

**АО «Группа компаний «Самолет»**

**Консолидированная промежуточная  
сокращенная финансовая отчетность  
за 6 месяцев, закончившихся  
30 июня 2018 года**

## Содержание

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	3
Консолидированный сокращенный отчет о финансовом положении	5
Консолидированный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	7
Консолидированный сокращенный отчет об изменениях в капитале	8
Консолидированный сокращенный отчет о движении денежных средств	10
Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	12



# Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

**Акционерам и Совету директоров АО «Группа компаний «Самолет»**

## Вступление

Мы провели обзорную проверку прилагаемого консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении АО «Группа компаний «Самолет» (далее «Компания») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых «Группа») по состоянию на 30 июня 2018 года и соответствующих консолидированных промежуточных сокращенных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности (далее «консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность»). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в выражении вывода в отношении данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности на основании проведенной нами обзорной проверки.

## Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка заключается в направлении запросов, главным образом сотрудникам, отвечающим за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также в проведении аналитических и прочих обзорных процедур. Обзорная проверка предполагает существенно меньший объем работ по сравнению с аудитом, проводимым в соответствии с Международными стандартами аудита, вследствие чего не позволяет нам получить уверенность в том, что нам стало известно обо всех

Аудируемое лицо: АО «Группа компаний «Самолет».

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1187746590283.

Москва, Россия.

Независимый аудитор: АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative ("KPMG International"), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603053203.



**АО «Группа компаний «Самолет»**

*Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной  
промежуточной финансовой отчетности*  
Страница 2

существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.

## Вывод

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2018 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

## Прочие сведения

Обзорная проверка сравнительных показателей за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года, не проводилась.



Фонарева С.Б.

Акционерное общество «КПМГ»  
Москва, Россия

29 августа 2018 года

тыс. руб.	Прим.	30 июня 2018 года	31 декабря 2017 года*
<b>АКТИВЫ</b>			
Основные средства		280 402	271 425
Нематериальные активы		115 716	117 821
Инвестиционная недвижимость	13	1 949 741	1 949 741
Прочие инвестиции		2 881 141	1 800 581
Отложенные налоговые активы		2 002 463	1 156 260
<b>Внеоборотные активы</b>		<b>7 229 463</b>	<b>5 295 828</b>
Запасы	14	43 773 439	36 814 234
Авансы выданные		3 958 782	1 518 909
Прочие инвестиции		92 218	660 495
Текущий налог на прибыль		168 384	235 063
Дебиторская задолженность, включая активы по договорам		2 201 122	1 459 406
НДС к возмещению		90 320	29 187
Денежные средства и их эквиваленты		2 737 568	3 310 147
<b>Оборотные активы</b>		<b>53 021 833</b>	<b>44 027 441</b>
<b>Итого активов</b>		<b>60 251 296</b>	<b>49 323 269</b>

тыс. руб.	Прим.	30 июня 2018 года	31 декабря 2017 года*
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	15	1 500 010	1 500 010
Нераспределенная прибыль		3 014 210	2 618 898
<b>Итого капитала</b>		<b>4 514 220</b>	<b>4 118 908</b>
<b>Обязательства</b>			
Кредиты и займы	16	4 290 006	4 290 006
Кредиторская задолженность	18	12 491 172	12 321 828
Отложенные налоговые обязательства		930 194	1 484 135
<b>Долгосрочные обязательства</b>		<b>17 711 372</b>	<b>18 095 969</b>
Кредиты и займы	16	1 317 995	68 608
Кредиторская задолженность, включая обязательства по договорам с покупателями	18	34 401 538	24 047 652
Резервы	17	1 628 000	2 410 005
Текущий налог на прибыль		253 125	250 031
Неконтролирующая доля в обществах с ограниченной ответственностью		425 046	332 096
<b>Краткосрочные обязательства</b>		<b>38 025 704</b>	<b>27 108 392</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>55 737 076</b>	<b>45 204 361</b>
<b>Итого капитала и обязательств</b>		<b>60 251 296</b>	<b>49 323 269</b>

\* Группа начала применение МСФО (IFRS) 9 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранным методом перехода сравнительная информация не пересчитывается (см. Примечание 4).



**АО «Группа компаний «Самолет»**  
 Консолидированный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 6 месяцев,  
 закончившихся 30 июня 2018 года

тыс. руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2018 года	2017 года* (без обзора)
Выручка	7	17 284 530	6 942 608
Себестоимость продаж		(13 149 624)	(5 554 591)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>4 134 906</b>	<b>1 388 017</b>
Коммерческие расходы	8	(798 018)	(739 890)
Административные расходы	9	(1 168 087)	(790 649)
Прочие доходы		91 154	160 824
Прочие расходы		(169 495)	(208 136)
<b>Результаты операционной деятельности</b>		<b>2 090 460</b>	<b>(189 834)</b>
Финансовые доходы	10	354 461	503 092
Финансовые расходы	10	(1 342 329)	(813 424)
<b>Чистые финансовые расходы</b>		<b>(987 868)</b>	<b>(310 332)</b>
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>1 102 592</b>	<b>(500 166)</b>
(Расход)/доход по налогу на прибыль	12	(220 518)	100 033
<b>Прибыль/(убыток) за отчетный период</b>		<b>882 074</b>	<b>(400 133)</b>
Прочий совокупный доход за отчетный период, за вычетом налога на прибыль		-	-
<b>Общий совокупный доход за отчетный период</b>		<b>882 074</b>	<b>(400 133)</b>
<b>Прибыль/(убыток) и общий совокупный доход, причитающаяся:</b>			
Собственникам Компании		789 131	(400 133)
Держателям неконтролирующих долей		92 943	-
		<b>882 074</b>	<b>(400 133)</b>

\* Группа начала применение МСФО (IFRS) 9 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранными методами перехода сравнительная информация не пересчитывается.

Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была утверждена руководством 29 августа 2018 года, и от имени руководства ее подписал:

Генеральный директор

Евтушевский И.В.

7

Показатели консолидированного сокращенного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 12 - 31, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

тыс. руб.

	Капитал, принадлежащий собственникам Компании			Неконтролирующая доля	Итого собственного капитала
	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого		
Остаток на 1 января 2018 года, согласно отчетности за предыдущий период *	1 500 010	2 618 898	4 118 908	-	4 118 908
Корректировка на дату первоначального применения МСФО (IFRS) 9 (за вычетом налога)	-	(215 819)	(215 819)	-	(215 819)
<b>Скорректированный остаток на 1 января 2018 года</b>	<b>1 500 010</b>	<b>2 403 079</b>	<b>3 903 089</b>	<b>-</b>	<b>3 903 089</b>
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		789 131	789 131	92 943	882 074
Приобретение дочерних предприятий с неконтролирующими долями				7	7
Эффект от первоначального признания займов, выданных связанным сторонам, по справедливой стоимости за вычетом налога на прибыль		(178 000)	(178 000)	-	(178 000)
Перенос неконтролирующей доли в состав обязательств				(92 950)	(92 950)
<b>Остаток на 30 июня 2018 года</b>	<b>1 500 010</b>	<b>3 014 210</b>	<b>4 514 220</b>	<b>-</b>	<b>4 514 220</b>

\* Группа начала применение МСФО (IFRS) 9 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранными методами перехода сравнительная информация не пересчитывается (см. Примечание 4).



тыс. руб.

	Капитал, принадлежащий собственникам Компании			Неконтролирующая доля	Итого собственного капитала
	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого		
<b>Остаток на 1 января 2017 года</b>	1 500 010	338 215	1 838 225	-	1 838 225
Убыток и общий совокупный доход за отчетный период (без обзора)		(400 133)	(400 133)	-	(400 133)
Эффект от первоначального признания займов, выданных связанным сторонам, по справедливой стоимости за вычетом налога на прибыль (без обзора)		(41 358)	(41 358)		(41 358)
<b>Остаток на 30 июня 2017 года (без обзора)</b>	1 500 010	(103 276)	1 396 734		1 396 734

		За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
тыс. руб.	Прим.	2018 года	2017 года* (без обзора)
<hr/>			
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
Прибыль/(убыток) за отчетный период		<b>882 074</b>	<b>(400 133)</b>
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация		25 105	44 511
Чистые финансовые расходы		987 866	310 332
(Расход)/доход по налогу на прибыль		220 518	(100 033)
		<b>2 115 563</b>	<b>(145 323)</b>
<hr/>			
<b>Изменение:</b>			
Запасов		(4 169 092)	(5 661 149)
Дебиторской задолженности, авансов выданных и НДС к возмещению		(2 228 849)	(1 196 885)
Кредиторской задолженности		6 441 574	5 843 095
Резервов		(782 005)	(146 144)
<hr/>			
<b>Потоки денежных средств от/ (использованные в) операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов</b>			
		<b>1 377 191</b>	<b>(1 306 406)</b>
Налог на прибыль уплаченный		(1 515 745)	(627 604)
Проценты уплаченные		(288 496)	(123 032)
		<b>(427 050)</b>	<b>(2 057 042)</b>
<hr/>			
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Денежные средства в приобретенных дочерних предприятиях		86 232	-
Проценты полученные		68 770	102 866
Предоставление займов		(1 218 984)	(281 151)
Приобретение основных средств		(11 547)	(35 830)
Погашение займов		430 000	940 273
		<b>(645 529)</b>	<b>726 158</b>

		За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
тыс. руб.	Прим.	2018 года	2017 года* (без обзора)
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Привлечение заемных средств		500 000	2 965 288
Выплаты по заемным средствам			(1 407 924)
<b>Чистый поток денежных средств использованный в финансовой деятельности</b>		<b>500 000</b>	<b>1 557 364</b>
<b>Нетто- (уменьшение)/ увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		(572 579)	226 480
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода		3 310 147	3 083 667
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>		<b>2 737 568</b>	<b>3 310 147</b>

\* Группа начала применение МСФО (IFRS) 9 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранными методами перехода сравнительная информация не пересчитывается (см. Примечание 4).

<b>Примечание</b>	<b>Стр.</b>	<b>Примечание</b>	<b>Стр.</b>
1. Отчитывающееся предприятие	13	15. Капитал и резервы	24
2. Основы учета	13	16. Кредиты и займы	24
3. Использование расчетных оценок и профессиональных суждений	14	17. Резервы	24
4. Изменение существенных принципов учетной политики	14	18. Кредиторская задолженность, включая обязательства по договорам с покупателями	25
5. Операционные сегменты	19	19. Условные активы и обязательства	26
6. Сезонный характер деятельности	20	20. Финансовые инструменты	27
7. Выручка	20	21. Приобретение и выбытие дочерних предприятий и неконтролирующих долей	28
8. Коммерческие расходы	21	22. Сделки между связанными сторонами	30
9. Административные расходы	21	23. События после отчетной даты	31
10. Финансовые доходы и расходы	22	24. Стандарты выпущенные, но еще не вступившие в силу	31
11. Вознаграждения работникам	22	25. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО	31
12. Расход по налогу на прибыль	22		
13. Инвестиционная недвижимость	23		
14. Запасы	23		

## **1. Отчитывающееся предприятие**

### **(а) Организационная структура и деятельность**

АО «Группа компаний «Самолет» (далее – «Компания») и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа») включают российские общества с ограниченной ответственностью, зарегистрированные в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Компания была создана 22 декабря 2014 года и зарегистрирована как общество с ограниченной ответственностью по адресу: 121108 Москва, ул. Ивана Франко, д.8. 25 июня 2018 года ООО «Группа компаний «Самолет» было перерегистрировано в АО «Группа компаний «Самолет»

Группа ведет проекты по строительству жилых микрорайонов в Москве и Московской области.

Непосредственной контролирующей компанией Группы является Самолет Девелопмент Пте. Лтд., зарегистрированная в Сингапуре.

Конечными бенефициарами Группы являются физические лица, которые правомочны управлять деятельностью Группы по своему собственному усмотрению и в своих собственных интересах, но никто из которых не контролирует более 50% Компании. Операции со связанными сторонами раскрыты в Примечании 22.

### **(б) 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. Представленная консолидированная промежуточная сокращенная 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.

## **2. Основы учета**

### **(а) Заявление о соответствии**

Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». В состав данной отчетности были включены избранные примечания, объясняющие значительные события и операции, необходимые для понимания изменений в финансовом положении Группы и результатах ее деятельности, произошедших после годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2017 года. Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность не содержит полную информацию, раскрытие которой

требуется для полной годовой отчетности, подготовленной согласно Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО).

Это первый комплект финансовой отчетности Группы, подготовленной с применением требований МСФО (IFRS) 9. Изменения существенных принципов учетной политики раскрываются в Примечании 4.

### **3. Использование расчетных оценок и профессиональных суждений**

Подготовка консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Наиболее важные суждения, сформированные руководством при применении учетной политики Группы, и основные источники неопределенности в отношении расчетных оценок аналогичны описанным в последней годовой финансовой отчетности, подготовленной на 31 декабря 2017 года и за год, закончившийся на эту дату, за исключением новых важных суждений и основных источников неопределенности, связанных с применением МСФО (IFRS) 9, информация о которых представлена в Примечании 4.

### **4. Изменение существенных принципов учетной политики**

За исключением описанного далее, методы учета, применяемые в данной консолидированной промежуточной финансовой отчетности, аналогичны применяемым в консолидированной финансовой отчетности Группы, составленной по состоянию на 31 декабря 2017 года и за год, закончившийся на эту дату (политика признания и оценки налога на прибыль, применяемая в промежуточном периоде, описывается в Примечании 12).

Группа начала применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» 1 января 2018 года. С 1 января 2018 года в силу вступает ряд других новых стандартов, но они не оказывают существенного влияния на финансовые показатели Группы.

Влияние первоначального применения этого стандарта, главным образом, подразумевает увеличение суммы убытков от обесценения, признанной в отношении финансовых активов

#### **МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»**

В МСФО (IFRS) 9 изложены требования в отношении признания и оценки финансовых активов, финансовых обязательств и определенных договоров на покупку или продажу нефинансовых объектов. Данный стандарт заменяет собой МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

В следующей таблице представлена общая информация о влиянии, оказываемом в результате перехода на МСФО (IFRS) 9, на вступительное сальдо резервов, нераспределенной прибыли и НДУ.

тыс. руб.	<b>Влияние, оказываемое в результате перехода на МСФО (IFRS) 9 1 января 2018 года</b>
<b>Нераспределенная прибыль</b>	
Признание ожидаемых кредитных убытков в соответствии с МСФО (IFRS) 9	269 774
Соответствующий налог	(53 955)
Влияние по состоянию на 1 января 2018 года	<u>215 819</u>

Далее представлена информация о новых существенных положениях учетной политики, а также описание характера и влияния изменений в прежней учетной политике.

**(i) Классификация и оценка финансовых активов и финансовых обязательств**

МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет существующие требования МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств. Однако стандарт упраздняет существующие в МСФО (IAS) 39 категории финансовых активов: удерживаемые до срока погашения, кредиты и дебиторская задолженность и имеющиеся в наличии для продажи.

Переход на МСФО (IFRS) 9 не оказал существенного влияния на учетную политику Группы в отношении финансовых обязательств. Далее рассматривается влияние МСФО (IFRS) 9 на классификацию и оценку финансовых активов.

Согласно МСФО (IFRS) 9 при первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый: по амортизированной стоимости; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долговые инструменты; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долевые инструменты; или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Предусмотренная МСФО (IFRS) 9 классификация финансовых активов, как правило, основана на бизнес-модели, в рамках которой осуществляется управление финансовым активом, и характеристиках относящихся к нему предусмотренных договором потоков денежных средств. Производные инструменты, встроенные в договоры, в которых основной договор является финансовым активом в сфере применения данного стандарта, никогда не отделяются от основного договора. Вместо этого весь гибридный договор оценивается на предмет классификации в соответствии со стандартом.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.



Все финансовые активы, которые не отвечают критериям для их оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Это включает все производные финансовые активы. При первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению классифицировать, без права последующей реклассификации, финансовый актив, который отвечает критериям оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить учетное несоответствие, которое иначе возникло бы.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования и первоначально оценивается по цене сделки) первоначально оценивается по справедливой стоимости плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению.

В следующей таблице и примечаниях к ней поясняются исходные категории оценки в соответствии с МСФО (IAS) 39 и новые категории оценки в соответствии с МСФО (IFRS) 9 для каждого класса финансовых активов Группы по состоянию на 1 января 2018 года.

	Исходная классификация в соответствии с МСФО (IAS) 39	Исходная классификация в соответствии с МСФО (IAS) 39	Исходная балансовая стоимость в соответствии с МСФО (IAS) 39	Изменение оценки	Новая балансовая стоимость в соответствии с МСФО (IFRS) 9
<b>Финансовые активы</b>					
Торговая и прочая дебиторская задолженность	Займы и дебиторская задолженность	Амортизированная стоимость	1 692 877	(7 215)	1 685 662
Прочие инвестиции	Займы и дебиторская задолженность	Амортизированная стоимость	2 030 876	(318 911)	1 711 965
Прочие инвестиции	Займы и дебиторская задолженность	Справедливая стоимость через прибыль или убыток	430 200	56 352	486 552
Денежные и приравненные к ним средства	Займы и дебиторская задолженность	Амортизированная стоимость	3 310 147	-	3 310 147
<b>Всего финансовых активов</b>			<b>7 464 100</b>	<b>(269 774)</b>	<b>7 194 326</b>

**(ii) Обесценение финансовых активов**

МСФО (IFRS) 9 заменяет модель «понесенных убытков», используемую в МСФО (IAS) 39, на модель «ожидаемых кредитных убытков». Новая модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, активам по договору и инвестициям в долговые ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, но не применяется к инвестициям в долевыe инструменты. В

соответствии с МСФО (IFRS) 9 кредитные убытки признаются раньше, чем в соответствии с МСФО (IAS) 39.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, Группы состоят из торговой и прочей дебиторской задолженности, денежных средств и их эквивалентов и прочих инвестиций.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 резервы под обесценение оцениваются одним из следующих двух способов:

- *12-месячные ожидаемые кредитные убытки*: это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие событий дефолта, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты; и
- *ожидаемые кредитные убытки за весь срок*: это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных событий дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Группа признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением инструментов, по которым сумма признаваемого резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

Группа решила оценивать резервы под убытки в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При определении степени увеличения кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию.

Группа решила принять в качестве допущения, что кредитный риск по финансовому активу значительно повысился, если платеж по нему просрочен более, чем на 30 дней.

Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- маловероятно, что кредитные обязательства заемщика перед Группой будут погашены в полном объеме без применения Группой таких действий, как реализация обеспечения (при его наличии); или
- финансовый актив, платеж по которому просрочен более, чем на 90 дней.

По активам, относящимся к сфере применения модели оценки обесценения МСФО (IFRS) 9, как правило, ожидается, что убытки от обесценения увеличатся и станут более волатильны.

#### **Оценка ожидаемых кредитных убытков**

Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить). Величина ожидаемых кредитных убытков дисконтируется с использованием эффективной процентной ставки по соответствующему финансовому активу.

### **Торговая дебиторская задолженность, включая активы по договору**

Торговая дебиторская задолженность в основном представлена задолженностью физических лиц за коммунальные услуги и по договорам долевого участия, возникающей на момент регистрации договора или в результате предоставленных рассрочек. Расчеты за коммунальные платежи не накопили еще исторических данных достаточных для анализа. В то же время собираемость по ним приближается к 100% даже в случаях просрочек. Задолженность покупателей по договорам долевого участия считается Группой обеспеченной соответствующими объектами недвижимости и практически не бывает просроченной. Таким образом кредитный риск по торговой задолженности низок.

### **Прочая дебиторская задолженность**

Прочая дебиторская задолженность в основном представлена расчетами с материнской компанией и кредитный риск в ее отношении приравнен к низкому. Ожидаемые кредитные убытки по всем прочим дебиторам рассчитывались исходя из фактических данных о доле кредитных убытков за последние два года в разрезе просроченной и непросроченной задолженности.

### **Прочие инвестиции**

Группа предоставляет денежные средства в основном связанным сторонам или компаниям - партнерам. По индивидуально существенным контрагентам Группа оценивает ожидаемые кредитные риски на индивидуальной основе, исходя из оценки финансового положения соответствующего контрагента и вероятности возможных потерь. Группа присваивает рейтинги качества крупным контрагентам с учетом накопленной информации или рыночных данных о них на основании, и оценивает вероятность наступления дефолта и ожидаемые потери с использованием публичной информации рейтинговых агентств.

В приведенной ниже таблице представлена информация о подверженности кредитному риску и ожидаемых кредитных убытках в отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости по состоянию на 1 января 2018 года:

тыс. руб.	Уровень риска	Эквивалент внешнего кредитного рейтинга	Валовая балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Средневзвешенный уровень убытков
<b>Финансовые активы</b>					
Торговая дебиторская задолженность за коммунальные услуги	Низкий	Выше BB+	66 476	-	0%
Торговая дебиторская задолженность по ДДУ, включая активы по договору	Низкий	Выше BB+	645 226	-	0%
Прочая дебиторская задолженность материнской компании	Низкий	Не присвоен-	500 000	-	0%
Прочая дебиторская задолженность	Нормальный	От BB- до BB+	481 175	(7 215)	1.5%
Прочие инвестиции	Сомнительный	От CC до C	2 030 876	(318 911)	15.7%
Денежные и приравненные к ним средства	Нормальный	От BB- до BB+	3 310 147	-	0%
<b>Всего финансовых активов</b>			<b>7 033 900</b>	<b>(326 126)</b>	

### **Представление информации об обесценении**

Резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости этих активов и начисляются в составе «финансовых затрат» аналогично тому, как это делается в соответствии с МСФО (IAS) 39, и не представляются отдельно в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе из соображений существенности.

#### **(iii) Переход на новый стандарт**

Изменения в учетной политике в результате перехода на МСФО (IFRS) 9 были применены ретроспективно, с использованием освобождения, позволяющим не пересчитывать сравнительные данные за предыдущие периоды в части требований к классификации и оценке (включая обесценение) финансовых инструментов. Соответственно, данные за сравнительные периоды не пересчитывались. Разницы между прежней балансовой стоимостью инструментов и их балансовой стоимостью в соответствии с МСФО (IFRS) 9 признаются в составе нераспределенной прибыли и резервов собственного капитала по состоянию на 1 января 2018 года. Соответственно, информация, представленная за 2017 год, как правило, отражает требования МСФО (IAS) 39, а не МСФО (IFRS) 9. А определение бизнес-модели, в рамках которой удерживается финансовый актив было произведено исходя из фактов и обстоятельств, существовавших на дату первоначального применения.

## **5. Операционные сегменты**

Группа ведет строительство в одном географическом регионе и не выделяет в качестве отчетных сегментов различные виды продаж (коммерческой в жилых микрорайонах и жилой недвижимости). Таким образом, Руководство Группы считает, что все операции Группы относятся к одному сегменту. Продажи ни одному из покупателей не превысили 10% от выручки Группы.

## 6. Сезонный характер деятельности

Большой объем завершения строительства объектов недвижимости и приемки их государственной комиссией, как правило, производится во втором полугодии каждого года.

## 7. Выручка

тыс. руб.	6 месяцев 2018 года	6 месяцев 2017 года (без обзора)
Выручка от реализации, признаваемая в момент времени	1 532 699	-
Выручка от реализации, признаваемая в течение времени	15 169 772	6 704 350
Выручка от реализации объектов недвижимости, строительство которых осуществлялось не Группой	-	123 717
Прочая выручка	476 581	59 541
<b>Итого выручка по договорам с покупателями</b>	<b>17 179 052</b>	<b>6 887 608</b>
Арендный доход	105 478	55 000
	<b>17 284 530</b>	<b>6 942 608</b>

Обязательства по договорам с покупателями представлены авансовыми платежами, полученными по договорам долевого участия, расшифровка которых приведена в Примечании 18.

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, Группа признала выручку по квартирам, которые были переданы в оплату за приобретение земельных участков, в размере 1 456 813 тыс. руб. (6 месяцев 2017 года: 0 тыс. руб.), что ориентировочно соответствовало их рыночной стоимости на момент заключения договора. В выручке от реализации за 6 месяцев 2018 года из обязательств по договорам из обязательств по договорам на 31 декабря 2017 года было признано 11 339 744 тыс. руб..

Выручка от реализации за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, отражена с учетом значительного финансового компонента, определенного на основе процентных ставок, действующих на дату заключения договоров с покупателями от 10% до 11% (6 месяцев 2017 года: от 13% до 15%).

## 8. Коммерческие расходы

тыс. руб.	6 месяцев 2018 года	6 месяцев 2017 года (без обзора)
Рекламные расходы	541 637	499 990
Оплата труда персонала	136 346	95 405
Социальные расходы	37 721	27 691
Прочие	82 314	116 804
	<b>798 018</b>	<b>739 890</b>

## 9. Административные расходы

тыс. руб.	6 месяцев 2018 года	6 месяцев 2017 года (без обзора)
Оплата труда персонала	645 212	358 954
Социальные расходы	156 023	76 953
Аренда	139 762	91 306
Консультационные услуги	33 014	31 903
Прочие	194 076	231 533
	<b>1 168 087</b>	<b>790 649</b>

## 10. Финансовые доходы и расходы

тыс. руб.	6 месяцев 2018 года	6 месяцев 2017 года (без обзора)
<b>Финансовые доходы</b>		
Процентный доход по займам	171 743	168 938
Процентный доход по депозитам	68 389	131 346
Прочее	114 329	202 808
	<b>354 461</b>	<b>503 092</b>

тыс. руб.	6 месяцев 2018 года	6 месяцев 2017 года (без обзора)
<b>Финансовые расходы</b>		
Расходы по курсовым разницам	204	13 423
Процентный расход	2 359 532	1 741 989
Убыток от обесценения финансовых активов по амортизированной стоимости	151 733	50 512
Процентные расходы, капитализированные в запасы	(1 169 140)	(992 500)
	<b>1 342 329</b>	<b>813 424</b>

## 11. Вознаграждения работникам

тыс. руб.	6 месяцев 2018 года	6 месяцев 2017 года (без обзора)
Оплата труда персонала	781 558	454 359
Отчисления в социальные фонды	193 744	104 644
	<b>975 302</b>	<b>553 003</b>

## 12. Расход по налогу на прибыль

Группа признает налог на прибыль, основываясь на наилучшей оценке руководства средневзвешенной ставки налога на прибыль, которая, как ожидается, будет применена в текущем полном финансовом году. Данная ставка применяется к прибыли до налогообложения.



тыс. руб.	6 месяцев 2018 года	6 месяцев 2017 года (без обзора)
Текущий налог на прибыль за отчетный год	1 585 518	(788 917)
Возникновение и восстановление временных разниц	(1 365 000)	688 884
	220 518	(100 033)

### 13. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость по состоянию на 30 июня 2018 года представлена объектами инфраструктуры в аренде и земельным участком под строительство объекта коммерческой недвижимости, учитываемыми по стоимости приобретения, в общей сумме 1 949 741 тыс. руб. Справедливая стоимость данных объектов, отнесенная к 3 уровню иерархии справедливой стоимости, существенно не отличается от балансовой величины и не изменилась за первое полугодие 2018 года.

### 14. Запасы

тыс. руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
Незавершенное строительство (а)	24 523 194	17 626 045
Незавершенное строительство на стадии получения разрешительной документации (б)	19 140 507	19 176 827
Готовая продукция и товары для перепродажи	750 704	706 159
Прочие	88 797	34 966
Обесценение	(729 763)	(729 763)
	<b>43 773 439</b>	<b>36 814 234</b>

(а) Незавершенное строительство по состоянию на 30 июня 2018 года включает стоимость затрат на строительство, относимых на непроданные объекты недвижимости, в размере 9 493 912 тыс. руб., и стоимость земли распределенной в непроданные объекты и объекты, выручка по которым признается в течение времени по степени завершенности, в размере, 15 029 282 тыс. руб. Стоимость земли указана с учетом капитализированных процентных расходов.

(б) Незавершенное строительство на стадии получения разрешительной документации включает накопленные затраты по приобретению и аренде земельных участков в различных районах Московской области, а также капитализированные процентные расходы, относящиеся к периоду активного девелопмента данных участков. Открытие продаж объектов недвижимости в данных проектах, по оценкам руководства Группы, планируется не ранее, чем через 1 год после отчетной даты.

Несколько земельных участков Группа приобрела в 2016 и 2015 годах с отсрочкой платежа, обязательства за которые были отражены по справедливой стоимости на момент их первоначального признания, рассчитанной по ставкам дисконтирования 15% и 18%, соответственно, с отнесением разницы между справедливой и номинальной стоимостью в

затраты на приобретение земли. Высвобождение дисконта с момента начала активного деvelopeмента данных участков признается в составе финансовых расходов, капитализируемых в стоимость объектов незавершенного строительства, и за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, составило 898 140 тыс. руб. (6 месяцев 2017 года : 992 570 тыс. руб.).

## 15. Капитал и резервы

### (a) Выпуск обыкновенных акций

В марте 2018 года общее собрание акционеров в рамках реорганизации Группы одобрило выпуск 60 000 400 обычных акций по цене 25 руб. за акцию (2017 год: ноль), в результате чего Компания была перерегистрирована из общества с ограниченной ответственностью в акционерное общество.

### (b) Дивиденды

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, Компания не начисляла и не выплачивала дивиденды.

## 16. Кредиты и займы

тыс. руб.	Валюта	Номинальная ставка процента	Год погашения	30 июня 2018 года	31 декабря 2017 года
				Балансовая стоимость	Балансовая стоимость
Необеспеченные					
банковские кредиты	Руб.	11,5%	2018	501 575	-
Облигации без обеспечения	Руб.	11-13%	2021-2026	4 290 006	4 290 006
Займы полученные от третьих сторон	Руб.	12-16%	2018	755 509	
Займы, полученные от связанных сторон	Руб.	0-12%	2018	-	6 317
Проценты по облигация			2018	60 911	62 291
<b>Итого</b>				<b>5 608 001</b>	<b>4 358 614</b>

## 17. Резервы

тыс. руб.	30 июня 2018	31 декабря 2017
Резерв на расходы по завершению строительства (a)	1 603 139	2 369 249
Резерв по обременительным договорам (б)	24 861	40 756
<b>Итого резервы</b>	<b>1 628 000</b>	<b>2 410 005</b>

(a) Величина резерва на расходы по завершению строительства представляют собой оценку будущих расходов, которые предположительно Группа понесет при строительстве объектов инфраструктуры и других объектов социально-бытовой сферы, таких как строительство сетей, дорог, школ, детских садов и т.п. по объектам, выручка по которым признается в

момент времени и была признана до отчетной даты. Данные оценки во многом зависят от действующих правил и норм застройки, условий, согласованных при получении разрешительной документации по строительству всего проекта, цен на строительные материалы и рабочую силу. Резервы в размере 782 000 тыс. руб. были использованы в первом полугодии 2018 года.

(б) Резерв по обременительным договорам возник по ДДУ, заключенным после 1 января 2017 года в части тех, где цена продажи по оценкам руководства ниже общих прогнозируемых затрат на строительство, и величина его может измениться в случае колебаний цен на строительные работы, изменения технических характеристик проекта и т.п.

## 18. Кредиторская задолженность, включая обязательства по договорам

тыс. руб.	30 июня 2018 года	31 декабря 2017 года
<b><i>Долгосрочные обязательства</i></b>		
Кредиторская задолженность перед поставщиками	779 000	598 122
Кредиторская задолженность за приобретенные земельные участки/права аренды	11 712 172	11 723 708
	<b>12 491 172</b>	<b>12 321 828</b>
<b><i>Краткосрочные обязательства</i></b>		
Авансы по ДДУ, заключенным до 1 января 2017 года	-	1 470 036
Авансы по ДДУ, заключенным после 1 января 2017 года	20 502 762	16 242 790
Кредиторская задолженность за приобретенные земельные участки/права аренды	11 532 262	3 160 546
Кредиторская задолженность перед поставщиками	1 721 000	2 870 628
Прочие налоги к уплате	645 514	303 652
	<b>34 401 538</b>	<b>24 047 652</b>

Долгосрочная кредиторская задолженность представлена суммами гарантийных удержаний у субподрядных организаций в целях обеспечения качества выполненных ими строительных работ. Гарантийный срок в среднем составляет 5 лет.

Обязательства по договорам с покупателями, представленные авансовыми платежами по ДДУ, планируются к выполнению в следующие сроки:

тыс. руб.	До 30 июня 2019	С 30 июня 2019 – 2021
Авансы по ДДУ	10 339 237	10 163 525

Авансы по заключенным договорам в большинстве случаев собираются в полной сумме сделки при их заключении.

## **19. Условные активы и обязательства**

### **(a) Страхование**

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

Группа не осуществляет страхования имущества, включая незавершенное строительство, а также не застраховала профессиональные риски 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 приемки-передачи в отношении долевого строительства. Риск убытков в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы в указанный период несет сама Группа.

В случаях, предусмотренных Федеральным Законом № 214-ФЗ, Группа, выступая в качестве застройщика, участвует в Обществе взаимного страхования ответственности застройщиков. По долевого строительству Группа застраховала свою гражданскую ответственность за неисполнение передачи готовых объектов Клиентам.

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

### **(b) Судебные разбирательства**

Группа выступает ответчиком в различных судебных разбирательствах, связанных с исполнением договорных обязательств. По мнению руководства, исход судебных разбирательств не окажет существенного отрицательного влияния на деятельность Группы.

### **(c) Условные налоговые обязательства**

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, 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. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

С 1 января 2012 года вступило в силу законодательство о трансфертном ценообразовании, которое существенно поменяло правила по трансфертному ценообразованию, сблизив их с принципами организации экономического сотрудничества и развития (OECD), но также создавая дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства в определенных случаях. Данные правила трансфертного ценообразования предусматривают обязанность налогоплательщиков готовить документацию в отношении контролируемых сделок и определяют принципы и механизмы для начисления дополнительных налогов и процентов, если цены в контролируемых сделках отличаются от рыночных.

В первом полугодии 2018 и 2017 годов Группа осуществляла контролируемые сделки, ценообразование в которых может стать предметом проверки и привести к спорам касательно соответствия использованных в них цен рыночному уровню.

Кроме того, Группа приобретает работы и услуги у различных поставщиков, которые несут полную ответственность за соблюдение налогового законодательства и установленных правил (стандартов) бухгалтерского учета. Вместе с тем, с учетом существующей практики, в случае, если налоговые органы предъявят поставщикам претензии в связи с несоблюдением налогового законодательства, это может привести к дополнительным налоговым рискам для Группы. Если налоговые органы докажут правомерность своих претензий в отношении закупок от таких поставщиков, Группе могут быть предъявлены дополнительные налоги к уплате. Руководство не отразило резервов по данным обязательствам в настоящей консолидированной финансовой отчетности, поскольку оценивает риск оттока денежных средств для их погашения как возможный, но не высокий. По мнению руководства Группы определить финансовые последствия потенциальных налоговых обязательств, которые, в конечном итоге, могут возникнуть у Группы в связи с операциями с такими поставщиками невозможно, в виду многообразия подходов по определению нарушения налогового законодательства.

Указанные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. 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 налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

## **20. Финансовые инструменты**

### **(a) Справедливая стоимость**

Справедливая стоимость финансовых активов, а также финансовых обязательств относится к уровню 3 иерархии оценки справедливой стоимости, за исключением выпущенных облигаций, которые относятся к уровню 1.

Справедливая стоимость финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, и финансовых обязательств Группы рассчитывается исключительно в целях раскрытия. Руководство полагает, что их справедливая стоимость существенно не отличается от их балансовой стоимости.

### **(b) Кредитный риск**

Кредитный риск в основном связан с финансовыми активами Группы. Подход к его оценки описан в Примечании 4. В течение отчетного периода структура финансовых активов и присвоенные им категории рисков существенно не изменялись. В течение отчетного периода дополнительно был начислен резерв под обесценение в отношении и займов выданных на общую сумму 151 933 тыс. руб. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

## 21. Приобретение и выбытие дочерних предприятий и неконтролирующих долей

### (a) Приобретение дочернего предприятия

28 июня 2018 года Группа приобрела 74 % в ООО «Две Столицы», которое реализует девелоперский проект Мурино в Ленинградской области, за 7 тыс. руб.

Если бы все сделки по приобретению бизнеса были осуществлены 1 января 2018 года, то, по оценкам руководства, консолидированная выручка составила бы 1.8 выше млрд. руб. При определении этих показателей руководство исходило из допущения о том, что корректировки до справедливой стоимости, осуществленные на дату приобретения, были бы такими же, если бы приобретение имело место 1 января 2018 года.

Группа не завершила оценку приобретенного бизнеса. В данной консолидированной сокращенной промежуточной отчетности представлена предварительная оценка справедливой стоимости приобретенных в результате сделки идентифицируемых активов и обязательств, которую Группа планирует финализировать до конца 2018 года.

### (i) *Идентифицируемые приобретенные активы и принятые обязательства по предварительной оценке*

На дату приобретения идентифицируемые приобретенные активы и принятые обязательства были следующими:

тыс. руб.	<u>Справедливая стоимость, признанная на дату приобретения</u>
<b>Внеоборотные активы</b>	
Основные средства	20 425
Нематериальные активы	-
Займы выданные	358 440
Отложенные налоговые активы	25 363
<b>Оборотные активы</b>	
Инвестиции	-
Запасы	<u>2 021 048</u>

<b>тыс. руб.</b>	<b>Справедливая стоимость, признанная на дату приобретения</b>
Торговая и прочая дебиторская задолженность	780 403
Денежные средства и их эквиваленты	86 232
Прочие активы	21 319
<b>Долгосрочные обязательства</b>	
Кредиты и займы	(250 772)
<b>Краткосрочные обязательства</b>	
Кредиты и займы	(874 363)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(2 147 285)
<b>Чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства</b>	<b>40 810</b>



## 22. Сделки между связанными сторонами

### (a) Материнское предприятие и сторона, обладающая конечным контролем

По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года непосредственной материнской компанией Группы является Самолет Девелопмент Пте. Лтд. (Сингапур), конечная контролирующая сторона отсутствует. Бенефициарами Группы являются несколько физических лиц, никому из которых не принадлежит более 50% контроля.

### (b) Операции со старшим руководящим персоналом

Вознаграждение старшего руководящего персонала за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, составило 203 млн. руб. (6 месяцев 2017 года: 108 млн. руб.).

### (c) Операции с прочими связанными сторонами

тыс. руб.	Сумма сделки за 6 месяцев закончившихся 30 июня		Сальдо расчетов по состоянию на	
	2018	2017 (без обзора)	30 июня 2018	31 декабря 2017
Займы выданные сестринским компаниям в рублях	-	213 647	465 102	542 459
Займы, выданные прочим связанным сторонам в рублях	700 696	794 527	2 103 000	1 798 499
Займы, выданные прочим связанным сторонам в долларах	-	171 849	358 440	-
Выручка	-	590 834	680 249	683 934
Приобретение земельных участков/прав аренды	(10 899)	-	(4 093)	(475 322)
Закупки	(326 500)	(386 674)	(191 469)	(551 639)
	<b>363 297</b>	<b>1 384 183</b>	<b>3 411 229</b>	<b>1 997 931</b>

В первом полугодии 2018 года Группа выдала займы в размере 700 696 тыс. руб. связанным сторонам по ставкам процента ниже рыночной сроком на 5 – 6 лет. Справедливая стоимость была определена при первоначальном признании в размере 487 096 тыс. руб. с отнесением эффекта непосредственно в капитал как от сделки по операциям со сторонами, действующими от лица акционеров. Ожидаемые кредитные убытки в первом полугодии 2018 года составили 151 743 тыс.руб.

Результат от досрочного погашения займа связанными сторонами, учтенного по справедливой стоимости через прибыль или убыток составило в первом полугодии 2018 года 114 327 тыс. руб. Процентные доходы по займам, выданным связанным сторонам, составили в 171 743 тыс. руб. за 6 месяцев 2018 года.

## 23. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты не произошло.

## 24. Стандарты выпущенные, но еще не вступившие в силу

Ряд новых стандартов и поправок к существующим стандартам вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся после 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения, если предусмотрено. Группа не осуществляла досрочный переход при подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Потенциально МСФО (IFRS) 16 «Аренда», заменяющий существующее руководство в отношении аренды, в том числе МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды», вступающий в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, может оказать существенное влияние на показатели Группы, определение которого еще не завершено.

## 25. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО

тыс. руб.	6 месяцев 2018 года	6 месяцев 2017 года (без обзора)
Прибыль и общий совокупный доход	882 074	(400 133)
Плюс амортизация основных средств	25 105	44 511
Плюс финансовые расходы	1 342 329	813 424
Минус финансовые доходы	(354 461)	(503 092)
Плюс расход по налогу на прибыль	220 518	(100 033)
Плюс капитализированный процентный расход, включенный в себестоимость	562 244	268 514
<b>Скорректированная EBITDA</b>	<b>2 677 809</b>	<b>123 191</b>