



**DELOVOY
PROFIL**

AUDIT
& CONSULTING
GROUP

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам обзорной проверки
промежуточной финансовой информации**

*Акционерного общества
Московский металлургический завод*

«Серп и Молот»

30 июня 2018 года

Совету директоров

Акционерного общества Московский металлургический завод «Серп и Молот»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества Московский металлургический завод «Серп и Молот» и его дочерних организаций (далее – Группа), состоящей из промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2018 года, промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в капитале и промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также избранных пояснительных примечаний («промежуточная финансовая информация»).

Руководство несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации Группы в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

За исключением фактов, разъяснение которых представлено в следующем разделе, мы проводили обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Основание для вывода с оговоркой

В прилагаемой промежуточной финансовой информации не раскрыта информация о конечном собственнике Группы в соответствии с требованиями МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». Мы не раскрыли информацию о конечном собственнике Группы в нашем заключении в силу ограничений, содержащихся в Федеральном законе РФ №152-ФЗ «О персональных данных».



Вывод с оговоркой

За исключением корректировок промежуточной финансовой информации, о которых нам могло бы стать известно, если бы не возникла описанная выше ситуация, нами не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная финансовая информация Группы не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Директор Департамента аудита

Перковская Д.В.

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,
ОГРН 1027700253129,

127015, г. Москва, ул. Новодмитровская Б, дом 23, строение 6, этаж мансарда, пом. II,
ком. № 1,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606087136

«29» августа 2018 года



**Акционерное общество Московский
металлургический завод «Серп и Молот»
Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая
отчетность за шесть месяцев,
закончившихся 30 июня 2018 года**

Содержание

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении	3
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	4
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале	5
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств	6
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	8

тыс. руб.	Прим.	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
АКТИВЫ			
Основные средства	8	332 101	699 712
Прочие инвестиции	9	6 361 100	6 361 100
Отложенные налоговые активы	7	41 077	25 161
Прочая долгосрочная дебиторская задолженность	11	1 103 894	819 883
Внеоборотные активы		7 838 172	7 905 856
Запасы	10	9 186 322	12 544 534
Налоги к возмещению	12	1 594 650	1 090 319
Активы по текущему налогу на прибыль		11 300	6 820
Торговая и прочая дебиторская задолженность	11	447 798	580 665
Предоплаты (авансы выданные)		8 384	12 428
Денежные средства и их эквиваленты	13	899 997	967 983
Оборотные активы		12 148 451	15 202 749
Итого активов		19 986 623	23 108 605
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	14	2 266 211	2 266 211
Эмиссионный доход	14	3 197 370	3 197 370
Резерв собственных акций	14	(25 208)	(25 208)
Нераспределенный убыток		1 300 248	708 864
Итого капитала		6 738 621	6 147 237
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Кредиты и займы	16	2 329 382	2 229 582
Прочая кредиторская задолженность	18	18 136	406 029
Отложенные налоговые обязательства	7	70 347	2 215
Долгосрочные обязательства		2 417 865	2 637 826
Налог на прибыль к уплате		8 979	10 589
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18	859 148	1 614 463
Предоплаты по основной деятельности	17	9 954 072	12 689 882
Резервы		7 938	8 608
Краткосрочные обязательства		10 830 137	14 323 542
Итого обязательств		13 248 002	16 961 368
Итого капитала и обязательств		19 986 623	23 108 605

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 27 августа 2018 года и от имени руководства ее подписали:

Исполнительный директор

Мартirosян А.Н.

Главный бухгалтер

Ростовцева Н.Н.

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 8 - 28, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

АО «СМ СТ»

*Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года*

тыс. руб.	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Выручка	3	1 338 811	29 479
Себестоимость продаж	4(б)	(1 105 100)	(93 285)
Валовый убыток		233 711	(65 806)
Прочие доходы	4(а)	11 822	42 139
Административные расходы	4(с)	(21 692)	(16 679)
Прочие расходы	4(д)	(3 409)	(19 230)
Результаты операционной деятельности		220 432	(59 576)
Финансовые доходы	5	331 976	356 126
Финансовые расходы	5	(101 998)	(395 561)
Чистые финансовые доходы/(расходы)		229 978	(39 435)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		450 410	(99 011)
Расход по налогу на прибыль	7	(90 723)	(9 412)
Прибыль/(убыток) за отчетный период		359 687	(108 423)
Общий совокупный доход/(расход) за отчетный период		359 687	(108 423)
Прибыль (убыток) на акцию			
Базовая прибыль (убыток) на акцию (руб.)	6	83,50	(25,40)

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 27 августа 2018 года и от имени руководства ее подписали:

Исполнительный директор

Мартиросян А.Н.




Главный бухгалтер

Рословцева Н.Н.



Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 8 - 28, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Прим.	Уставный капитал	Эмиссионный доход	Резерв собственных акций	Нераспределенная прибыль/ (убыток)	Итого капитала
Остаток на 1 января 2017 года	766 211	-	(25 208)	(1 879 198)	(1 138 195)
Общий совокупный доход за отчетный период					
Убыток за отчетный период (не аудировано)	-	-	-	(108 423)	(108 423)
Общий совокупный расход за отчетный период	-	-	-	(108 423)	(108 423)
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала					
Выпуск акций	1 500 000	3 378 531			4 878 531
Итого вложений собственников и выплат собственникам	1 500 000	3 378 531			
Остаток на 30 июня 2017 года (не аудировано)	2 266 211	3 378 531	(25 208)	(1 987 621)	3 631 913
Остаток на 1 января 2018 года	2 266 211	3 197 370	(25 208)	708 864	6 147 237
Эффект от применения МСФО (IFRS) 15				231 697	231 697
Остаток на 1 января 2018 года, скорректированный с учетом применения МСФО (IFRS 15)	2 266 211	3 197 370	(25 208)	940 561	6 378 934
Общий совокупный доход за отчетный период					
Прибыль за отчетный период (не аудировано)	-	-	-	359 687	359 687
Общий совокупный доход за отчетный период	-	-	-	359 687	359 687
Остаток на 30 июня 2018 года (не аудировано)	2 266 211	3 197 370	(25 208)	1 300 248	6 738 121

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 27 августа 2018 года и от имени руководства ее подписали:

Исполнительный директор

Мартыросян А.Н.

Главный бухгалтер

Ростовцев Н.Н.

тыс. руб.		За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
	Прим.		
Денежные потоки от операционной деятельности			
Прибыль/(убыток) до налогообложения		450 410	(99 011)
Корректировки:			
Дисконтирование векселей, выданных связанным сторонам	11		
Амортизация	4	(53 045)	-
(Восстановление)/начисление резерва под обесценение финансовых активов и дебиторской задолженности		4 596	4 425
Чистые финансовые (доходы)/расходы	5	-	7 572
Прочие		(176 916)	39 435
		(15 151)	-
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале		209 894	(47 579)
Изменение запасов		2 966 451	(1 046 690)
Изменение задолженности по налогам к возмещению		(503 558)	410
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности		(33 852)	(377 629)
Предоплаты за оборотные активы		909 948	34 223
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности		(860 744)	167 205
Предоплаты по основной деятельности		(2 735 811)	2 063 213
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		(47 672)	793 153
Налог на прибыль уплаченный	7	(42 975)	(14 378)
Проценты уплаченные		-	(6 487)
Потоки денежных средств от операционной деятельности, нетто		(90 647)	772 288
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Проценты полученные		22 661	28 823
Займы, предоставленные другим организациям		-	(472 003)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности, нетто		22 661	(443 180)

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 8 - 28, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

АО «СМ СТ»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года

тыс. руб.	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Привлечение заемных средств		-	63 541
Выплаты по заемным средствам		-	(7 267)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности, нетто		-	56 274
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		(67 986)	385 382
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	13	967 983	701 416
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	13	899 997	1 086 798

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 27 августа 2018 года и от имени руководства ее подписали:

Исполнительный директор

Мартirosян А.Н.

Главный бухгалтер

Ростовцева Н.Н.



7

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 8 - 28, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Примечание	Стр.	Примечание	Стр.
1 Отчитывающееся предприятие	9	16 Кредиты и займы	20
2 Основы учета	10	17 Предоплаты по основной деятельности	21
3 Выручка	12	18 Торговая и прочая кредиторская задолженность	21
4 Доходы и расходы	12	19 Справедливая стоимость и управление рисками	22
5 Нетто-величина финансовых расходов	14	20 Существенные дочерние предприятия	22
6 Прибыль на акцию	14	21 Условные активы и обязательства	23
7 Расход по налогу на прибыль	15	22 Связанные стороны	24
8 Основные средства	16	23 События после отчетной даты	25
9 Прочие инвестиции	17	24 Основные положения учетной политики	25
10 Заласы	18	25 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	28
11 Торговая и прочая дебиторская задолженность	18		
12 Налоги к возмещению	19		
13 Денежные средства и их эквиваленты	19		
14 Капитал и резервы	19		
15 Управление капиталом	20		

1 Отчитывающееся предприятие

(а) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Конфликт на Украине и связанные с ним события привели к пересмотру оценок рисков ведения бизнеса в Российской Федерации в сторону увеличения. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенному снижению доступности источников долгового финансирования. В частности, некоторые российские компании могут испытывать сложности при получении доступа к международному фондовому рынку и рынку заемного капитала, что может привести к усилению их зависимости от российских государственных банков. Оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Представленная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

(б) Организационная структура и деятельность

Акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» (сокращенно АО «СМ СТ», далее – «Компания») и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа») включает российские общества с ограниченной ответственностью (как определено Гражданским кодексом Российской Федерации).

Компания была основана в 1883 году под названием «Акционерное Товарищество Московского металлического завода» (более известно как «Завод Гужона»), в 1918 году национализирована и в 1922 году переименована в «Московский металлургический завод «Серп и молот». С 25 ноября 1992 года Компания была преобразована в Акционерное общество открытого типа Московский металлургический завод «Серп и молот» (АООТ «СМ СТ»), а с 17 июля 1997 г. в Открытое акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» (ОАО «СМ СТ»). 26 июня 2017 года зарегистрированы изменения в учредительные документы, в соответствии с которыми Компания стала называться Акционерное общество Московский металлургический завод «Серп и Молот» (АО «СМ СТ»).

Компания зарегистрирована по адресу г. Москва, ул. Золоторожский вал, д. 11.

Основной деятельностью Компании является производство и реализация сталеπροкатной продукции, а также сдача в аренду помещений. Деятельность Группы ведется в г. Москва. Продукция Группы реализуется в Российской Федерации. В 2013 году выплавка стали на заводе была прекращена.

В сентябре 2013 года был объявлен международный конкурс на архитектурно-градостроительную концепцию территории завода «Серп и Молот». На ней планируется возвести жилой микрорайон, а также офисные здания. Застройка началась в 2015 году, а завершение проекта реорганизации промзоны намечено на 2021 год.

Новый квартал займет территорию площадью около 60 гектар, получил название «Символ». Архитекторами являются Английские бюро LDA Design и UHA London, московские мастерские «Атриум» и «Моспроект-1». Организация проектирования, строительства и создания положительного имиджа объекта осуществляется ООО «КСС».

27 ноября 2015 г. было получено разрешение на строительство на части земельного участка, принадлежащего ООО «ПИ Групп», входящего в Группу.

По состоянию на 30 июня 2018 года (не аудировано) и 31 декабря 2017 года Компания является дочерним обществом ООО «Мета СТ», которая, в свою очередь, является дочерней организацией ООО «РНТ Холдинг» (косвенное участие).

2 Основы учета

(а) Заявление о соответствии МСФО

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность (далее – финансовая отчетность) была подготовлена в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» и должна рассматриваться вместе с консолидированной финансовой отчетностью за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки, используемые при подготовке данной финансовой отчетности, анализируются руководством на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Принципы учета, принятые при подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, за исключением применения новых стандартов, описанных ниже, начиная с 1 января 2018 года. Характер и влияние этих изменений раскрыты в примечании 24. Группа не применяла досрочно выпущенные, но не вступившие в силу стандарты, интерпретации или поправки к ним.

Отдельные сравнительные показатели были скорректированы с целью обеспечения соответствия порядку представления данных в текущем отчетном году.

(б) База для определения стоимости

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости.

(в) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной для Компании и всех дочерних предприятий, а также валютой, в которой представлена данная финансовая отчетность. Все числовые показатели отражены в настоящей финансовой отчетности в тысячах рублей, если не указано иное.

3 Выручка

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Выручка от продажи недвижимости, признанная в течение времени	1 291 878	-
Сдача помещений в аренду	22 605	18 877
Выручка от продажи металла	8 949	7 035
Прочая выручка	15 379	3 567
Итого выручки	1 338 811	29 479

С 2018 года существенную долю в структуре выручки Группы стала занимать выручка от продажи недвижимости, признанная в течение времени в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

4 Доходы и расходы

а) Прочие доходы

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Результат инвентаризации	8 806	46
Доход от восстановления убытка от обесценения дебиторской задолженности	3 013	-
Доходы от продажи лома	-	1 397
Доходы от списания кредиторской задолженности	-	35 789
Прочие доходы	3	4 907
	11 822	42 139

б) Себестоимость продаж

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Себестоимость от продажи недвижимости, признанная в течение времени	1 002 067	-
Арендная плата	31 008	29 890
Оплата труда персонала	30 824	43 414
Коммунальные услуги	18 456	-
Материалы и лом	10 463	11 201

Налог на имущество	6 966	6 814
Амортизация	3 118	3 092
Прочие затраты	2 198	874
	1 105 100	95 285

С 2018 года существенную долю в структуре себестоимости Группы занимает себестоимость объектов недвижимости, по которым выручка от продажи признана в течение времени в соответствии с IFRS (МСФО) 15.

е) Административные расходы

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
тыс. руб.		
Консультационные услуги	8 539	341
Охрана	6 042	6 682
Амортизация	1 478	814
Оплата труда персонала	1 366	6 388
Информационные услуги	613	-
Прочие расходы	3 654	2 454
	21 692	16 679

д) Прочие расходы

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
тыс. руб.		
Социальные расходы	1 799	3 888
Начисленные неустойки	812	176
Услуги регистратора	600	-
Судебные расходы	15	1 191
Убыток от обесценения торговой дебиторской задолженности	-	7 572
Прочие расходы	183	6 403
	3 409	19 230

е) Расходы, классифицированные по характеру

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
тыс. руб.		
Фактически понесенные затраты на строительство	1 002 067	-
Аренда, содержание и ремонт	55 506	36 572
Вознаграждение работникам	32 190	49 802
Сырье и расходные материалы	10 468	11 201
Консультационные услуги и услуги регистратора	9 139	341

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Налоги, за исключением налога на прибыль	6 966	6 814
Амортизация	4 596	4 425
Социальные расходы	1 799	3 888
Судебные расходы и неустойки	827	1 367
Обесценение торговой дебиторской задолженности	-	7 572
Прочие расходы	6 643	9 212
	1 130 201	131 194

5 Нетто-величина финансовых расходов

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Признанные в составе прибыли или убытка		
Процентный доход по:		
- займам выданным	256 253	157 401
- банковским депозитам	22 661	66 905
Компонент финансирования по дисконтированию кредиторской задолженности по IFRS (МСФО) 15	53 045	-
Нетто-величина прибыли от изменения обменных курсов иностранных валют	17	-
Финансовые доходы	331 976	356 126
Проценты по банковским овердрафтам и кредитам	(15 820)	(215 139)
Амортизация дисконта по финансовым обязательствам	(86 178)	(180 417)
Нетто-величина убытка от изменения обменных курсов иностранных валют	-	(5)
Финансовые расходы	(101 998)	(398 361)
Нетто-величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли или убытка за период	229 978	(39 435)

6 Прибыль на акцию

Показатель базовой прибыли на акцию был рассчитан на основе прибыли (убытка), приходящегося на держателей обыкновенных акций, и средневзвешенного количества обыкновенных акций, находящихся в обращении на отчетную дату:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Акции в обращении на 1 января, шт.	4 532 423	1 532 423
Влияние удерживаемых собственных акций, шт.	(224 953)	(263 548)
Оплачено, штук	-	3 000 000
Средневзвешенное количество акций за шесть месяцев, закончившийся 30 июня, шт.	4 307 470	4 268 875
Прибыль (убыток) за период, тыс. руб.	359 687	(108 423)
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	83,54	(25,40)

На 30 июня 2018 года и 30 июня 2017 года не было потенциальных обыкновенных акций с разводняющим эффектом.

7 Расход по налогу на прибыль

(а) Суммы, признанные в составе прибыли или убытка

В 1 полугодии 2018 и 2017 году применяемая налоговая ставка для Группы составляет 20%, которая представляет собой ставку налога на прибыль российских компаний.

тыс. руб.	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Текущий налог на прибыль		38 507	9 770
Отчетный период		38 507	9 770
Отложенный налог на прибыль			
Возникновение и восстановление временных разниц		52 216	(358)
Общая сумма расхода по налогу на прибыль		90 723	9 412

(б) Сверка эффективной ставки налога:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)		За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Прибыль/(убыток) до налогообложения	450 410	100	(99 011)	100
Налог на прибыль, рассчитанный по внутренней ставке, применимой для Компании	(90 082)	(20)	19 802	(20)
Невычитаемые расходы	180 805	40	(10 390)	10
	90 723	20	9 412	(10)

8 Основные средства

тыс. руб.	Здания и сооружения	Машины, передаточные устройства и прочие основные средства	Транспорт- ные средства	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>				
Сальдо на 1 января 2017 года	1 084 005	70 394	4 703	1 159 102
Поступления	-	742	5 005	5 747
Перевод в запасы	(499 863)	-	-	(499 863)
Реклассификация	(15 734)	14 939	796	-
Сальдо на 30 июня 2017 года (не аудировано)	571 951	86 075	10 503	668 530
Сальдо на 1 января 2018 года	924 315	92 777	3 530	1 038 622
Перевод в запасы	(369 485)	-	-	(369 485)
Сальдо на 30 июня 2018 года (не аудировано)	572 830	92 777	3 530	669 137

тыс. руб.	Здания и сооружения	Машины, передаточные устройства и прочие основные средства	Транспорт- ные средства	Итого
<i>Амортизации и убытки от обесценения</i>				
Сальдо на 1 января 2017 года	399 406	52 242	3 136	454 785
Амортизация за отчетный год	2 801	1 105	518	4 424
Перевод в запасы	(131 262)	-	-	(131 262)
Реклассификация	(7 659)	7 198	461	-
Сальдо на 30 июня 2017 года (не аудировано)	263 286	60 545	4 116	327 946
Сальдо на 1 января 2018 года	272 393	64 303	2 214	338 910
Амортизация за отчетный год	2 708	1 664	224	4 596
Перевод в запасы	(6 470)	-	-	-
Сальдо на 30 июня 2018 года (не аудировано)	268 631	65 967	2 438	337 036
<i>Балансовая стоимость</i>				
На 30 июня 2017 года (не аудировано)	308 665	25 530	6 388	340 583
На 30 июня 2018 года (не аудировано)	304 199	26 810	1 092	332 101

(а) Обеспечения

По состоянию на 30 июня 2018 года и на 30 июня 2017 года нет объектов недвижимости, которые служат залоговым обеспечением.

(б) Арендованные основные средства

Группа арендует земельные участки, на которых расположены здания завода, а также земельные участки бывшей территории завода, которые сейчас отведены под застройку.

Договоры аренды земельных участков под зданиями завода заключены на срок 49 лет, действуют до 2064 г. Договор аренды земельного участка под строительство заключен до 2021 г. Данные договоры классифицированы как договоры операционной аренды, поскольку стоимость их аренды впоследствии будет перенесена на стоимость строительства.

9 Прочие инвестиции

тыс. руб.	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
<i>Внеоборотные инвестиции, отражаемые по амортизированной стоимости</i>		
Займы, выданные связанным сторонам	6 361 100	6 361 100
	<u>6 361 100</u>	<u>6 361 100</u>

Условия и сроки платежей по займам выданным следующие:

тыс. руб.	Валюта	Номи- нальная ставка процента	Год погаше- ния	30 июня 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года	
				Номи- нальная стои- мость	Балансо- вая стои- мость	Номи- нальная стои- мость	Балансо- вая стои- мость
ООО РМН Инвест	Руб.	8,04%	2019	2 550 600	2 550 600	2 550 600	2 550 600
ООО Вустер	Руб.	8,03-8,25%	2026	3 810 500	3 810 500	3 810 500	3 810 500
				6 361 100	6 361 100	6 361 100	6 361 100

10 Запасы

тыс. руб.	30 июня 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года
Незавершенное строительство, предназначенное для продажи (многофункциональный жилой комплекс «Символ»)	9 184 380		12 542 637
Сырье и расходные материалы	1 942		1 897
	9 186 322		12 544 534

11 Торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	30 июня 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года
Торговая дебиторская задолженность	383 539		470 160
Прочая дебиторская задолженность	1 168 153		931 262
Резерв под обесценение торговой дебиторской задолженности	-		(874)
	1 551 692		1 400 548
в том числе:			
Долгосрочная часть	1 103 894		819 883
Краткосрочная часть	447 798		580 665

В составе долгосрочной прочей дебиторской задолженности отражена задолженность по процентам по долгосрочным займам, выданным связанным сторонам, а также задолженность по НДС по долгосрочным авансам, выданным на реализацию проекта ЖК «Символ», которые, в свою очередь, классифицированы в состав запасов.

В соответствии с условиями договора проценты уплачиваются вместе с погашением основной суммы долга.

12 Налоги к возмещению

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Налог на добавленную стоимость	1 594 105	1 090 090
Прочие налоги к возмещению	545	229
	<u>1 594 650</u>	<u>1 090 319</u>

13 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Денежные средства в кассе	58	-
Остатки на банковских счетах, в рублях	45 675	170 794
Остатки на банковских счетах, в долларах США	206	189
Депозиты до востребования, в рублях	852 400	797 000
Прочие денежные средства и эквиваленты	1 658	-
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении	<u>899 997</u>	<u>967 983</u>
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о движении денежных средств	<u>899 997</u>	<u>967 983</u>

Депозиты до востребования, размещенные в ПАО Банк ВТБ, представляют собой депозиты с правом досрочного требования со сроком погашения до трех месяцев с даты приобретения.

14 Капитал и резервы

(а) Уставный капитал и эмиссионный доход

	Обыкновенные акции	
	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
В обращении на начало периода, шт.	1 532 423	1 532 423
Оплачено, штук	3 000 000	3 000 000
В обращении на конец периода, полностью оплаченные, шт.	4 532 423	4 532 423
Номинальная стоимость акций, разрешенных к выпуску	500 руб.	500 руб.

Уставный капитал Компании разделен на обыкновенные акции. Держатели обыкновенных акций имеют право на получение дивидендов, объявляемых время от времени, а также имеют право голосовать на собраниях Компании, исходя из правила «одна акция – один голос». Все обыкновенные акции дают одинаковые права в отношении остаточных активов Компании.

В 2017 году Компания произвела увеличение уставного капитала путем размещения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций по закрытой подписке.

Дополнительно было размещено обыкновенных акций на сумму 4 697 370 тыс. руб. в количестве 3 000 000 штук, отчет об итогах дополнительного выпуска которых зарегистрирован 8 июня 2017 года.

Дивиденды в течение шести месяцев 2018 и 2017 годов не выплачивались.

(б) Резерв собственных акций

В резерве выкупленных у акционеров собственных акций отражена стоимость акций Компании, держателями которых являются предприятия Группы. На отчетную дату у Компании имелось собственных акций в количестве 224 953 штук.

15 Управление капиталом

Группа не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Группы, а также для поддержания доверия участников рынка. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного мониторинга выручки и прибыли Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Группы. Осуществляя данные меры, Группа стремится обеспечить устойчивый рост прибылей.

В отчетном периоде показатель доходности капитала, определяемый как отношение результата от операционной деятельности к общей величине капитала, принадлежащего акционерам, положительный, что связано с признанием выручки и себестоимости от продажи недвижимости в соответствии с IFRS (МСФО) 15 по проекту ЖК «Символ».

В течение отчетного периода не произошло никаких изменений в подходах Группы к управлению капиталом.

Ни Компания, ни какое-либо из ее дочерних предприятий не являются объектом внешних регулятивных требований в отношении капитала.

16 Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по процентным займам Группы, оцениваемым по амортизированной стоимости.

тыс. руб.	30 июня 2018 года	
	(не аудировано)	31 декабря 2017 года
<i>Долгосрочные обязательства по амортизированной стоимости</i>		
Необеспеченные займы	510 209	494 389
Векселя выпущенные	1 819 173	1 735 193
	<u>2 329 382</u>	<u>2 229 582</u>

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

тыс. руб.	Валюта	Номи- нальная ставка процента	Год погаше- ния	30 июня 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года	
				Номи- нальная стои- мость	Балансо- вая стои- мость	Номи- нальная стои- мость	Балансо- вая стои- мость
ООО «ДС – МОНОЛИТ» (займы)	Руб.	8,03%	2026	510 209	510 209	494 389	494 389
ООО «ДС – МОНОЛИТ» (векселя)	Руб.	0,00%	2026	1 819 173	1 819 173	4 093 630	1 735 193
				2 329 382	2 329 382	4 558 019	2 229 582

В 2017 году Группа заключила с АО «Дон-Строй Инвест» соглашение о прекращении обязательства новацией в обязательство по передаче векселей на сумму 4 093 630 тыс. руб. Группа признала дисконт по выпущенным векселям в размере 2 439 836 тыс. руб. и отразила его в составе операций с собственниками в отчете об изменениях в капитале. При дисконтировании Группа применила ставку 10%, которая являлась эффективной процентной ставкой на дату возникновения обязательства.

30 июня 2017 года в результате заключения договоров цессии права требования денежных средств от Группы по договорам займа с ООО «Белеран» и ООО «Моснитки» перешли к ООО «ДС – МОНОЛИТ».

17 Предоплаты по основной деятельности

тыс. руб.	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Средства, полученные по договорам ДДУ	9 954 072	12 689 882
	9 954 072	12 689 882

Компания реализует строящееся жилье по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ). Средства, полученные ООО «ПИ Групп» от дольщиков по договорам долевого участия представлены как предоплаты, полученные по основной деятельности.

С 1 января 2018 года списание предоплат на финансовый результат Группа производит в соответствии с IFRS (МСФО) 15.

18 Торговая и прочая кредиторская задолженность

а) Торговая кредиторская задолженность

тыс. руб.	Прим.	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Торговая и прочая кредиторская задолженность			
Торговая кредиторская задолженность		264 211	391 125

Прочая кредиторская задолженность	567 924	1 572 909
Обязательства по мировому соглашению	45 149	56 458
	877 284	2 020 492

b) Прочая кредиторская задолженность, включая обязательства по мировому соглашению

тыс. руб.	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
<i>Краткосрочная</i>		
Обязательства по арендной плате	376 585	749 274
Прочая кредиторская задолженность и начисленные расходы	191 339	447 051
Обязательства по мировому соглашению	27 013	27 013
Итого краткосрочные обязательства	594 937	1 223 338
<i>Долгосрочная</i>		
Обязательства по арендной плате	-	376 584
Обязательства по мировому соглашению	18 136	29 445
Итого долгосрочные обязательства	18 136	406 029
Итого обязательства	613 073	1 629 367

19 Справедливая стоимость и управление рисками

Цели и политики Группы в отношении управления финансовыми рисками соответствуют тем, которые были раскрыты в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года. По состоянию на 30 июня 2018 года и на 31 декабря 2017 года Группа не имела финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости.

Руководство Группы полагает, что справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств приближена к их текущей стоимости.

20 Существенные дочерние предприятия

Ниже представлены дочерние предприятия, включенные в данную финансовую отчетность:

Наименование дочернего предприятия	Основная деятельность	Страна регистрации	Право голосования	
			30 июня 2018 года	30 июня 2017 года
ООО «Перспектива Инвест Групп»	Строительство жилых и нежилых зданий	Российская Федерация	100%	100%
	Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях		100%	100%
ООО «Сим-Медиа»		Российская Федерация		

21 Условные активы и обязательства

(а) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления, поэтому многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России.

В целях обеспечения исполнения обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве Группа обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в пользу каждого участника долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования - ООО «СК «РЕСПЕКТ». В отношении каждого договора участия в долевом строительстве Группа заключает отдельный договор страхования.

Группа не осуществляет страхования на случай обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), которые могут возникнуть в отношении построенных зданий в период с даты признания выручки до даты регистрации права собственности покупателем или подписания акта приема-передачи в отношении долевого строительства. Риск убытков в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы в указанный период несет сама Группа.

Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы.

До тех пор, пока Группа не будет иметь полного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов, а также некоторые другие обстоятельства могут оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(б) Судебные разбирательства

На 30 июня 2018 года (не аудировано) и 31 декабря 2017 года Группа не была вовлечена в судебные разбирательства, которые могли бы иметь существенное влияние на ее финансово-хозяйственную деятельность.

(в) Налоговые риски

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, временами нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства, стремясь выявить случаи получения необоснованных налоговых выгод.

Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Группы.

(г) Гарантии по выполненным работам

Согласно действующему российскому законодательству, Группа несет ответственность за качество строительных работ, выполненных в соответствии с заключенными договорами, в течение периода до 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства в Доме (далее - «Объект»). Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику Объекта составляет 3 года со дня подписания первого акта приема-передачи Объекта.

Группа находится в процессе реализации проекта по строительству многофункционального жилого комплекса «Символ», как следствие, предъявление гарантийных требований не происходило. В связи с этим в настоящей финансовой отчетности Группа не отражала условные обязательства по гарантиям на выполненные работы.

(д) Прочие гарантии и поручительства выданные

По состоянию на 30 июня 2018 года (не аудировано) и на 31 декабря 2017 года Группа не имеет выданных гарантий и поручительств.

22 Связанные стороны

(а) Конечная контролирующая сторона

По состоянию на 30 июня 2018 года (не аудировано) и 31 декабря 2017 года Компания является дочерним обществом ООО «Мета СТ», которая, в свою очередь, является дочерней организацией ООО «РНТ Холдинг» (косвенное участие).

(б) Вознаграждение старшего руководящего персонала

Сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу за I полугодие 2018 года и аналогичный период 2017 года составили следующие суммы:

тыс. руб.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Заработная плата и премии	18 373	8 903
Страховые взносы	3 725	2 048
	22 098	10 951

(в) Операции с участием прочих связанных сторон

Ниже представлены операции компаний со связанными сторонами, осуществленными в I полугодии 2018 и 2017 годов, а также задолженность по расчетам со связанными сторонами по состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года:

тыс. руб.	Сумма сделки за шесть месяцев, закончив- шихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	Сумма сделки за шесть месяцев, закончив- шихся 30 июня 2017 года (не аудировано)	Сальдо расчетов на 30 июня 2018 года (не аудировано)	Сальдо расчетов на 31 декабря 2017 года
Продажа товаров и услуг	257 354	23 799	1 029 313	904 613
Приобретение товаров и услуг	(109 043)		(311 677)	(643 968)
Займы выданные		77 195	6 361 100	6 361 100
Займы полученные		(152 818)	(2 329 382)	(2 229 582)
	148 211	(51 824)	4 749 354	4 392 163

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами. Вся эта задолженность является необеспеченной. В текущем и предыдущем отчетных периодах расходы в отношении безнадежных и сомнительных долгов связанных сторон не признавались.

23 События после отчетной даты

После 30 июня 2018 года в деятельности Группы не произошло никаких событий, которые могли бы оказать влияние на данную финансовую отчетность.

24 Основные положения учетной политики

За исключением указанного ниже, положения учетной политики, применяемые при подготовке настоящей финансовой отчетности, аналогичны тем, которые применялись для подготовки финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.

Группа первый раз применила МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» и МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» с 1 января 2018 года. Начало применения ряда других изменений к стандартам и разъяснениям, обязательных к применению с 1 января 2018 года, не оказало существенного влияния на настоящую финансовую отчетность.

а) МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

Ключевой принцип МСФО (IFRS) 15 заключается в том, что организация должна признавать выручку в момент или по мере передачи обещанных товаров или услуг покупателям в сумме, соответствующей вознаграждению, на которое, как организация ожидает, она имеет право в обмен на товары и услуги. Стандарт обеспечивает единую пятиступенчатую модель, базирующуюся на основополагающих принципах, которая применяется ко всем договорам с покупателями.

В соответствии с МСФО (IFRS) 15, Группа признает выручку, когда или по мере того, как выполняется обязательство Группы перед покупателем, т.е. когда контроль над товарами или услугами, составляющими обязательство Группы, переходит к покупателю.

Группа применила МСФО (IFRS) 15 ретроспективно с признанием суммарного влияния первоначального применения настоящего стандарта на дату первоначального применения (т.е. 1 января 2018 года). Соответственно, информация, представленная за 2017 год, не была пересчитана, то есть представлена в соответствии с МСФО (IAS) 18, МСФО (IAS) 11 и соответствующими интерпретациями.

Эффект от пересчета на 1 января 2018 года на собственный капитал составил 231 697 тыс. руб.

Изменения в учетной политике в связи с досрочным применением МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

i) Выручка от реализации объектов недвижимости

Группа осуществляет продажу объектов недвижимости в основном физическим лицам преимущественно на условиях предоплаты, которая происходит в течение 2-5 рабочих дней с момента регистрации договора. Договор долевого участия обычно подписывается на ранних стадиях строительства.

С 1 января 2017 года вступили в силу изменения в Федеральном законе №214-ФЗ, в том числе изменения, которые регулируют права и обязанности участника долевого строительства в части одностороннего расторжения и отказа от выполнения обязательств по договору долевого участия. В случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом №214-ФЗ требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

В соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», Группа отражает выручку от реализации объектов недвижимости по мере выполнения обязанностей по договору (в течении времени) или в момент выполнения обязанностей по договору (в момент времени) в зависимости от вида заключенного договора с покупателем и даты государственной регистрации договора.

Принимая во внимание изменения в федеральном законе №214-ФЗ, вступившие в силу с 1 января 2017 года, договоры долевого участия зарегистрированные с 1 января 2017 года, являются нерасторжимыми, в связи с этим выручка от реализации объектов недвижимости признается на протяжении времени с момента регистрации договора о долевом участии и до момента полного исполнения обязательств перед покупателем после приемки недвижимости уполномоченными государственными органами власти и подписанием акта приемки передачи покупателем.

Договоры долевого участия, зарегистрированные до 1 января 2017 года, являются расторгжимыми. Выручка от реализации объектов недвижимости по таким договорам признается в момент подписания акта приемки-передачи покупателем, когда существенные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты можно достоверно оценить, прекращено участие в управлении проданным объектом и величину выручки можно достоверно оценить. Выручка от реализации объектов недвижимости по договорам купли продажи так же признается в момент подписания акта приемки-передачи покупателем.

Сумма выручки, подлежащая признанию, представляет собой справедливую стоимость вознаграждения, полученного или причитающегося к получению, скорректированную на компонент финансирования. Таким образом сумма выручки отражает приблизительную цену, которую покупатель заплатил бы за объект недвижимости, если бы оплата производилась в момент или по мере перехода к нему объекта недвижимости.

Процентные расходы по договорам с покупателями рассчитываются на протяжении времени действия договора исходя из суммы оплат по заключенному договору и средневзвешенной процентной ставки, действующей на момент заключения договора. В качестве средневзвешенной ставки Группа использует ставку по полученным займам, рефинансированным в векселя в 2017 году.

Для признания выручки в течение периода времени Группа проводит оценку степени исполнения обязательств, используя метод ресурсов, определяя процент завершения как долю фактически понесенных затрат в общей полной сумме предполагаемых затрат на выполнение обязательств по договорам (стоимости строящегося объекта недвижимости).

Стоимость строящихся объектов недвижимости определяется на основании индивидуальных затрат на объект строительства, которые представляют собой расходы на строительство и прочие расходы, непосредственно связанные с конкретным девелоперским проектом, в том числе расходы, которые были понесены Группой в результате заключения договоров долгосрочной аренды земельного участка, расходы на получение разрешения на строительство конкретного объекта недвижимости и прочие расходы, непосредственно связанные с приобретением инвестиционных прав.

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением и строительством объектов недвижимости, и начисленные процентные расходы по договорам с покупателями не включаются в стоимость строящихся объектов недвижимости, а списываются Группой по мере их возникновения.

ii) Прочая выручка

Прочая выручка отражается в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в момент или по мере передачи Группой товаров или услуг и оценивается в сумме полученного или причитающегося к получению вознаграждения.

b) МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» устанавливает требования по признанию и оценке финансовых активов, финансовых обязательств и некоторых договоров на покупку или продажу нефинансовых объектов. Данный стандарт заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». МСФО (IFRS) 9 в основном сохранил требования МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств. Применение МСФО (IFRS) 9 не оказало существенного влияния на учетную политику Группы, касающуюся финансовых обязательств и производных инструментов. МСФО (IFRS) 9 заменил установленные в МСФО (IAS) 39 категории финансовых активов: удерживаемые до погашения, займы и дебиторская задолженность и имеющиеся в наличии для продажи.

Классификация финансовых активов по МСФО (IFRS) 9 основана на бизнесмодели, применяемой для управления финансовыми активами, и характеристиках связанных с ними потоков денежных средств. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 финансовый актив классифицируется в одну из следующих категорий: оцениваемые по амортизированной

стоимости, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39. Новая модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизируемой стоимости и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за исключением инвестиций в долевыми инструментами, а также к активам по договору. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, включают торговую дебиторскую задолженность, денежные средства и их эквиваленты.

Группа приняла решение не применять новые требования, установленные МСФО (IFRS) 9 в части учета хеджирования. Изменения в учетной политике в результате применения МСФО (IFRS) 9 применяются ретроспективно, за исключением указанного ниже.

Группа воспользовалась освобождением, позволяющим не пересчитывать сравнительные данные за предыдущие периоды в части изменений в классификации и оценке (включая обесценение) финансовых инструментов. Соответственно, информация, представленная за 2017 год, не отражает требования МСФО (IFRS) 9, а отражает требования МСФО (IAS) 39.

Эффект от пересчета на 1 января 2018 года на собственный капитал отсутствует.

25 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Группа не применяла досрочно стандарты и интерпретации, обязательные для принятия к учету Группой применительно к отчетным периодам, начинающимся позднее 1 января 2018 года. Информация о наиболее значимых стандартах и интерпретациях, применимых к деятельности Группы, раскрыта в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.