль. Это показатель предоставляется ключевому лицу, принимающему операционные решения, для целей распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов.

**Сегментные активы и обязательства**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
<b>Активы по сегментам</b>		
Земельный банк	16 328 701	21 397 158
Коттеджные и дачные поселки	1 822 655	3 553 714
Многоквартирные жилые комплексы	5 142 238	9 115 608
Прочие	933 216	452 388
<b>Итого активы по сегментам</b>	<b>24 226 810</b>	<b>34 518 868</b>
Нераспределенные активы	265 125	2 301 755
<b>Итого активы</b>	<b>24 491 935</b>	<b>36 820 623</b>
<b>Обязательства по сегментам</b>		
Земельный банк	972 654	1 496 220
Коттеджные и дачные поселки	1 547 107	1 203 161
Многоквартирные жилые комплексы	9 346 680	12 713 118
Прочие	4 194	27 402
<b>Итого обязательства по сегментам</b>	<b>11 870 635</b>	<b>15 439 901</b>
Нераспределенные обязательства	9 926 811	13 142 846
<b>Итого обязательства</b>	<b>21 797 446</b>	<b>28 582 747</b>

Сегментные активы представлены операционными активами, привлеченными сегментом в операционной деятельности, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные активы включены денежные средства и их эквиваленты, займы выданные, банковские депозиты, авансовые платежи по налогам и часть отложенных налоговых активов, нераспределенных по сегментам.

Сегментные обязательства представлены обязательствами, возникающими в результате деятельности сегмента, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные обязательства включены текущие налоговые обязательства, частично суммы кредиторской задолженности, кредитов и займов полученных, нераспределенных по сегментам.

**29 Сегментная информация (продолжение)****Прочая сегментная информация**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2016 год</b>	<b>2015 год</b>
<b>Поступления внеоборотных активов</b>		
Земельный банк	4 149	912
Коттеджные и дачные поселки	419	322
Многоквартирный жилой комплекс	545	631
Прочие	-	-
Нераспределенные капитальные затраты	5 216	6 757
<b>Итого поступления внеоборотных активов</b>	<b>10 329</b>	<b>8 622</b>
<b>Амортизация по сегментам</b>		
Коттеджные и дачные поселки	2 827	4 444
Многоквартирный жилой комплекс	772	740
Прочие	313	342
Нераспределенная амортизация основных средств	6 704	8 262
<b>Итого амортизация по сегментам</b>	<b>10 616</b>	<b>13 788</b>

**30 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства****Обязательства по договорам инвестирования**

В течение 2016 года Группа подписывала договоры долевого участия с физическими лицами. Согласно условиям договоров Группа принимает на себя договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла строительства. По состоянию на 31 декабря 2016 г. обязательства Группы по этим договорам составили примерно 1 218 315 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 864 056 тыс. руб.). Эти обязательства включают в себя расходы на строительство многоквартирных домов.

**Операционная аренда**

Группа не имела существенных минимальных будущих платежей по нерасторжимым соглашениям операционной аренды по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов

**Обязательства по обработке земель сельскохозяйственного назначения**

Существуют определенные риски принудительного прекращения права на земельный участок сельскохозяйственного назначения при существенном снижении плодородия почв, а также при неиспользовании участка для сельскохозяйственного производства в течение 3 лет. При этом и в том, и в другом случае между моментом установления факта ухудшения (неиспользования) земель и прекращением права существует значительный временной промежуток, в течение которого нарушения могут быть устранены. Кроме того, для прекращения права требуется соблюдение ряда процедур. Группа установила контрольные процедуры для снижения риска принудительного прекращения права на земли сельскохозяйственного назначения. Часть земель сдается в аренду под обработку сторонним сельхозпроизводителям, другая часть земель обрабатывается Группой в той или иной степени.

**Условные налоговые обязательства**

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных толкований в применении к операциям и деятельности Группы. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование

**30 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)**

постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкого экономического обоснования или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверка может распространяться на более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании в значительной степени соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований нового законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между организациями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

В состав Группы входил ряд организаций, зарегистрированных за пределами Российской Федерации. Налоговые обязательства Группы определены исходя из предположения о том, что данные организации не подлежат налогообложению налогом на прибыль по законодательству Российской Федерации, поскольку они не образуют постоянного представительства в России. Данная интерпретация соответствующего законодательства может быть оспорена, но в данный момент последствия таких спорных ситуаций невозможно оценить с достаточной степенью надежности. В 2014 году в соответствии с законом о контролируемых иностранных компаниях («КИК») было введено обложение налогом на прибыль в Российской Федерации прибыли иностранных компаний и иностранных структур без образования юридического лица (включая фонды), контролируемых налоговыми резидентами Российской Федерации (контролирующими лицами). Начиная с 2015 года, прибыль КИК облагается налогом по ставке 20%. Однако Группа полагает, что в силу характера и существенности операций ее зарубежных компаний, данные положения закона о КИК не будут иметь существенного влияния на ее налоговые позиции.

По состоянию на 31 декабря 2016 года, в дополнение к вышеуказанным вопросам трансфертного ценообразования и возможного начисления дополнительных налогов зарубежным компаниям Группы, у Группы есть прочие возможные обязательства в связи с подверженностью прочим налоговым рискам, вероятность которых оценивается ниже, чем значительная, которые руководство не может достоверно оценить из-за неопределенности в интерпретации действующего законодательства и недостаточности соответствующей судебной практики. В основном эти налоговые риски относятся к налогу на прибыль и возникли в результате реализации долей компаний и в отношении процентных расходов. Руководство намерено решительно защищать позиции и интерпретации, использовавшиеся при расчете налогов, отраженных в данной консолидированной финансовой отчетности, если они будут оспорены налоговыми органами.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению общей налоговой ставки по Группе. Руководство в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Группы могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуются отток ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

**30 Обязательства по капитальным затратам и условные обязательства (продолжение)*****Пенсионные выплаты***

В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники Группы имеют право на государственное пенсионное обеспечение. По состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года у Группы не было обязательств перед своими нынешними или бывшими сотрудниками по дополнительным пенсионным выплатам, оплате медицинского обслуживания, страховым выплатам или иным льготам при уходе на пенсию.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом**

Управление финансовыми рисками играет важную роль в деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают кредитные риски, риски ликвидности, риск изменения процентных ставок и курсов валют, а также прочие ценовые риски. Описание политики управления указанными рисками Группы приведено ниже.

***Кредитный риск***

Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по финансовому инструменту и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка. Группа не хеджирует кредитные риски.

Группа разделила все свои кредитные риски на несколько уровней. Каждому уровню соответствуют определенные ограничения по размеру принимаемого на себя риска в отношении одного или нескольких контрагентов/покупателей. Перед заключением существенных договоров Группа проводит процедуру анализа контрагента, включая проверку его финансового состояния и кредитоспособности, опыта работы, квалификации и репутации в соответствующей области. Группа также получает экспертные юридические заключения своих собственных или независимых юридических консультантов относительно юридической силы данных договоров, а также любой другой существенной документации, связанной с соответствующими сделками.

Контрагенты/покупатели Группы – это, главным образом, подрядчики, покупатели имущества, банки и другие финансовые учреждения. По каждой категории Группа разработала дополнительные процедуры снижения кредитного риска.

*Подрядчики:* Группа использует дополнительные инструменты снижения кредитного риска, включая получение гарантийных депозитов, гарантий завершения и выполнения работ, предоставленных надежными банками, привлечение профессиональных консультантов для проведения контроля качества и технического надзора.

*Покупатели имущества:* Предоплата, как правило, требуется от каждого потенциального покупателя.

*Банки и другие финансовые учреждения:* Группа проводит процедуру анализа благонадежности финансового состояния банков и других финансовых учреждений, предоставляющих услуги Группе, для подтверждения их кредитоспособности. Инвестиционный комитет устанавливает лимиты в отношении общего размера кредитного риска по банкам и другим финансовым учреждениям. Такие лимиты анализируются на ежеквартальной основе. Группа имеет счета в нескольких банках, с тем чтобы обеспечить гибкость при реализации своей политики управления рисками.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

Максимальная величина кредитного риска Группы равна балансовой стоимости финансовых активов. По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность (Примечание 9)	261 457	424 454
<b>Оборотные активы</b>		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	1 500 700	1 407 667
Займы выданные (Примечание 10)	314 789	986 447
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	51 630	76 508
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	142 011	68 968
<b>Итого максимальная величина кредитного риска</b>	<b>2 270 587</b>	<b>2 964 044</b>

На 31 декабря 2016 года Группа имела четырех контрагентов (31 декабря 2015 г.: три контрагента), суммарная дебиторская задолженность по которым составляла 1 497 341 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 1 595 891 тыс. руб.) или 85% общей суммы дебиторской задолженности покупателей, дебиторской задолженности по договорам строительства и прочей дебиторской задолженности (31 декабря 2015 г.: 87%).

Банковские депозиты Группы размещены в двух банках (31 декабря 2015 г.: в двух банках). Группа контролирует концентрацию кредитного риска путем размещения банковских депозитов в надежных кредитных организациях, имеющих рейтинги международных агентств не ниже ВВ по международной шкале.

**Рыночный риск**

Группа подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по а) иностранным валютам и б) процентным активам и обязательствам. Руководство устанавливает лимиты в отношении сумм приемлемого риска и контролирует их соблюдение на ежедневной основе. Однако применение данного подхода не может предотвратить убытки сверх этих лимитов в случае существенных изменений на рынке.

Влияние рыночного риска, представленное ниже, основано на изменении одного фактора при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными. На практике такое едва ли возможно и изменения нескольких факторов могут коррелировать – например, изменение процентной ставки и валютных курсов.

**Валютный риск**

Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют.

Группа подвержена валютному риску в отношении выручки, закупок и заемных средств, деноминированных в валюте, отличной от функциональной валюты дочерних предприятий Группы. Большинство указанных операций номинировано в долларах США.

Руководство Группы на постоянной основе отслеживает колебания курсов валют и принимает соответствующие меры для минимизации этого риска. В условиях ослабления курса рубля по отношению к доллару США, Группа осуществляет хранение части денежных средств в иностранной валюте – долларах США. Кроме того, цены на продукцию Группы устанавливаются в условных единицах в привязке к курсу доллара США, установленному Центральным Банком Российской Федерации. Таким образом, Группа косвенным образом имеет возможность уменьшать валютные риски.



**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

Информация о финансовых инструментах в разрезе валют представлена ниже.

	Доллары США	Рубли РФ	Евро	Итого на 31 декабря 2016 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
<b>Финансовые активы</b>				
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	-	1 760 459	1 698	1 762 157
Займы выданные (Примечание 10)	-	314 789	-	314 789
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	-	51 630	-	51 630
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	267	141 828	-	142 095
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>267</b>	<b>2 268 706</b>	<b>1 698</b>	<b>2 270 671</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	1 318 204	15 233 970	-	16 552 174
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	40	1 506 233	897	1 507 170
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>1 318 244</b>	<b>16 740 203</b>	<b>897</b>	<b>18 059 344</b>
<b>Чистая валютная позиция на 31 декабря 2016 года</b>	<b>(1 317 977)</b>	<b>(14 471 497)</b>	<b>801</b>	<b>(15 788 673)</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
	Доллары США	Рубли РФ	Евро	Итого на 31 декабря 2015 года
<b>Финансовые активы</b>				
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	-	1 830 080	2 041	1 832 121
Займы выданные (Примечание 10)	820 260	166 187	-	986 447
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	-	76 508	-	76 508
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	293	68 781	-	69 074
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>820 553</b>	<b>2 141 556</b>	<b>2 041</b>	<b>2 964 150</b>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	15 187 926	4 840 481	-	20 028 407
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	-	1 583 620	944	1 584 564
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>15 187 926</b>	<b>6 424 101</b>	<b>944</b>	<b>21 612 971</b>
<b>Чистая валютная позиция на 31 декабря 2015 года</b>	<b>(14 367 373)</b>	<b>(4 282 545)</b>	<b>1 097</b>	<b>(18 648 821)</b>

Укрепление/ослабление доллара США на 20% относительно рубля РФ по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года (уменьшило)/увеличило бы прибыль за 2016 год на 263 595 тыс. руб. (2015 г.: 2 873 475 тыс. руб.). Данный анализ основывается на предположении, что все прочие переменные, в особенности процентные ставки, неизменны.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)****Процентный риск**

Данный риск связан с вероятностью изменения процентных ставок по финансовым инструментам, что ведет либо к изменению справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной процентной ставкой, либо к изменению будущих денежных потоков в отношении финансовых инструментов с плавающей процентной ставкой.

Казначейство Группы ежегодно проводит анализ текущих процентных ставок и составляет прогноз на следующий год. В зависимости от результатов прогноза, руководство принимает решение о наиболее выгодном способе привлечения заемных средств – с использованием фиксированных либо плавающих процентных ставок. В случае изменения фиксированных или плавающих ставок на рынке кредитного финансирования, руководством может быть рассмотрено финансирование на более выгодных условиях.

Финансовые активы Группы по состоянию на 31 декабря 2016 года имеют только фиксированные процентные ставки.

По состоянию на 31 декабря 2016 года Группа имеет финансовые обязательства с фиксированной и плавающей процентными ставками. Увеличение/уменьшение плавающей процентной ставки на 20 базисных пункта не оказывает существенного влияния на финансовый результат за 2016 год. Данный анализ основывается на предположении, что все прочие переменные неизменны.

Финансовые активы и обязательства Группы по состоянию на 31 декабря 2015 года имеют только фиксированные процентные ставки.

Анализ чувствительности фиксированных процентных ставок не представлен, так как Группа не имеет каких-либо активов и обязательств с фиксированной ставкой, оцениваемых по справедливой стоимости. Таким образом, изменение процентных ставок не оказывает влияния на прибыль или убытки Группы.

**Риск ликвидности**

Риск ликвидности является риском того, что Группа не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Группа осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему планирования бюджета и денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для удовлетворения своих финансовых потребностей.

Руководство контролирует ликвидность Группы посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Управление текущей ликвидностью осуществляется Казначейством, которое проводит операции на финансовых рынках для поддержания текущей ликвидности и управления денежными потоками.

Группа осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются низкой ликвидностью и значительной капиталоемкостью. В связи с этим Группа прилагает максимальные усилия, чтобы гарантировать существенную долю своих будущих потребностей в финансировании посредством долгосрочных кредитов и займов, обеспечивая значительный объем финансирования за счет собственного капитала. Кроме того, Группа стремится частично финансировать свои проекты жилищного строительства за счет авансовых платежей, полученных от покупателей по договорам на строительство.

Ниже приведены данные об остающихся сроках погашения финансовых обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2016 и 2015 годов. Таблицы были составлены на основании недисконтированных денежных потоков от финансовых обязательств, исходя из самой ранней из дат предполагаемого погашения обязательств Группой. Таблица содержит информацию о денежных потоках от основной суммы задолженности и процентов.

## 31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)

	Средне- взвешен- ная процент- ная ставка по договору	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2016 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Финансовые обязательства</b>							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности		530 882	132 146	8 165	820 176	104 495	1 595 864
Кредиты и займы полученные	12,9	12 420 572	14 358	608 351	2 520 739	1 365 370	16 929 390
<b>Итого финансовые обязательства</b>		<b>12 951 454</b>	<b>146 504</b>	<b>616 516</b>	<b>3 340 915</b>	<b>1 469 865</b>	<b>18 525 254</b>

	Средне- взвешен- ная процент- ная ставка по договору	По требо- ванию	Меньше одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до года	От года до пяти лет	Контрактная стоимость на 31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Финансовые обязательства</b>							
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности		296 594	405 032	7 897	908 883	107 174	1 725 580
Кредиты и займы полученные	10,7	14 552 333	257 007	1 243 992	2 691 606	1 900 545	20 645 483
<b>Итого финансовые обязательства</b>		<b>14 848 927</b>	<b>662 039</b>	<b>1 251 889</b>	<b>3 600 489</b>	<b>2 007 719</b>	<b>22 371 063</b>

Руководство Группы предпринимает меры по урегулированию краткосрочных долговых обязательств (см. Примечание 1).

**Управление капиталом**

Группа идентифицирует свой капитал в качестве уставного и добавочного капитала и нераспределенной прибыли. Управление капиталом направлено, прежде всего, на сохранение возможности продолжения деятельности Группы в целях обеспечения доходности средств, инвестированных акционерами и кредиторами Группы, и на поддержание оптимальной структуры капитала в целях минимизации затрат на капитал.

Для поддержания и регулирования структуры капитала Группа может возвращать капитал акционерам, выпускать новые акции или продавать активы с целью уменьшения задолженности. Сумма капитала, которым Группа управляла на 31 декабря 2016 года, составляла 2 694 489 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 8 237 876 тыс. руб.).

Основными источниками финансирования Группы являются дополнительные эмиссии акций, размещение акций на рынках капитала и привлечение заемных средств от кредитных и прочих организаций.

**31 Управление финансовыми рисками и капиталом (продолжение)**

Руководство Группы анализирует структуру капитала на полугодовой основе, оценивая стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала. Для анализа капитала рассчитывается показатель отношения чистых заемных средств к собственному капиталу, для чего чистые заемные средства делятся на собственный капитал. Для расчета используются показатели по МСФО.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	16 552 174	20 028 407
Займы выданные (Примечание 10)	(314 789)	(986 447)
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	(51 630)	(76 508)
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	(142 095)	(69 074)
<b>Чистые заемные средства</b>	<b>16 043 660</b>	<b>18 896 378</b>
<b>Собственный капитал</b>	<b>2 694 489</b>	<b>8 237 876</b>
<b>Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу</b>	<b>595,42%</b>	<b>229,38%</b>

**32 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость**

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года представлена следующим образом:

<b>Финансовые активы</b>	<b>Займы выданные и дебиторская задолженность</b>	
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность (Примечание 9)	261 457	424 454
<b>Оборотные активы</b>		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 9)	1 500 700	1 407 667
Займы выданные (Примечание 10)	314 789	986 447
Краткосрочные банковские депозиты (Примечание 11)	51 630	76 508
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 12)	142 095	69 074
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>2 270 671</b>	<b>2 964 150</b>

**32 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость (продолжение)**

Финансовые обязательства	Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости	
	31 декабря 2016 года	31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	1 195 258	1 776 432
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы полученные (Примечание 16)	15 356 916	18 251 975
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 17)	1 507 170	1 584 564
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>18 059 344</b>	<b>21 612 971</b>

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2016 года, по мнению руководства, составила 2 264 444 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 2 947 891 тыс. руб.). Справедливая стоимость финансовых обязательств на 31 декабря 2016 года, по оценке руководства, составляет 18 081 638 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 21 603 783 тыс. руб.).

**33 Основные дочерние компании**

Основными дочерними компаниями Группы по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года являются:

Компания	Основная деятельность	Доля участия Группы на 31 декабря 2016 года	Доля участия Группы на 31 декабря 2015 года	Страна регистрации место ведения деятельности
ООО «Пестово»	Проект «Пестово»	100%	100%	Россия
ООО «Строй Групп»	Проект «Павлово-2»	100%	100%	Россия
ООО «Мартемьяново»	Проект ЖК «Весна»	100%	100%	Россия
ООО «КП «Мартемьяново»	Проект «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «ОПИН Инжиниринг»	Проект «Солнечный берег»	100%	100%	Россия
ООО «Троицкое Подворье»	Проект «Пестово Лайф»	100%	100%	Россия
ООО «Павловский Квартал»	Проект «Павловский квартал»	100%	100%	Россия
ООО «Проект Строй»	Проект «Симоново»	-	100%	Россия
ООО «ИР Девелопмент»	Технический надзор	100%	100%	Россия
Onigomati Investment Limited	Финансовые операции	100%	100%	Кипр
ООО «Эко-Центр»	Владение землей в Одинцовском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Тимонино»	Владение землей в Наро-Фоминском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Роза ветров»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Агроиндустрия»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Русская земля»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Волжские просторы»	Владение землей в Тверской области	-	99,000002%	Россия
ООО «Фарафоновка»	Владение землей в Тверской области	-	99,000002%	Россия

## 33 Основные дочерние компании (продолжение)

Компания	Основная деятельность	Доля Участия Группы на 31 декабря 2016 года	Доля Участия Группы на 31 декабря 2015 года	Страна регистрации место ведения деятельности
ООО «Солнечный берег»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Милитта»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Зеленая долина»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Вальда»	Проект «Мартемьяново»	100%	100%	Россия
ООО «Старт Мастер Ресурс»	Владение землей в Тверской области	-	99,000002%	Россия
ООО «Геоальянс»	Владение землей в Тверской области	-	99,000002%	Россия
ООО «Раздолье»	Владение землей в Тверской области	-	99,000002%	Россия
ООО «Орион»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Тимирязевские просторы»	Владение землей в Тверской области	-	99,000002%	Россия
ООО «Спектрум»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Верес»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Агропром»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Хлорис»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Агродолина»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Вектор»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Векторстрой Проф»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Земля-Инвест»	Владение землей в Тверской области	-	99,000002%	Россия
ООО «Остара»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Перспект»	Владение землей в Мытищинском, Дмитровском, Клинском районах Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Агросервис»	Владение землей в Клинском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия
ООО «Яхт-клуб «Пестовский»	Владение землей в Мытищинском районе Московской области	100%	100%	Россия
ООО «Орион»	Владение землей в Дмитровском районе Московской области	100%	99,000002%	Россия

**34 Неконтролирующая доля участия**

В 2015 году Группа продала 0,999998% долю участия в дочерних компаниях, владеющих частью земельных участков из состава земельного банка, связанной стороне, что было осуществлено посредством принятия этой связанной стороны и внесения ею доли в уставный капитал. Права голоса, приходящиеся на неконтролирующую долю участия, равны самой доле. В 2015 году неконтролирующей доле участия дивиденды не выплачивались.

В 2016 году Группа выкупила 0,999998% долю участия в дочерних компаниях, владеющих частью земельных участков из состава земельного банка, у связанной стороны. Таким образом, на 31 декабря 2016 года Группа не имела неконтролирующих долей участия.

Ниже представлена информация обо всех дочерних компаниях, в которых имелась неконтролирующая доля участия:

	Прибыль/ (убыток), приходящийся на неконтролиру- ющую долю участия	Накопленная неконтролир ующая доля участия в дочерней компании	Прибыль/ (убыток), приходящийся на неконтролиру- ющую долю участия	Накопленная неконтролир ующая доля участия в дочерней компании
	2016 год	31 декабря 2016 года	2015 год	31 декабря 2015 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
ООО «Роза ветров»	(597)	-	3	2 190
ООО «Агроиндустрия»	528	-	385	2 331
ООО «Русская земля»	1 632	-	522	2 251
ООО «Волжские просторы»	(108)	-	93	1 002
ООО «Фарафоновка»	278	-	88	1 028
ООО «Солнечный берег»	(2 509)	-	291	10 314
ООО «Милитта»	(2 284)	-	(870)	12 521
ООО «Зеленая долина»	(1 034)	-	(177)	2 452
ООО «Старт Мастер Ресурс»	424	-	(247)	2 633
ООО «Геоальянс»	(45)	-	(14)	140
ООО «Раздолье»	(18)	-	(16)	276
ООО «Орион» (Дмитровский р-н)	(1 147)	-	(295)	7 984
ООО «Урожай»	(183)	-	(102)	687
ООО «Тимирязевские просторы»	(89)	-	(17)	208
ООО «Верес»	(804)	-	(418)	3 061
ООО «Агропром»	(1 081)	-	(592)	4 159
ООО «Хлорис»	(1 001)	-	(152)	7 470
ООО «Вектор»	(2 114)	-	(1 184)	6 447
ООО «Векторстрой Проф»	(2 794)	-	(888)	7 523
ООО «Земля-Инвест»	(443)	-	(33)	894
ООО «Остара»	(531)	-	(62)	1 164
ООО «Проспект»	(3 418)	-	(382)	77 613
ООО «Агросервис»	(950)	-	(232)	2 422
ООО «Спектрум»	(2 315)	-	(984)	12 353
ООО «Агродолина»	(845)	-	(337)	2 361
ООО «Агротех»	-	-	-	(5)
ООО «Орион» (Мытищинский р-н)	1 253	-	(290)	21 604
<b>Итого</b>	<b>(20 195)</b>	<b>-</b>	<b>(5 910)</b>	<b>193 083</b>

**35 События после отчетной даты**

В январе-марте 2017 года Группа погасила банковские кредиты на сумму 4 042 512 тыс. руб., а также небанковские займы на сумму 1 283 717 тыс. руб., обязательства по которым существовали на отчетную дату.

В марте 2017 года ПАО «ОПИН» были размещены неконвертируемые процентные документарные биржевые облигации на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением на общую сумму 5 000 000 000 рублей.

**35 События после отчетной даты (продолжение)**

Срок обращения облигаций в соответствии с решением о выпуске составляет пять лет (дата погашения - 17 марта 2022 года), при этом биржевые облигации имеют 10 купонных периодов с продолжительностью каждого купонного периода в 182 дня. Решением о выпуске предусмотрена возможность досрочного погашения облигаций по усмотрению эмитента и по требованию владельцев облигаций.



Директор акционерного общества  
«ПрайсвотерхаусКуперс Аудит»  
Е. И. Копанева  
19 апреля 2017 года



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 72 (семьдесят два) листа.

**Группа ОПИН**

**Промежуточная сокращенная консолидированная  
финансовая отчетность в соответствии с  
Международными стандартами финансовой отчетности  
(неаудированная)**

**30 июня 2017 года**

## СОДЕРЖАНИЕ

### Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении .....	1
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе .....	2
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале .....	3
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств .....	4

### Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

1	Описание деятельности .....	6
2	Основы представления консолидированной финансовой отчетности .....	6
3	Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций .....	7
4	Инвестиционная недвижимость .....	8
5	Товарно-материальные запасы .....	9
6	Дебиторская задолженность .....	10
7	Уставный капитал .....	11
8	Налог на прибыль .....	11
9	Кредиты и займы полученные .....	11
10	Кредиторская задолженность .....	12
11	Авансы, полученные от покупателей .....	13
12	Выручка .....	13
13	Себестоимость реализации .....	13
14	Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков .....	13
15	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы .....	14
16	Финансовые расходы .....	14
17	Убыток на акцию .....	15
18	Операции со связанными сторонами .....	15
19	Сегментная информация .....	16
20	Обязательства по договорам инвестирования .....	20
21	Справедливая стоимость финансовых инструментов .....	20
22	События после отчетной даты .....	20

(в тысячах российских рублей)		30 июня 2017 года (неаудированный)	31 декабря 2016 года
	Прим.		
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства		17 797	18 836
Инвестиционная недвижимость	4	15 545 702	15 583 248
Отложенные налоговые активы		397 432	162 263
Дебиторская задолженность	6	233 216	261 457
Займы выданные		194 418	-
Прочие внеоборотные активы		4 805	9 804
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>16 393 370</b>	<b>16 035 608</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Товарно-материальные запасы	5	5 561 696	6 179 685
Авансы выданные		208 252	221 481
Дебиторская задолженность	6	768 935	1 545 188
Авансовые платежи по налогу на прибыль		4 048	1 459
Займы выданные		178 709	314 789
Краткосрочные банковские депозиты		43 311	51 630
Денежные средства и их эквиваленты		112 154	142 095
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>6 877 105</b>	<b>8 456 327</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>23 270 475</b>	<b>24 491 935</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	7	15 220 793	15 220 793
Добавочный капитал		46 226 126	46 226 126
Непокрытый убыток		(57 045 086)	(56 101 144)
Эффект от пересчета валют		(2 466 126)	(2 651 286)
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>1 935 707</b>	<b>2 694 489</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства		1 075 406	1 050 840
Кредиты и займы полученные	9	6 108 778	1 195 258
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>7 184 184</b>	<b>2 246 098</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы полученные	9	10 637 786	15 356 916
Кредиторская задолженность	10	1 298 186	1 760 443
Авансы, полученные от покупателей	11	1 672 826	1 848 838
Текущие налоговые обязательства		126 871	153 577
Резервы по прочим обязательствам и платежам		414 915	431 574
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>14 150 584</b>	<b>19 551 348</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>21 334 768</b>	<b>21 797 446</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>23 270 475</b>	<b>24 491 935</b>

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 25 августа 2017 года.

Генеральный директор

Черкасов П.С.

Директор департамента  
финансов

Барсуков П.Г.

Прилагаемые примечания на страницах с 6 по 20 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН****Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
	Прим.		
Выручка	12	1 066 404	2 796 258
Себестоимость реализации	13	(1 093 036)	(2 461 051)
<b>Валовый (убыток)/прибыль</b>		<b>(26 632)</b>	<b>335 207</b>
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	15	(503 176)	(514 518)
Прибыль/(убыток) от выбытия инвестиционной недвижимости	4	992	(281 514)
Финансовые доходы		59 427	76 302
Финансовые расходы	16	(503 367)	(619 783)
(Расходы за вычетом доходов)/доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты		(134 889)	722 309
Прочие доходы		11 599	4 206
Прочие расходы		(35 595)	(20 214)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(1 131 641)</b>	<b>(298 005)</b>
Налог на прибыль	8	187 699	69 358
<b>Убыток за период</b>		<b>(943 942)</b>	<b>(228 647)</b>
<b>Убыток, относимый на:</b>			
- акционеров Компании		(943 942)	(224 328)
- неконтролирующую долю участия		-	(4 319)
<b>Прочий совокупный доход</b>			
<b>Суммы, которые могут быть впоследствии переклассифицированы в прибыль или убыток</b>			
Эффект пересчета валют		185 160	1 036 451
<b>Прочий совокупный доход</b>		<b>185 160</b>	<b>1 036 451</b>
<b>Итого совокупный (убыток)/доход за период</b>		<b>(758 782)</b>	<b>807 804</b>
<b>Убыток на одну акцию, причитающийся акционерам Компании (в российских рублях на акцию):</b>			
Базовый и разводненный убыток, рассчитанный на основе убытка за период	17	(62,02)	(14,74)

Прилагаемые примечания на страницах с 6 по 20 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН****Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале**

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Эффект от пересчета валют	Итого капитал, относимый на акционеров Компании	Неконтролирующая доля участия	Итого капитал
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Остаток на 1 января 2016 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(49 287 781)</b>	<b>(4 114 345)</b>	<b>8 044 793</b>	<b>193 083</b>	<b>8 237 876</b>
<i>Совокупный убыток</i>							
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(224 328)	-	(224 328)	(4 319)	(228 647)
Прочий совокупный доход за период (неаудированный)	-	-	-	1 036 451	1 036 451	-	1 036 451
Итого совокупный (убыток)/доход за период (неаудированный)	-	-	(224 328)	1 036 451	812 123	(4 319)	807 804
<b>Остаток на 30 июня 2016 года (неаудированный)</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(49 512 109)</b>	<b>(3 077 894)</b>	<b>8 856 916</b>	<b>188 764</b>	<b>9 045 680</b>
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(56 101 144)</b>	<b>(2 651 286)</b>	<b>2 694 489</b>	<b>-</b>	<b>2 694 489</b>
<i>Совокупный доход/(убыток)</i>							
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(943 942)	-	(943 942)	-	(943 942)
Прочий совокупный доход за период (неаудированный)	-	-	-	185 160	185 160	-	185 160
Итого совокупный (убыток)/ доход за период (неаудированный)	-	-	(943 942)	185 160	(758 782)	-	(758 782)
<b>Остаток на 30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(57 045 086)</b>	<b>(2 466 126)</b>	<b>1 935 707</b>	<b>-</b>	<b>1 935 707</b>

Прилагаемые примечания на страницах с 6 по 20 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН****Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
	Прим.		
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>			
Убыток до налогообложения		(1 131 641)	(298 005)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		8 774	11 461
Прибыль от выбытия основных средств		(54)	-
Расходы за вычетом доходов /(доходы за вычетом расходов) от переоценки иностранной валюты (Прибыль)/убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	4	(992)	281 514
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	5	61 468	333 108
Финансовые доходы		(59 427)	(76 302)
Резерв под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	6	9 498	1 613
Изменение резерва по прочим обязательствам и платежам		8 299	19 272
Финансовые расходы	16	503 367	619 783
Прочие доходы и расходы		19 663	3 333
<b>Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале</b>		<b>(446 156)</b>	<b>173 468</b>
<hr/>			
Уменьшение товарно-материальных запасов		737 357	972 250
Уменьшение дебиторской задолженности		294 275	849 944
Уменьшение/(увеличение) авансов выданных (Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности		5 631	(44 663)
Уменьшение авансов, полученных от покупателей		(487 158)	469 426
Увеличение/(уменьшение) текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль		(234 504)	(1 287 547)
		16 410	(3 220)
<b>Сумма денежных средств, (использованных в)/ полученных от операционной деятельности</b>		<b>(114 145)</b>	<b>1 129 658</b>
<hr/>			
Проценты уплаченные		(924 908)	(588 697)
Налог на прибыль уплаченный		(68 608)	(108 974)
<b>Чистая сумма денежных средств, (использованных в)/ полученных от операционной деятельности</b>		<b>(1 107 661)</b>	<b>431 987</b>

Прилагаемые примечания на страницах с 6 по 20 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН****Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств  
(Продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>				
Выданные займы			(779 640)	(985 093)
Поступления от погашения выданных займов			707 044	808 553
Поступления от погашения краткосрочных банковских депозитов			51 126	73 730
Размещение краткосрочных депозитов в банках			(42 991)	(54 140)
Полученные проценты			39 706	83 224
Поступления от продажи дочерних компаний			1 500	-
Поступление от продажи активов для продажи			350 000	-
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости			268 376	158 545
Затраты, связанные с инвестиционной недвижимостью			(100)	(1 858)
Поступления от продажи основных средств			559	-
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов			(3 242)	(2 858)
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности</b>			<b>592 338</b>	<b>80 103</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>				
Уменьшение задолженности по финансовой аренде			(1 338)	(1 343)
Размещение облигационного займа			5 000 000	-
Привлеченные кредиты и займы			4 541 454	279 426
Погашенные кредиты и займы			(9 055 217)	(707 621)
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от/ (использованных в) финансовой деятельности</b>			<b>484 899</b>	<b>(429 538)</b>
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты			483	(73 019)
Чистое (уменьшение)/ увеличение денежных средств и их эквивалентов			(29 941)	9 533
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>			<b>142 095</b>	<b>69 074</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>			<b>112 154</b>	<b>78 607</b>

Прилагаемые примечания на страницах с 6 по 20 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности



## **1 Описание деятельности**

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена за шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 года, для ПАО «ОПИН» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых «Группа»).

Основной деятельностью Группы являются девелопмент, оказание девелоперских услуг за вознаграждение и инвестиции на рынке недвижимости Российской Федерации. Компания была учреждена в г. Москве, Российской Федерации, 4 сентября 2002 года в форме открытого акционерного общества (перерегистрирована в качестве публичного акционерного общества в июле 2015 года) и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Акции Компании котируются на Московской бирже. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 14.

### **Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям. Политическая и экономическая нестабильность, наблюдаемая в регионе, оказывали и могут в дальнейшем оказывать негативное влияние на экономику Российской Федерации, в том числе ослабление рубля и сложности в привлечении внешних заимствований. Финансовые рынки находятся в состоянии неопределенности и волатильности. Эти и другие события могут оказать существенное влияние на деятельность Группы и ее финансовое положение, результаты которых трудно предсказать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства.

### **Сезонность деятельности**

Деятельность Группы не подвержена ярко выраженному влиянию сезонных колебаний. В тоже время, существует определенная сезонность строительного цикла, таким образом, ожидается увеличение выручки во втором полугодии после завершения строительных работ.

## **2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности**

Принципы и порядок бухгалтерского учета, действующие в странах регистрации компаний Группы (в основном, в России) существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО). В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета компаний Группы, зарегистрированных в России и Канаде, соответствующих местным стандартам учета, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Функциональной валютой каждого консолидируемого предприятия Группы является валюта первичной экономической среды, в которой оперирует предприятие. Превалирующей функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий и валютой представления Группы является национальная валюта Российской Федерации - российский рубль (руб.).

По состоянию на 30 июня 2017 года и 31 декабря 2016 года для целей пересчета в российские рубли показателей финансовой отчетности предприятий Группы, функциональной валютой которых не является российский рубль, были использованы валютные курсы 59,0855 рубля и 60,6569 рубля за один доллар США, соответственно. Средние валютные курсы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 и 2016 годов, составили 57,9862 рубля и 70,2583 рубля за один доллар США, соответственно.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО 34 «Промежуточная финансовая отчетность». МСФО 34 не требует предоставления в промежуточной финансовой отчетности всей информации, которая необходима в соответствии с требованиями МСФО.

## **2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)**

Группа не делала раскрытий, которые во многом дублируют информацию, включенную в консолидированную финансовую отчетность за 2016 год, в частности: основные положения учетной политики, критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения, раскрытия по управлению финансовыми рисками, числовые раскрытия, которые сильно не изменились по структуре или сумме.

Основные положения учетной политики и критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения, применяющиеся в процессе подготовки данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, не отличаются от основных положений учетной политики и бухгалтерских оценок и профессиональных суждений, которые применялись при подготовке консолидированной финансовой отчетности за 2016 год, за исключением положений, описанных в Примечании 3.

## **3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций**

### ***Новые учетные положения***

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые еще не вступили в силу применительно к первому полугодю 2017 года, и которые Группа еще не приняла досрочно.

***МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 г., вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).***

***МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами» (выпущен 28 мая 2014 г. и вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).***

***Поправки к МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущены 12 апреля 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).***

***МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен в январе 2016 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты).***

***«Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам» – Поправки к МСФО (IAS) 12 (выпущены в январе 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).***

***«Инициатива в сфере раскрытия информации» – Поправки к МСФО (IAS) 7 (выпущены 29 января 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).***

В настоящее время Группа проводит оценку того, как вышеозначенные новые стандарты повлияют на консолидированную финансовую отчетность.

**4 Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных регионах России с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования.

	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	ИТОГО
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
<b>Остаток на 1 января 2016 года</b>	<b>18 257 695</b>	<b>72 912</b>	<b>18 330 607</b>
Поступления	1 858	-	1 858
Выбытия	(466 405)	-	(466 405)
<b>Остаток на 30 июня 2016 года (неаудированный)</b>	<b>17 793 148</b>	<b>72 912</b>	<b>17 866 060</b>
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>15 516 148</b>	<b>67 100</b>	<b>15 583 248</b>
Поступления	100	-	100
Выбытия	(37 646)	-	(37 646)
<b>Остаток на 30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>15 478 602</b>	<b>67 100</b>	<b>15 545 702</b>

По состоянию на 30 июня 2017 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 10 605 700 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 11 987 688 тыс. руб.) была передана в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 9).

В течение первого полугодия 2017 года Группа продала 35,01 га в Клинском районе, 32,15 га в Дмитровском районе, 0,26 га в Одинцовском районе. Совокупный доход от данных операций составил 992 тыс. руб. Данный доход отражен в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе статьи «Прибыль/(убыток) от выбытия инвестиционной недвижимости».

В течение первого полугодия 2016 года Группа продала 41,02 га земли в Мытищинском районе, 7,91 га в Клинском районе, 2,41 га в Дмитровском районе, 1,57 га в Одинцовском районе. В первом полугодии 2016 года Группа передала 2,66 га в Клинском районе органам местного самоуправления. Совокупный убыток от данных операций составил 281 514 тыс. руб. Данный убыток отражен в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе статьи «Прибыль/(убыток) от выбытия инвестиционной недвижимости».

**5 Товарно-материальные запасы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	874 709	884 798
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	785 676	808 071
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>	<b>1 660 385</b>	<b>1 692 869</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	413 604	420 543
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	2 426 853	2 029 020
Готовая продукция (г)	1 036 405	2 012 732
Прочие товарно-материальные запасы	24 449	24 521
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>	<b>3 901 311</b>	<b>4 486 816</b>
<b>Итого товарно-материальные запасы</b>	<b>5 561 696</b>	<b>6 179 685</b>

Товарно-материальные запасы, учитываемые по себестоимости и чистой цене реализации, представлены следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
По себестоимости	1 424 634	1 775 259
По чистой цене реализации	4 137 062	4 404 426
<b>Итого</b>	<b>5 561 696</b>	<b>6 179 685</b>

В первом полугодии 2017 года Группа признала чистое снижение стоимости товарно-материальных запасов в размере 61 468 тыс. руб. (2016 г.: 333 108 тыс. руб.) Движение резерва под снижение стоимости товарно-материальных запасов за первое полугодие 2017 и 2016 годов представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2017 год</b>	<b>2016 год</b>
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>3 263 295</b>	<b>1 876 737</b>
Начисление резерва под снижение стоимости товарно-материальных запасов (Примечание 13)	85 021	356 002
Восстановление начисленного резерва (Примечание 13)	(23 553)	(22 894)
Списание резерва под снижение стоимости товарно-материальных запасов	(125 874)	(249 626)
<b>Остаток на 30 июня (неаудированный)</b>	<b>3 198 889</b>	<b>1 960 219</b>

Группа капитализировала в составе товарно-материальных запасов расходы по кредитам и займам в размере 180 836 тыс. руб. (2016 г.: 386 835 тыс. руб.). Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

По состоянию на 30 июня 2017 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 024 802 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 1 197 692 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 9).

**6 Дебиторская задолженность**

	30 июня 2017 года (неаудированный)	31 декабря 2016 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность	233 216	261 457
<b>Оборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность по основной деятельности	678 462	661 660
Прочая дебиторская задолженность	255 194	1 051 698
За вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности	(211 459)	(212 658)
<b>Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>955 413</b>	<b>1 762 157</b>
<b>Нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		
<b>Оборотные активы</b>		
Налог на добавленную стоимость к возмещению	37 968	35 911
Авансовые платежи по прочим налогам	2 547	3 100
Расходы будущих периодов	6 223	5 477
<b>Итого нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>46 738</b>	<b>44 488</b>
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>1 002 151</b>	<b>1 806 645</b>

Движение резерва под обесценение дебиторской задолженности за первое полугодие 2017 и 2016 годов представлено следующим образом:

	2017 год	2016 год
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>212 658</b>	<b>118 421</b>
Начисление резерва под обесценение дебиторской задолженности	2 466	1 196
Восстановление начисленного резерва	(566)	(857)
Списание дебиторской задолженности безнадежной к взысканию	(3 099)	(1 514)
<b>Остаток на 30 июня (неаудированный)</b>	<b>211 459</b>	<b>117 246</b>

В состав дебиторской задолженности по основной деятельности входит дебиторская задолженность по договорам на строительство в размере 143 337 тыс. руб. по состоянию на 30 июня 2017 года (31 декабря 2016 года: 143 707 тыс. руб.).

По мнению руководства Группы, по состоянию на 30 июня 2017 года и 31 декабря 2016 года оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской приблизительно эквивалентна ее балансовой стоимости.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**7 Уставный капитал**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Количество акций в обращении (тыс. штук)	Обыкновенные акции	Итого
На 31 декабря 2016 года	15 220 793	15 220 793	15 220 793
На 30 июня 2017 года (неаудированный)	15 220 793	15 220 793	15 220 793

Общее количество разрешенных к выпуску обыкновенных акций составляет 26 220 793 тысяч акций с номинальной стоимостью 1 000 руб. за одну акцию. Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

08 июня 2017 года Внеочередное общее собрание акционеров Компании приняло решение об увеличении уставного капитала путем размещения посредством открытой подписки 30 000 000 дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая. Акционеры получают преимущественное право приобретения дополнительных акций в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций (Примечание 22).

Во втором полугодии 2016 года Группа выкупила 0,999998% долю участия в дочерних компаниях, владеющих частью земельных участков из состава земельного банка. Таким образом, на 31 декабря 2016 года Группа не имела неконтролирующих долей участия.

**8 Налог на прибыль**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
Текущие расходы по налогу на прибыль	(23 185)	(4 193)
Отложенное налогообложение	210 603	73 551
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	281	-
<b>Итого налог на прибыль</b>	<b>187 699</b>	<b>69 358</b>

**9 Кредиты и займы полученные**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2017 года (неаудированный)	31 декабря 2016 года
Облигационный займ	5 160 861	-
Банковские кредиты	947 917	1 195 258
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе долгосрочных обязательств</b>	<b>6 108 778</b>	<b>1 195 258</b>
Банковские кредиты	10 413 762	14 014 036
Займы	224 024	1 342 880
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе краткосрочных обязательств</b>	<b>10 637 786</b>	<b>15 356 916</b>
<b>Итого кредиты и займы полученные</b>	<b>16 746 564</b>	<b>16 552 174</b>

Анализ справедливой стоимости кредитов и займов полученных представлен в Примечании 21.

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение первого полугодия 2017 года варьировались от 13% до 19% (2016 г.: от 14% до 19%). В течение первого полугодия 2017 года Группа не имела валютных банковских кредитов. Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение 2016 года варьировались от 9% до 10,6%.

**9 Кредиты и займы полученные (продолжение)**

Плавающая процентная ставка по рублевым банковским кредитам в течение первого полугодия 2017 года приравнивалась к ключевой ставке, установленной Банком России плюс 2,75 - 4% (2016 г.: ключевая ставка плюс 3%).

Фиксированная процентная ставка по валютным займам в течение первого полугодия 2017 года составила 6% (2016 г.: от 6% до 10%). В течение первого полугодия 2017 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам варьировалась от 9% до 13,75% (2016 г.: от 9% до 10%).

В марте 2017 года Группа разместила облигационный займ на сумму 5 000 000 тыс. руб. с плавающей купонной ставкой с датой погашения 17.03.2022 года. По состоянию на 30 июня 2017 года ставка купонного дохода составила 13% годовых.

По состоянию на 30 июня 2017 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 10 605 700 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 11 987 688 тыс. руб.) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 4).

По состоянию на 30 июня 2017 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 024 802 руб. (31 декабря 2016 г.: 1 197 692 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 5).

По состоянию на 30 июня 2017 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Группой в банках с рейтингами по версии рейтингового агентства Fitch Ratings от BB- до BB. По состоянию на 31 декабря 2016 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией в банках с рейтингами по версии рейтингового агентства Fitch Ratings от BB- до BB.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**10 Кредиторская задолженность**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
<b>Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>		
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	430 629	633 470
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	594 097	855 219
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	30 483	29 905
Задолженность по финансовой аренде	18 477	18 481
<b>Итого финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>1 073 686</b>	<b>1 537 075</b>
<b>Нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (краткосрочные обязательства)</b>		
Убыток по договорам на строительство	218 253	218 253
Авансы полученные	6 247	5 115
<b>Итого нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>224 500</b>	<b>223 368</b>
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>1 298 186</b>	<b>1 760 443</b>

По мнению руководства Группы, по состоянию на 30 июня 2017 года и 31 декабря 2016 года оценочная справедливая стоимость финансовых обязательств в составе кредиторской задолженности приблизительно эквивалентна ее балансовой стоимости.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**11 Авансы, полученные от покупателей**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
Авансы, полученные за жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	1 498 910	1 723 409
Авансы, полученные за инвестиционную недвижимость	89 054	30 562
Авансы, полученные по договорам на строительство	84 862	94 867
<b>Итого авансы, полученные от покупателей</b>	<b>1 672 826</b>	<b>1 848 838</b>

**12 Выручка**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)</b>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)</b>
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков (Примечание 14)	1 036 277	2 743 871
Выручка по договорам на строительство	16 067	4 449
Выручка от оказания прочих услуг	14 060	47 938
<b>Итого выручка</b>	<b>1 066 404</b>	<b>2 796 258</b>

**13 Себестоимость реализации**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)</b>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)</b>
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков (Примечание 14)	1 020 226	2 108 003
Себестоимость договоров на строительство	8 616	4 530
Себестоимость прочих услуг	2 726	15 410
Снижение стоимости товарно-материальных запасов (Примечание 5)	61 468	333 108
<b>Итого себестоимость реализации</b>	<b>1 093 036</b>	<b>2 461 051</b>

**14 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)</b>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)</b>
<b>Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Квартиры	852 979	2 303 801
Коттеджи и земельные участки	183 298	440 070
<b>Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>1 036 277</b>	<b>2 743 871</b>



**14 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков (продолжение)**

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Услуги подрядных организаций	696 211	1 687 488
Косвенные расходы	177 832	18 227
Капитализированные проценты по кредитам и займам	104 828	231 332
Стоимость земельных участков	41 355	170 956
<b>Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>1 020 226</b>	<b>2 108 003</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**15 Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы**

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Заработная плата	188 569	170 014
Расходы на рекламу	65 658	123 007
Земельный налог и налог на имущество	65 491	47 655
Ремонт и техническое обслуживание	33 789	26 906
Страховые взносы в пенсионный фонд	29 819	29 593
Расходы на аренду	26 091	24 858
Коммунальные услуги	20 384	15 884
Расходы на обеспечение безопасности	15 830	13 984
Страховые взносы в прочие внебюджетные фонды	12 884	13 334
Амортизация основных средств и нематериальных активов	8 774	11 461
Расходы на страхование	4 978	5 511
Прочие расходы	30 909	32 311
<b>Итого коммерческие, общехозяйственные и административные расходы</b>	<b>503 176</b>	<b>514 518</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**16 Финансовые расходы**

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Проценты по банковским кредитам	449 313	895 860
Проценты по прочим займам	234 890	110 758
За вычетом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов (Примечание 5)	(180 836)	(386 835)
<b>Итого финансовые расходы</b>	<b>503 367</b>	<b>619 783</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**17 Убыток на акцию**

Базовый убыток на акцию рассчитывается как отношение убытка, приходящегося на долю акционеров Компании, к средневзвешенному числу обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года, за исключением собственных выкупленных акций.

У Компании отсутствуют разводняющие потенциальные обыкновенные акции, следовательно, разводненный убыток на акцию совпадает с базовым убытком на акцию.

Убыток на акцию от продолжающейся деятельности рассчитывается следующим образом:

Базовый и разводненный убыток на акцию	Средневзвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода	Чистый убыток за период, принадлежащий материнской компании (тыс. руб.)	Убыток на акцию (руб.)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 года (неаудированный)	15 220 793	(943 942)	(62,02)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 года (неаудированный)	15 220 793	(224 328)	(14,74)

**18 Операции со связанными сторонами**

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны Группы, с которыми Группа осуществляла операции в течение отчетного периода, подразделяются на следующие категории:

- (а) компании, которые, прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу или вместе с ней находятся под общим контролем;
- (б) компании, которые находятся под существенным влиянием у компаний, которые контролируют Группу
- (в) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица.

Сальдо расчетов Группы по операциям со связанными сторонами под общим контролем по состоянию на 30 июня 2017 и на 31 декабря 2016 гг. представлено ниже:

	30 июня 2017 года (неаудированный)	31 декабря 2016 года
(в тысячах российских рублей)	Сальдо операций со связанными сторонами	Сальдо операций со связанными сторонами
<b>В составе краткосрочных активов и обязательств:</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	78 459	213
Товарно-материальные запасы (капитализированные расходы)	471 339	394 991
Авансы выданные	419	-
Займы выданные	136 813	277 504
Дебиторская задолженность	200 653	1 034 114
Кредиты и займы полученные	(9 218 138)	(9 226 588)
Кредиторская задолженность	(162 425)	(91)
<b>В составе долгосрочных активов и обязательств:</b>		
Займы выданные	45 456	-
Кредиты и займы полученные	(550 459)	(178 517)

**18 Операции со связанными сторонами (продолжение)**

Операции со связанными сторонами под общим контролем в течение первого полугодия 2017 и 2016 гг. представлены ниже:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	
	Операции со связанными сторонами	Операции с ключевым управленчес- ким персоналом	Операции со связанными сторонами	Операции с ключевым управленчес- ким персоналом
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выручка от оказания прочих услуг	1 284	-	22 496	-
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(8 216)	(35 872)	(28 842)	(31 448)
Себестоимость реализации	(31 144)	-	(3 118)	-
Процентные доходы	14 350	-	5 456	-
Процентные расходы	(228 375)	-	(117 695)	-

**Вознаграждение ключевого управленческого персонала**

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Заработная плата	20 130	27 580
Выплаты по расторжению трудового договора	11 750	-
Страховые взносы в Пенсионный фонд	2 815	2 691
Страхование	1 177	1 177
<b>Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала</b>	<b>35 872</b>	<b>31 448</b>

**19 Сегментная информация****Продукты и услуги, подлежащие к раскрытию как источники получения дохода по сегментам**

Группа определила, что Генеральный директор является ключевым лицом, принимающим операционные решения, и управленческая отчетность, используемая им для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации.

Группа определила операционные сегменты на основе информации, предоставляемой ключевому лицу, принимающему операционные решения, для распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов. Для управленческих целей Группа организована в бизнес единицы на основе своих продуктов и оказываемых услуг. Группа имеет следующие операционные сегменты:

- земельный банк (за исключением земельных участков, классифицированных в составе запасов);
- коттеджные и дачные поселки (включая земельные участки, классифицированные в составе запасов);
- многоквартирные жилые комплексы;
- прочие

Прочие операции в основном включают консультационные услуги, оказываемые Группой, и договоры на строительство прочей недвижимости.

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

**19      Сегментная информация (продолжение)****Сегментная выручка и результаты**

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирные жилые комплексы	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	9 005	199 396	852 979	5 024	-	1 066 404
Реализация между сегментами	-	-	-	-	-	-
<b>Итого выручка</b>	<b>9 005</b>	<b>199 396</b>	<b>852 979</b>	<b>5 024</b>	<b>-</b>	<b>1 066 404</b>
Операционные расходы	(40 486)	(228 359)	(966 967)	(5 969)	-	(1 241 781)
Снижение стоимости товарно- материальных запасов	-	(2 496)	(58 972)	-	-	(61 468)
Резерв по сомнительным долгам	-	(1 514)	(8 000)	-	-	(9 514)
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	992	-	-	-	-	992
<b>Убыток до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(32 053)</b>	<b>(31 409)</b>	<b>(180 960)</b>	<b>(945)</b>	<b>-</b>	<b>(245 367)</b>
Финансовые расходы						(503 367)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(134 889)
Чистые нераспределенные расходы						(248 018)
Возмещение по налогу на прибыль						187 699
<b>Убыток за период</b>						<b>(943 942)</b>

**19 Сегментная информация (продолжение)**

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирные жилые комплексы	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	12 556	444 552	2 303 953	35 197	-	2 796 258
Реализация между сегментами	-	-	-	-	-	-
<b>Итого выручка</b>	<b>12 556</b>	<b>444 552</b>	<b>2 303 953</b>	<b>35 197</b>	<b>-</b>	<b>2 796 258</b>
Операционные расходы	(20 959)	(589 260)	(1 733 920)	(18 795)	-	(2 362 934)
Восстановление / (снижение) стоимости товарно-материальных запасов	-	13 014	(346 122)	-	-	(333 108)
Резерв по авансам выданным	-	(1 274)	-	-	-	(1 274)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(281 514)	-	-	-	-	(281 514)
<b>(Убыток)/ прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(289 917)</b>	<b>(132 968)</b>	<b>223 911</b>	<b>16 402</b>	<b>-</b>	<b>(182 572)</b>
Финансовые расходы						(619 783)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты						722 309
Чистые нераспределенные расходы						(217 959)
Возмещение по налогу на прибыль						69 358
<b>Убыток за период</b>						<b>(228 647)</b>

**Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:**

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(292 964)	(279 528)
Финансовые доходы	59 427	76 302
Списание кредиторской задолженности	26	190
Прочие доходы	10 990	1 469
(Убыток)/прибыль от покупки/продажи иностранной валюты	(70)	1 690
Восстановление / (начисление) резерва под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	16	(339)
Штрафы уплаченные	(1 999)	(7 939)
Убыток от списания дебиторской задолженности	(19 689)	-
Прочие расходы	(3 755)	(9 804)
<b>Итого чистые нераспределенные (расходы)/доходы</b>	<b>(248 018)</b>	<b>(217 959)</b>

В операционные расходы в разрезе сегментов включена себестоимость реализованных объектов, а также общехозяйственные и административные расходы, которые могут быть распределены на сегмент.

**19 Сегментная информация (продолжение)**

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 2. Прибыль/(убыток) до налога на прибыль в разрезе сегментов представлена заработной прибылью или понесенными расходами каждого сегмента без распределения определенных общехозяйственных и административных расходов, прочих нераспределенных доходов/(расходов), процентных расходов, прибыли/убытка от операций в иностранной валюте и налога на прибыль. Это показатель предоставляется ключевому лицу, принимающему операционные решения, для целей распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов.

**Сегментные активы и обязательства**

	30 июня 2017 года (неаудированный)	31 декабря 2016 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Активы по сегментам</b>		
Земельный банк	16 147 295	16 328 701
Коттеджные и дачные поселки	1 621 152	1 822 655
Многоквартирные жилые комплексы	4 544 063	5 142 238
Прочие	76 828	933 216
<b>Итого активы по сегментам</b>	<b>22 389 338</b>	<b>24 226 810</b>
Нераспределенные активы	881 137	265 125
<b>Итого активы</b>	<b>23 270 475</b>	<b>24 491 935</b>
<b>Обязательства по сегментам</b>		
Земельный банк	1 032 866	972 654
Коттеджные и дачные поселки	1 292 723	1 547 107
Многоквартирные жилые комплексы	8 486 740	9 346 680
Прочие	3 400	4 194
<b>Итого обязательства по сегментам</b>	<b>10 815 729</b>	<b>11 870 635</b>
Нераспределенные обязательства	10 519 039	9 926 811
<b>Итого обязательства</b>	<b>21 334 768</b>	<b>21 797 446</b>

Сегментные активы представлены операционными активами, привлеченными сегментом в операционной деятельности, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные активы включены денежные средства и их эквиваленты, займы выданные, банковские депозиты, авансовые платежи по налогам и часть отложенных налоговых активов, нераспределенных по сегментам.

Сегментные обязательства представлены обязательствами, возникающими в результате деятельности сегмента, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные обязательства включены текущие налоговые обязательства, частично суммы кредиторской задолженности, кредитов и займов полученных, нераспределенные по сегментам.

**19 Сегментная информация (продолжение)****Прочая сегментная информация**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
<b>Поступления внеоборотных активов</b>			
Земельный банк		100	1 858
Коттеджные и дачные поселки		1 723	-
Многоквартирные жилые комплексы		260	411
Нераспределенные капитальные затраты		1 256	2 447
<b>Итого поступления внеоборотных активов</b>		<b>3 339</b>	<b>4 716</b>
<b>Амортизация по сегментам</b>			
Коттеджные и дачные поселки		1 068	1 597
Многоквартирные жилые комплексы		448	519
Прочие		126	170
Нераспределенная амортизация основных средств		2 133	3 477
<b>Итого амортизация по сегментам</b>		<b>3 775</b>	<b>5 763</b>

**20 Обязательства по договорам инвестирования**

В течение отчетного периода и ранее Группа подписывала договоры долевого участия с физическими лицами. Согласно условиям договоров Группа принимает на себя договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла строительства. По состоянию на 30 июня 2017 года обязательства Группы по этим договорам составили примерно 1 169 571 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 1 218 315 тыс. руб.). Эти обязательства включают в себя расходы на строительство многоквартирных домов.

**21 Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Справедливая стоимость финансовых активов Группы относится к уровню 3 по иерархии справедливой стоимости, за исключением, денежных средств и их эквивалентов, относящихся к уровню 2 по иерархии справедливой стоимости. Оценочная справедливая стоимость финансовых активов по состоянию на 30 июня 2017 года, по мнению руководства, составила 1 467 633 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 2 264 444 тыс. руб.).

Справедливая стоимость финансовых обязательств Группы относится к уровню 3 по иерархии справедливой стоимости. Справедливая стоимость финансовых обязательств на 30 июня 2017 года, по оценке руководства, составила 17 972 745 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 18 265 120 тыс. руб.).

В течение первого полугодия 2017 года и в течение 2016 года не происходило перемещений между уровнями иерархии справедливой стоимости.

**22 События после отчетной даты**

03 августа 2017 года Банк России зарегистрировал дополнительный выпуск акций ПАО «ОПИН» в количестве 30 000 000 штук, размещаемых путем открытой подписки (Примечание 7).