

**ЗАО «Коммерческая недвижимость  
ФПК «Гарант-Инвест»**

Промежуточная консолидированная  
финансовая отчетность по состоянию  
на 30 июня 2016 года

## Содержание

Консолидированный отчет о финансовом положении .....	3
Консолидированный отчет о совокупном доходе .....	4
Консолидированный отчет о движении денежных средств.....	5
Консолидированный отчет об изменениях в капитале .....	6
Пояснения к финансовой отчетности	
1. Основная деятельность Группы .....	7
2. Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность .....	8
3. Принципы представления отчетности .....	9
4. Основные принципы учетной политики.....	9
5. Инвестиционная собственность .....	25
6. Основные средства и нематериальные активы .....	27
7. Незавершенное строительство.....	28
8. Долгосрочные и краткосрочные финансовые активы .....	28
9. Денежные средства и их эквиваленты .....	29
10. Дебиторская задолженность .....	30
11. Авансы выданные .....	31
12. Прочие активы .....	31
13. Привлеченные кредиты и займы.....	32
14. Кредиторская задолженность .....	33
15. Выпущенные долговые ценные бумаги .....	33
16. Авансы полученные .....	34
17. Прочие обязательства .....	34
18. Процентные доходы и расходы .....	34
19. Прочие операционные доходы .....	34
20. Общие и административные расходы.....	35
21. Налог на прибыль .....	35
22. Уставный капитал.....	39
23. Нераспределенная прибыль в соответствии с российским законодательством .....	39
24. Приобретение дочерних компаний .....	40
25. Управление рисками .....	41
26. Управление капиталом .....	51
27. Условные обязательства .....	51
28. Справедливая стоимость финансовых инструментов .....	52
29. Операции со связанными сторонами.....	54
30. События после отчетной даты.....	55

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»  
Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении по  
состоянию на 30 июня 2016 года (в тысячах российских рублей)

	Примечание	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Инвестиционная собственность	5	17 139 128	17 085 183
Основные средства и нематериальные активы	6	805 256	846 381
Незавершенное строительство	7	109 218	124 803
Долгосрочные финансовые активы	8	596 078	589 920
Гудвил	24	753 027	753 027
Отложенные налоговые активы	21	35 160	135 660
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>19 437 867</b>	<b>19 534 974</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	9	169 772	50 840
Краткосрочные финансовые активы	8	956 179	572 051
Дебиторская задолженность	10	198 771	112 992
Авансы выданные	11	93 058	42 535
Прочие активы	12	88 065	115 506
Текущие налоговые активы		4 878	4 927
<b>Итого оборотных активов</b>		<b>1 510 723</b>	<b>898 851</b>
<b>Итого активов</b>		<b>20 948 590</b>	<b>20 433 825</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Привлеченные кредиты	13	11 430 493	10 170 822
Привлеченные займы	13	71 953	35 341
Кредиторская задолженность	14	1 021 207	1 073 265
Отложенные налоговые обязательства	21	1 005 919	783 719
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>		<b>13 529 572</b>	<b>12 063 147</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Привлеченные кредиты	13	1 038 454	2 260 635
Привлеченные займы	13	220 872	1 073 523
Выпущенные долговые ценные бумаги	15	45 653	48 956
Кредиторская задолженность	14	924 738	854 081
Авансы полученные	16	431 774	451 949
Текущие налоговые обязательства		2 722	2 746
Прочие обязательства	17	26 631	27 669
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>2 690 844</b>	<b>4 719 559</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>16 220 416</b>	<b>16 782 706</b>
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	22	35 000	35 000
Фонд переоценки основных средств		557 432	557 432
Нераспределенная прибыль		3 058 687	6 044 582
Прибыль/(убыток) за отчетный период		1 077 055	(2 985 895)
<b>Итого капитала</b>		<b>4 728 174</b>	<b>3 651 119</b>
<b>Итого обязательств и капитала</b>		<b>20 948 590</b>	<b>20 433 825</b>

Панфилов А.Ю.  
Генеральный директор

«30» декабря 2016 г.



Чернов В.А.  
Главный бухгалтер

**ЗАО « Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»**  
**Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе за**  
**6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года (в тысячах российских рублей)**

	Примечание	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2015 года
Выручка по договорам аренды инвестиционной собственности	5	1 222 332	1 244 223
Себестоимость по договорам аренды инвестиционной собственности	5	(898 138)	(831 399)
<b>Валовая операционная прибыль</b>		<b>324 194</b>	<b>412 824</b>
Процентные доходы	18	80 665	49 337
Процентные расходы	18	(491 817)	(453 396)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты		1 503 231	332 001
Резерв под обесценение авансов выданных, дебиторской задолженности и прочих активов	10,11,12	(6 468)	3 445
Прочие операционные доходы	19	314 665	26 146
Прочие операционные расходы		(84 370)	(21 384)
<b>Операционные доходы</b>		<b>1 640 100</b>	<b>348 973</b>
Общие и административные расходы	20	(239 438)	(263 033)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>1 400 662</b>	<b>85 940</b>
Расходы по текущему налогу на прибыль	21	(907)	(2 348)
Расходы по отложенному налогу на прибыль	21	(322 700)	(49 278)
<b>Чистая прибыль</b>		<b>1 077 055</b>	<b>34 314</b>
<b>Итого совокупный доход за период</b>		<b>1 077 055</b>	<b>34 314</b>

**ЗАО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»**  
**Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств за**  
**6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года (в тысячах российских рублей)**

	<b>6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года</b>	<b>6 месяцев, закончившихся 30 июня 2015 года</b>
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>		
Поступления от сдачи в аренду объектов инвестиционной недвижимости	1 341 827	1 470 774
Расходы по объектам инвестиционной недвижимости	(1 113 412)	(1 040 157)
Процентные доходы	2 243	25 230
Процентные расходы	(510 432)	(445 740)
Прочие операционные доходы (нетто)	(43 134)	(27 243)
Общие и административные расходы	(143 606)	(172 279)
Затраты на персонал	(52 182)	(46 368)
Уплаченный налог на прибыль	(932)	(1 153)
<b>Движение денежных средств, полученных от/(использованных в) операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах</b>		
<b>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</b>		
Дебиторская задолженность	(86 781)	32 834
Авансы выданные	(51 407)	(6 675)
Прочие активы	24 557	14 917
<b>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</b>		
Кредиторская задолженность	18 599	400 861
Авансы полученные	(20 175)	(27 762)
Прочие обязательства	(1 038)	(10 334)
<b>Чистое движение денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>(635 873)</b>	<b>166 905</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		
Займы выданные	(1 419 587)	(213 590)
Погашение займов выданных и размещенных депозитов	1 711 086	474 284
Вложения в незавершенное строительство	(38 594)	(55)
Приобретение основных средств	(2 141)	(31 219)
<b>Чистое движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>250 764</b>	<b>229 420</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>		
Привлечение кредитов и займов	2 366 085	81 565
Погашение кредитов и займов	(1 847 852)	(544 118)
<b>Чистое движение денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>518 233</b>	<b>(462 553)</b>
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(14 192)	9 456
<b>Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>118 932</b>	<b>(56 772)</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	50 840	113 139
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода (Примечание 9)</b>	<b>169 772</b>	<b>56 367</b>

**ЗАО « Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»**  
**Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале за**  
**6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года (в тысячах российских рублей)**

	Уставный капитал	Фонд переоценки основных средств	Нераспределенная прибыль	Итого капитала
<b>Остаток на 1 января 2015 года</b>	<b>35 000</b>	<b>601 904</b>	<b>6 044 582</b>	<b>6 681 486</b>
Совокупный доход за период, закончившийся 30 июня 2015 года	-	-	34 314	34 314
<b>Остаток на 30 июня 2015 года</b>	<b>35 000</b>	<b>601 904</b>	<b>6 078 896</b>	<b>6 715 800</b>
<b>Остаток на 1 января 2016 года</b>	<b>35 000</b>	<b>557 432</b>	<b>3 058 687</b>	<b>3 651 119</b>
Совокупный доход за период, закончившийся 30 июня 2016 года	-	-	1 077 055	1 077 055
<b>Остаток на 30 июня 2016 года</b>	<b>35 000</b>	<b>557 432</b>	<b>4 135 742</b>	<b>4 728 174</b>

## 1. Основная деятельность Группы

Настоящая промежуточная консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Закрытого акционерного общества Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и его дочерних компаний (далее – Группа). Перечень дочерних компаний Группы приведен в Примечании 3 к данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Закрытое акционерное общество «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» является головной компанией Группы (далее - Компания). Компания зарегистрирована на территории Российской Федерации 6 августа 2009 года.

Приоритетные направления деятельности Группы сосредоточены на операциях, относящихся к девелопменту объектов недвижимости, и направленных на строительство торговых центров различных форматов (от 3 до 47 тысяч м<sup>2</sup>), управление и сдачу этих объектов в аренду целевым арендаторам. Целью Группы является формирование полного девелоперского цикла: от поиска и приобретения земельных участков до управления и эксплуатации построенных объектов недвижимости.

Группа не имеет филиалов.

Юридический адрес головного офиса Группы: 115191, Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Тульская д.11.

Фактический адрес головного офиса Группы: 127051, Российская Федерация, г. Москва, 1-ый Колобовский пер., д.19, стр.1.

Среднесписочная численность персонала Группы в первом полугодии 2016 года составила 226 человек (2015 год: 215 человек).

Единственным бенефициаром Группы по состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года является Панфилов А.Ю.

Ниже представлена информация об основных акционерах Компании по состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года:

Наименование	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
	Доля (%)	Доля (%)
АО «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест»	99,90	100,00
ООО Управляющая Компания ФПК «Гарант-Инвест»	0,10	-
<b>Итого</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Ниже представлена информация об объектах недвижимости, принадлежащих Группе по состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года:

Наименование объекта	Месторасположение	Общая площадь Общая земельного площадь участка здания (кв.м.)		Наименование компании Группы
		площадь здания (кв.м.)	участка (кв.м.)	
Торговый центр «Ритейл Парк»	г. Москва, Варшавское ш., д. 97	46 737,5	37 000	ООО «ГарантСтройИнвест»
Торговый центр «Москворечье»	г. Москва, Каширское шоссе, д. 26	29 750,0	18 300	ООО «Гарант - Инвест Недвижимость»
Торгово-деловой комплекс «Тульский»	г. Москва, ул. Большая Тульская, д.11	13 212,5	3 500	ООО «Атлантстрой»
Торговый комплекс «Галерея- Аэропорт»	г. Москва, Ленинградский проспект, д. 62А	11 809,3	15 700	ООО «Монитор-Тайм»
Торговый центр «Коломенский»	г. Москва, просп. Андропова, д. 23	3 141,5	2 900	ООО «ТЦ Коломенский»
Торгово- ресторанный комплекс «Пражский Град»	г. Москва, ул. Кировоградская, д. 24А	2 845,4	1 950	ООО «ТЦ Пражский Град»

## 2. Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность

### Общая характеристика

Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Вследствие этого, Группа подвержена экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые проявляют некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны чувствительна к ценам на нефть и газ; отмечается сравнительно высокая инфляция; ряд положений действующего в настоящий момент российского законодательства продолжают развиваться, и подвержены часто вносимым изменениям, что допускает их различное толкование.

В первом полугодии 2016 года значительное снижение цен на нефть, напряженная геополитическая обстановка, секторальные и финансовые международные санкции, ограничение иностранных рынков капитала продолжали оказывать негативное влияние на экономику России. Снижение ВВП за первое полугодие 2016 года составило 0,9% к показателю за соответствующий период 2015 года. В первом полугодии 2016 года кредитные рейтинги России от двух международных агентств находились на уровне ниже инвестиционного: рейтинг Moody's — Ba1, и рейтинг S&P — BB+, в то время как кредитный рейтинг BBB-, присвоенный агентством Fitch, оставался на инвестиционном уровне. В течение первого полугодия 2016 года ключевая ставка Центрального Банка Российской Федерации снизилась с 11% до 10,5% годовых.

Экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Группы. Руководство предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Группы, однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

### Инфляция

Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции. В таблице ниже приведены данные об индексах инфляции за последние пять лет:

Инфляция за период	
1 полугодие 2016 года	3,30%
1 полугодие 2015 года	8,52%
1 полугодие 2014 года	4,82%
1 полугодие 2013 года	3,51%
1 полугодие 2012 года	3,21%

### Валютные операции и валютный контроль

Иностранные валюты, в особенности доллар США и Евро, играют значительную роль при определении экономических параметров многих хозяйственных операций, совершаемых в России.

В таблице ниже приводятся курсы доллара США и Евро по отношению к рублю.

	Доллар США	Евро
30 июня 2016 года	64,2575	71,2102
31 декабря 2015 года	72,8827	79,6972
31 декабря 2014 года	56,2584	68,3427
31 декабря 2013 года	32,7292	44,9699
31 декабря 2012 года	30,3727	40,2286

### Основные допущения, сделанные при подготовке консолидированной финансовой отчетности

Настоящая промежуточная консолидированная финансовая отчетность отражает текущую оценку руководством Группы тех воздействий, которые оказывает на деятельность и финансовое положение Группы экономическая ситуация в Российской Федерации. Будущее развитие экономики Российской Федерации зависит в значительной степени от эффективности мер, предпринимаемых Правительством РФ и иных факторов, включая законодательные и политические события, неподконтрольные Группе.



Руководство Группы приложит все возможные усилия, чтобы предсказать воздействие, которое указанные факторы могут оказать на финансовое состояние Группы. В прилагаемую промежуточную консолидированную финансовую отчетность не были включены корректировки, связанные с этим риском.

### 3. Принципы представления отчетности

#### Применяемые стандарты

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - "МСФО").

#### Непрерывность деятельности

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе допущения о непрерывной деятельности Группы в обозримом будущем.

#### Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях - функциональной валюте Группы. За исключением отдельно указанных случаев, все представленные финансовые данные были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

#### Принципы оценки финансовых показателей

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости, за исключением финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, отраженных по справедливой стоимости. Инвестиционная собственность учитывается по стоимости приобретения, включая затраты по сделке, и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости. Здания и земля, входящие в состав основных средств учитываются по справедливой стоимости и регулярно переоцениваются. Частота переоценки зависит от изменения справедливой стоимости переоцениваемых объектов основных средств.

#### Дочерние компании

В промежуточную консолидированную финансовую отчетность по состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года были включены следующие дочерние компании:

Наименование	Вид деятельности	Доля участия, %	
		30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
ООО «Монитор-Тайм»	Аренда	100,00	100,00
ООО «ТЦ Пражский Град»	Аренда	100,00	100,00
ООО «ТЦ Коломенский»	Аренда	100,00	100,00
ООО «ГарантСтройИнвест»	Девелопмент и аренда	100,00	100,00
ООО «Гарант-Инвест Недвижимость»	Девелопмент	100,00	100,00
ООО «Гарант-Инвест Девелопмент»	Услуги	100,00	100,00
ООО «Атлантстрой»	Аренда	100,00	100,00

### 4. Основные принципы учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики, использованные при составлении данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

## **Основа консолидации**

### **Дочерние компании**

Дочерние компании представляют собой организации, контролируемые Группой. Финансовая отчетность дочерних компаний включается в консолидированную финансовую отчетность с даты начала действия контроля и до даты прекращения такого действия.

Дочерние компании, за исключением приобретенных у сторон, находящихся под общим контролем, включаются в консолидированную финансовую отчетность по методу приобретения. Приобретенные идентифицируемые активы, а также обязательства и условные обязательства, полученные при объединении бизнеса, отражаются по справедливой стоимости на дату приобретения независимо от размера неконтролирующей доли. Группа оценивает неконтролирующую долю, представляющую собой непосредственную долю участия и дающую держателю право на пропорциональную долю чистых активов в случае ликвидации, индивидуально по каждой операции либо а) по справедливой стоимости, либо б) пропорционально неконтролирующей доле в чистых активах приобретенной компании. Неконтролирующая доля, которая не является непосредственной долей участия, оценивается по справедливой стоимости. Гудвил определяется путем вычета суммы чистых активов приобретенной компании из общей суммы следующих величин: переданного возмещения за приобретенную компанию, суммы неконтролирующей доли в приобретенной компании и справедливой стоимости доли участия в капитале приобретенной компании, принадлежавшей непосредственно перед датой приобретения. Отрицательная сумма («отрицательный гудвил») признается в составе прибыли или убытка после того как руководство повторно оценит, полностью ли идентифицированы все приобретенные активы, а также принятые обязательства и условные обязательства, и проанализирует правильность их оценки. Возмещение, переданное за приобретенную компанию, оценивается по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных долей участия в капитале и возникших или принятых обязательств, включая справедливую стоимость активов и обязательств, возникших в результате соглашений об условном возмещении, но не включая затраты, связанные с приобретением, такие как оплата консультационных услуг, юридических услуг, услуг по проведению оценки и аналогичных профессиональных услуг.

Затраты по сделке, понесенные при выпуске долевых инструментов, вычитаются из суммы капитала; затраты по сделке, понесенные в связи с выпуском долговых ценных бумаг в рамках объединения бизнеса, вычитаются из их балансовой стоимости, а все остальные затраты по сделке, связанные с приобретением, относятся на расходы. Операции между компаниями Группы, остатки по соответствующим счетам и нереализованные прибыли по операциям между компаниями Группы взаимоисключаются. Нереализованные убытки также взаимоисключаются, кроме случаев, когда затраты не могут быть возмещены. Компания и все ее дочерние организации применяют единую учетную политику, соответствующую учетной политике Группы. Неконтролирующая доля - это часть чистых результатов деятельности и капитала дочерней компании, приходящаяся на долю участия в капитале, которой Компания не владеет прямо или косвенно. Неконтролирующая доля представляет отдельный компонент капитала Группы.

### **Сделки по приобретению компаний между компаниями под общим контролем**

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей участия в предприятиях, находящихся под контролем фактической контролирующей стороны Группы, учитываются, как если бы соответствующая сделка приобретения имела место в начале самого раннего из представленных в отчетности периодов или на дату установления общего контроля, если последняя наступила позже; для этих целей сравнительные данные пересчитываются. Приобретенные активы, включая гудвил, и обязательства признаются по балансовой стоимости, по которой они должны были быть отражены в консолидированной финансовой отчетности контролирующей стороны Группы, с соответствующей корректировкой нераспределенной прибыли. Вознаграждение Группы признается непосредственно в составе нераспределенной прибыли.

### **Выбытие дочерних компаний**

Когда Группа утрачивает контроль или значительное влияние, то сохраняющаяся доля в компании переоценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля, а изменения балансовой стоимости отражаются в прибыли или убытке.

### **Неконтрольные доли участия**

Неконтрольные доли участия представляют собой долю в капитале дочерней компании, не приходящуюся, прямо или косвенно, на материнскую компанию, и представляются в составе капитала в консолидированном отчете о финансовом положении отдельно от капитала материнской компании. Разница между вознаграждением, уплаченным при приобретении неконтрольной доли участия, и балансовой стоимостью такой неконтрольной доли участия отражается непосредственно в составе нераспределенной прибыли.

Общий совокупный доход дочерней компании относится на неконтролируемую долю участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо.

### **Операции в иностранной валюте**

Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующую функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Неденежные активы и обязательства, отраженные по справедливой стоимости, и оценочная стоимость которых выражается в иностранной валюте, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие в результате изменения валютных курсов, отражаются в отчете о совокупном доходе.

### **Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и в кассе. Для целей консолидированного отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств, согласно определению выше.

### **Финансовые инструменты**

#### **Финансовые инструменты - основные подходы к оценке**

В зависимости от классификации, финансовые инструменты учитываются по справедливой стоимости или по амортизированной стоимости, как описано ниже. Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Котируемой рыночной ценой, которая использовалась для оценки финансовых активов, является текущая цена спроса; а котируемой рыночной ценой, которая использовалась для финансовых обязательств - текущая цена предложения. Активный рынок - это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе. Методы оценки, такие как модель дисконтированных денежных потоков, а также модели, основанные на данных аналогичных операций, совершаемых на рыночных условиях, или рассмотрение финансовых данных объекта инвестиций используются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых недоступна рыночная информация о цене сделок. Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к 1 Уровню относятся оценки по котируемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) ко 2 Уровню - полученные с помощью методов оценки, в которых все используемые значительные исходные данные, которые либо прямо (к примеру, цена), либо косвенно (к примеру, рассчитанные на базе цены) являются наблюдаемыми для актива или обязательства, и (iii) оценки 3 Уровня, которые являются оценками, не основанными исключительно на наблюдаемых рыночных данных (т.е. для оценки требуется значительный объем ненаблюдаемых исходных данных). Переводы с уровня на уровень иерархии справедливой стоимости считаются имевшими место на конец отчетного периода. Затраты по сделке являются дополнительными затратами, непосредственно относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты - это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась.

Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты по сделке не включают премии или скидки по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или расходы на хранение. Амортизированная стоимость представляет величину, в которой финансовый инструмент был оценен при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашение основной суммы долга, уменьшенную или увеличенную на величину начисленных процентов, а для финансовых активов - за вычетом суммы убытков (прямых или путем использования счета оценочного резерва) от обесценения. Нарощенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или скидки от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Нарощенные процентные доходы и нарощенные процентные расходы, включая нарощенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссии, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении. Метод эффективной ставки процента - это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента - это ставка, применяемая при точном дисконтировании расчетных будущих денежных платежей или поступлений (не включая будущие кредитные потери) на протяжении ожидаемого времени существования финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или скидки, которые отражают кредитный спрэд по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, которые устанавливаются независимо от рыночного значения. Такие премии или скидки амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет приведенной стоимости включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

#### ***Классификация финансовых инструментов***

Группа относит свои финансовые активы к следующим категориям: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, займы выданные и дебиторская задолженность.

#### ***Первоначальное признание и оценка финансовых инструментов***

Признание финансового инструмента производится в момент принятия Группой договорных обязательств по данному инструменту. Финансовые активы и обязательства Группы первоначально отражаются по справедливой стоимости плюс прямые затраты по сделке (для инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка). Наилучшим отражением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном признании признается только в том случае, если между справедливой стоимостью и ценой сделки существует разница, которая может быть подтверждена другими наблюдаемыми в данный момент на рынке сделками с аналогичным финансовым инструментом или оценочным методом, в котором в качестве входящих переменных используются исключительно данные наблюдаемых рынков. Порядок учета финансовых инструментов после их первоначального признания описан ниже.

#### ***Прекращение признания финансовых инструментов***

Группа прекращает признавать финансовый актив в тот момент, когда (i) он погашен, либо срок действия прав на потоки денежных средств, связанных с этими активами, истек, или (ii) Группа передала практически все риски и выгоды, связанные с владением им, или (iii) Группа не передала и не сохранила за собой риски и выгоды, связанные с владением активом, но потеряла контроль над ним. Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать рассматриваемый актив независимой третьей стороне без необходимости наложения дополнительных ограничений на продажу.

Списание финансовых обязательств производится в случае истечения срока выполнения договорных обязательств Группы, а также в случае их выполнения или аннулирования.

***Финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка***

Финансовые активы, отраженные по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, подразделяются на две подкатегории: (i) активы, классифицированные таким образом при первоначальном признании, и (ii) активы, классифицированные как предназначенные для торговли.

Торговые инвестиции представлены ценными бумагами и другими финансовыми активами, которые приобретены с целью получения прибыли в результате краткосрочных колебаний цены или торговой маржи, или являются частью портфеля ценных бумаг, для которого наблюдается быстрая оборачиваемость. Группа классифицирует финансовые активы как инвестиции, предназначенные для торговли, если она намерена реализовать их в течение короткого периода времени после их приобретения, т.е. в течение 1 - 3 месяцев. Торговые инвестиции также включают производные финансовые инструменты. Инвестиции, предназначенные для торговли, не переводятся в другую категорию активов даже в случае изменения намерений Группы в дальнейшем.

Прочие финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, включают финансовые активы, которые при первоначальном признании были в безотзывном порядке отнесены к этой категории. Признание и оценка финансовых активов этой категории соответствует учетной политике, приведенной выше в отношении инвестиций, предназначенных для торговли. Руководство относит финансовые активы к данной категории только в том случае, если (а) такая классификация устраняет или существенно уменьшает несоответствия в учете, которые в противном случае возникли бы в результате оценки активов и обязательств или признания соответствующих доходов и расходов с использованием иных методов; или (б) управление группой финансовых активов, финансовых обязательств или тех и других, а также оценка их эффективности осуществляется на основе справедливой стоимости в соответствии с документально закрепленной стратегией управления рисками или инвестиционной стратегией, и информация на этой основе регулярно предоставляется на рассмотрение основному управленческому персоналу Группы и рассматривается им.

***Займы выданные и дебиторская задолженность***

Займы выданные и дебиторская задолженность, кроме тех, которые Группа планирует продать в краткосрочной перспективе, являются некотируемыми и непроизводными финансовыми активами, которые погашаются фиксированными или расчетными платежами. Займы выданные и дебиторская задолженность включают в себя дебиторскую задолженность, денежные средства и их эквиваленты, денежные средства ограниченные к использованию, банковские депозиты, некотируемые долговые бумаги и займы выданные. Займы выданные и дебиторская задолженность изначально признаются по справедливой стоимости и в дальнейшем амортизируются с использованием метода эффективной ставки процента.

***Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи***

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, отражаются по справедливой стоимости. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроизводные финансовые активы, которые либо предназначены для отнесения в эту категорию, либо не классифицированы в любую из прочих категорий. Они включаются в состав долгосрочных активов, если у руководства нет намерения избавиться от данных инвестиций в течение 12 месяцев после отчетной даты.

***Финансовые обязательства***

Все финансовые обязательства Группы относятся к одной из следующих категорий: (i) предназначенные для торговли, куда относятся производные финансовые инструменты, и (ii) прочие финансовые обязательства. Обязательства, предназначенные для торговли, учитываются по справедливой стоимости с отражением изменений справедливой стоимости через счет прибылей и убытков в том периоде, в котором изменения возникли. Прочие финансовые обязательства учитываются по амортизированной стоимости.

## **Торговая и прочая дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность по основной деятельности отражается по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента, за минусом резерва под обесценение дебиторской задолженности.

## **Предоплаты**

Предоплата, которая классифицируется как оборотные активы, представляет собой авансовые платежи поставщикам за товары и услуги. Предоплаты учитываются в сумме фактических затрат, уменьшенных на резерв под возможное обесценение. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит списанию, и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

## **Запасы**

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены реализации. Себестоимость запасов определяется как средневзвешенная величина и включает в себя затраты на приобретение запасов, затраты на производство или переработку, а также прочие затраты на доставку до настоящего местонахождения и приведение в соответствующее состояние. Стоимость запасов собственного изготовления и незавершенного производства включает в себя соответствующую долю накладных производственных расходов при обычном уровне загрузки операционных мощностей.

Возможная чистая цена реализации представляет собой расчетную цену продажи в ходе обычной деятельности за вычетом расчетных расходов на завершение производства и расходов по продаже.

Сырье и материалы, предназначенные для операционной деятельности Группы включены в состав краткосрочных активов. Материалы, предназначенные для строительства, включены в состав незавершенного строительства.

## **Основные средства**

Основные средства отражены по стоимости приобретения либо по переоцененной стоимости, как описано ниже, за вычетом накопленной амортизации и резерва под обесценение. Основные средства приобретенные до 1 января 2003 года скорректированы до эквивалента покупательной способности российского рубля на эту дату.

На конец отчетного периода Группа определяет наличие любых признаков обесценения основных средств (за исключением зданий и земли, отражаемых по переоцененной стоимости). Если такие признаки существуют, Группа производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу основных средств и стоимости, получаемой в результате их использования. Если остаточная стоимость основных средств превышает их оценочную возмещаемую стоимость, то стоимость основных средств уменьшается до возмещаемой стоимости, а разница отражается в консолидированном отчете о совокупном доходе как расход от обесценения основных средств.

Здания и земля регулярно переоцениваются. Частота переоценки зависит от изменения справедливой стоимости переоцениваемых объектов основных средств. После первоначального признания по себестоимости здания и земля отражаются по переоцененной стоимости, представляющей собой справедливую стоимость на дату переоценки за вычетом последующей накопленной амортизации и последующих накопленных убытков от обесценения. Переоценка выполняется регулярно, чтобы избежать существенных расхождений между справедливой стоимостью переоцененного актива и его остаточной стоимостью.

После переоценки зданий накопленная по ним на дату переоценки амортизация элиминируется против балансовой стоимости, а чистая величина пересчитывается до переоцененной величины актива.

Прирост стоимости от переоценки отражается в консолидированном отчете о совокупном доходе в составе прочего совокупного дохода, за исключением сумм восстановления предыдущего уменьшения стоимости данного актива, ранее отраженного в составе прибыли или убытка.

Уменьшение стоимости от переоценки отражается в составе прибыли или убытка в консолидированном отчете о совокупном доходе, за исключением непосредственного зачета такого уменьшения против предыдущего прироста стоимости по тому же активу, отраженного непосредственно в составе прочего совокупного дохода как эффект от переоценки основных средств.

Фонд переоценки основных средств относится непосредственно на нераспределенную прибыль после реализации суммы переоценки в момент списания или выбытия актива.

Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, определяются на основе их стоимости и отражаются по статье прочие операционные доходы/расходы консолидированного отчета о совокупном доходе.

Затраты на ремонт и техническое обслуживание отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе в момент их возникновения.

#### **Амортизация**

Амортизация объекта основных средств начинается с момента ввода его в эксплуатацию. Амортизация начисляется по методу равномерного списания в течение следующих сроков полезного использования активов:

Здания - 40 лет;

Мебель, офисное и компьютерное оборудование - 3 - 5 лет.

Земля имеет неограниченный срок полезной службы и амортизации не подлежит.

В конце срока эксплуатации остаточная стоимость актива представляет собой оценочную сумму, которую Группа получила бы в настоящий момент в случае продажи этого актива, за вычетом оценочных затрат по выбытию, если бы состояние и возраст данного актива соответствовали возрасту и состоянию, которые данный актив будет иметь в конце срока полезного использования. Остаточная стоимость активов и срок их полезного использования пересматриваются и, если необходимо, корректируются на конец отчетного периода.

#### **Незавершенное строительство**

Имущество, находящееся в процессе строительства или реконструкции для последующего использования в качестве основных средств или инвестиционной собственности учитывается в составе незавершенного строительства. Незавершенное строительство учитывается по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение.

По завершении строительства активы переводятся в состав основных средств или инвестиционной собственности и отражаются по балансовой стоимости на момент перевода. Незавершенное строительство не подлежит амортизации до момента ввода актива в эксплуатацию.

#### **Операционная и финансовая аренда - Группа в качестве арендатора**

Аренда имущества, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда. Платежи по договору операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в отчете о совокупном доходе.

Договоры аренды, по условиям которых Группа принимает на себя практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируются как договоры финансовой аренды. При первоначальном признании арендованный актив оценивается в сумме, равной его справедливой стоимости или приведенной стоимости минимальных арендных платежей, в зависимости от того, какая из них меньше. После первоначального признания арендованный актив учитывается в соответствии с принципами учетной политики, применимыми к этому активу.

Минимальные арендные платежи по договорам финансовой аренды распределяются между расходами по финансированию и погашением обязательства. Расходы по финансированию в течение срока аренды относятся на каждый период таким образом, чтобы обеспечить отражение расходов по постоянной периодической процентной ставке, начисляемой на остаток обязательств.

### **Операционная аренда - Группа в качестве арендодателя**

Группа отражает в отчете о финансовом положении активы, являющиеся предметом операционной аренды, в зависимости от характера актива. Арендный доход по договорам операционной аренды равномерно отражается в отчете о совокупном доходе в течение срока аренды в составе прочих операционных доходов.

Совокупная стоимость льгот, предоставленных арендаторам, равномерно отражается как сокращение арендного дохода в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, понесенные в связи с договором операционной аренды, прибавляются к балансовой стоимости актива, сдаваемого в аренду и признаются расходом на протяжении срока аренды на той же основе, что и арендный доход.

### **Инвестиционная собственность**

Инвестиционная собственность - это незанимаемая Группой собственность, удерживаемая Группой с целью повышения стоимости вложенного капитала.

Первоначально инвестиционная собственность учитывается по стоимости приобретения, включая затраты по сделке, и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости, пересмотренной с целью отражения рыночных условий на конец отчетного периода. Справедливая стоимость инвестиционной собственности - это сумма, на которую можно обменять эту собственность при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, без вычета затрат по сделке.

Рыночная стоимость инвестиционной собственности Группы определяется на основании отчетов независимых оценщиков, обладающих признанной квалификацией и имеющих недавний профессиональный опыт оценки имущества, аналогичного оцениваемой собственности по своему местонахождению и категории.

Доходы и расходы, связанные с изменением справедливой стоимости инвестиционной собственности, отражаются в прибыли или убытке за год.

В случае, когда Группа начинает использовать инвестиционную собственность для собственной операционной деятельности, эта собственность переводится в категорию основные средства, а ее балансовая стоимость на дату реклассификации считается ее остаточной стоимостью для целей последующего начисления амортизации.

### **Гудвил**

Гудвил по приобретенным дочерним компаниям раскрывается отдельной строкой в консолидированном отчете о финансовом положении. Гудвил учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения, при наличии таковых.

Группа проверяет гудвил на предмет обесценения не реже одного раза в год, а также при наличии признаков обесценения.

Гудвил распределяется между генерирующими единицами или группами генерирующих единиц, которые, как ожидается, получают преимущества синергетического эффекта от объединения бизнеса. Генерирующие единицы или группы рассматриваются на наиболее низком из уровней, на котором Группа осуществляет контроль над возмещением гудвила, но при этом данный уровень не должен быть выше уровня сегмента. Прибыль или убыток от выбытия какой-либо части бизнеса генерирующей единицы, на которую был распределен гудвил, рассчитывается с учетом балансовой стоимости гудвила, относящегося к выбывающей части бизнеса, который обычно определяется по соотношению стоимости выбывшей части бизнеса и стоимости генерирующей единицы, остающейся после выбытия.

### **Нематериальные активы**

Нематериальные активы Группы, кроме гудвила, имеют конечный срок полезного использования и, в основном, включают капитализированное программное обеспечение, патенты, торговые марки и лицензии. Приобретенные лицензии на компьютерное программное обеспечение, патенты и торговые марки капитализируются в сумме затрат, понесенных на их приобретение и внедрение.

Нематериальные активы амортизируются линейным методом в течение срока их полезного использования.



В случае обесценения балансовая стоимость нематериальных активов списывается до наибольшей из ценности их использования и справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу.

#### **Обесценение финансовых активов**

На конец отчетного периода Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Убытки от обесценения признаются в консолидированном отчете о совокупном доходе по мере их понесения в результате одного или более событий («событий убытка»), произошедших после первоначального признания финансового актива и влияющих на величину или момент возникновения будущих денежных потоков, которые связаны с финансовым активом или с группой финансовых активов, которые можно оценить с достаточной степенью надежности. В случае, если у Группы отсутствуют объективные доказательства обесценения для индивидуально оцененного финансового актива, этот актив включается в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается в совокупности с ними на предмет обесценения.

##### **(1) Обесценение займов выданных**

В отношении займов выданных, учет которых производится по амортизированной стоимости, Группа оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения для отдельно значимых финансовых активов и в совокупности для финансовых активов, которые не являются отдельно значимыми.

Ниже перечислены основные критерии, на основе которых определяется наличие объективных признаков обесценения займов выданных по отдельно значимым финансовым активам:

просрочка любого очередного платежа;

значительные финансовые трудности заемщика, подтверждаемые финансовой информацией, находящейся в распоряжении Группы;

угроза банкротства или другая финансовая реорганизация заемщика;

негативное изменение национальных или местных экономических условий, оказывающих воздействие на заемщика;

нарушение договора, например, отказ или уклонение от уплаты процентов или основной суммы долга;

предоставление кредитором льготных условий по экономическим или юридическим причинам, связанным с финансовыми трудностями заемщика, на что кредитор не решился бы ни при каких других обстоятельствах.

Займы предоставленные оцениваются на предмет обесценения на индивидуальной основе.

В случае наличия объективных свидетельств понесения убытков от обесценения, сумма убытка представляет собой разницу между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью оцененных будущих потоков денежных средств.

Балансовая стоимость актива снижается за счет использования резерва, и сумма убытка признается в консолидированном отчете о совокупном доходе.

В случае наличия объективных свидетельств понесения убытков от обесценения, сумма убытка представляет собой разницу между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью оцененных будущих потоков денежных средств. Балансовая стоимость актива снижается за счет использования резерва, и сумма убытка признается в консолидированном отчете о совокупном доходе.

Приведенная стоимость ожидаемых будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по активу. Если займ предоставлен по переменной процентной ставке, то ставкой дисконтирования для оценки убытков от обесценения будет текущая эффективная процентная ставка. Расчет приведенной стоимости ожидаемых будущих потоков денежных средств по финансовым активам, имеющим обеспечение, отражает денежные средства, которые могут быть получены в случае обращения взыскания, за вычетом затрат на получение и реализацию обеспечения.

Если в последующем периоде сумма убытка от обесценения снижается, и это снижение может быть объективно отнесено к событию, наступившему после признания обесценения, как, например, повышение кредитного рейтинга дебитора, ранее отраженный убыток от обесценения восстанавливается в консолидированном отчете совокупном доходе посредством корректировки созданного резерва.

Активы, погашение которых невозможно, и в отношении которых завершены все необходимые процедуры с целью полного или частичного возмещения и определена окончательная сумма убытка, списываются за счет сформированного резерва под обесценение. Балансовая стоимость обесценившихся финансовых активов напрямую не уменьшается.

В соответствии с российским законодательством при списании нереальных для взыскания займов выданных и процентов по ним Группа обязана предпринять необходимые и достаточные меры по взысканию указанных займов, возможность осуществления которых вытекает из закона, обычаев делового оборота либо договора.

### **(2) Обесценение дебиторской задолженности**

Резерв под обесценение дебиторской задолженности формируется при наличии объективных данных, свидетельствующих о том, что Группа не сможет получить суммы, причитающиеся к уплате в соответствии с первоначальными условиями соглашения. Данная оценка производится на индивидуальной основе.

Сумма резерва представляет собой разницу между балансовой и оценочной возмещаемой стоимостью задолженности, рассчитанной как текущая стоимость ожидаемых денежных потоков.

Суммы дебиторской задолженности, погашение которых невозможно, списываются за счет сформированного в консолидированном отчете о финансовом положении соответствующего резерва под обесценение. Списание осуществляется только после завершения всех необходимых процедур и определения суммы убытка. Получение ранее списанных сумм, классифицированных как невозможные к получению, включается в состав прочих операционных доходов.

Если сумма ранее созданного резерва под обесценение снижается благодаря каким-либо событиям после его списания, то восстановление резерва отражается по кредиту строк «Расходы по созданию резервов под обесценение дебиторской задолженности», в консолидированном отчете о совокупном доходе.

### **(3) Обесценение финансовых активов, имеющих в наличии для продажи**

На конец каждого отчетного периода Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения по финансовой инвестиции или группе инвестиций, имеющих в наличии для продажи.

В отношении инвестиций в долевыми инструментами, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, основным критерием, на основе которого определяется наличие объективных признаков убытка от обесценения, является существенное или длительное снижение справедливой стоимости долевого ценной бумаги ниже стоимости ее приобретения. Для определения того, какое снижение стоимости является существенным и/или какое продолжительным, необходимо применять суждение. Для Группы существенным является снижение справедливой стоимости более чем на 20% по сравнению со стоимостью приобретения, продолжительным снижением - снижение стоимости в течение более шести месяцев.

Группа также оценивает прочие факторы, такие, как волатильность цены на акцию. Накопленный убыток от обесценения, определенный как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью за вычетом убытка от обесценения данного актива, который был первоначально признан на счетах прибылей и убытков, переклассифицируется из прочего совокупного дохода на счета прибылей и убытков.

Убытки от обесценения долевыми инструментами не восстанавливаются через счет прибылей и убытков, увеличение справедливой стоимости после обесценения признается непосредственно в составе прочего совокупного дохода.

В отношении долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, оценка на наличие признаков обесценения производится по тем же принципам, что и для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости.

Процентные доходы начисляются на основе сниженной балансовой стоимости, с использованием процентной ставки, примененной для дисконтирования будущих денежных потоков в целях оценки убытков от обесценения. Процентные доходы отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе по строке процентные доходы.

Если в следующем году справедливая стоимость долгового инструмента увеличивается, и это увеличение объективно связано с событием, произошедшим после того, как убытки от обесценения были признаны в консолидированном отчете о совокупном доходе, то убытки от обесценения восстанавливаются с отражением дохода в консолидированном отчете о совокупном доходе.

#### **Авансы полученные**

Авансы полученные представляют собой суммы авансов полученных по договорам операционной аренды. Авансы полученные учитываются по себестоимости в консолидированном отчете о финансовом положении.

#### **Кредиты и займы**

Кредиты и займы первоначально учитываются по справедливой стоимости за вычетом произведенных затрат по сделке, а затем по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента; разница между суммой первоначального признания и суммой к погашению отражается как процентные расходы в течение срока использования заемных средств.

Затраты по займам, привлеченным на общие и конкретные цели, непосредственно относимые к приобретению, строительству или производству актива, подготовка которого к использованию по назначению или для продажи обязательно требует значительного времени (актив, отвечающий определенным требованиям), входят в состав стоимости такого актива. Капитализация затрат по займам продолжается до даты, когда завершены практически все работы, необходимые для подготовки актива к использованию или к продаже. Группа капитализирует затраты по кредитам и займам, которых можно было бы избежать, если бы она не произвела капитальные расходы по активам, отвечающим определенным требованиям. Капитализированные затраты по займам рассчитываются на основе средней стоимости финансирования Группы (средневзвешенные процентные расходы применяются к расходам на квалифицируемые активы) за исключением случаев, когда средства заимствованы для приобретения актива, отвечающего определенным требованиям. Если это происходит, капитализируются фактические затраты, понесенные по конкретным займам в течение периода, за вычетом любого инвестиционного дохода от временного инвестирования этих заемных средств.

#### **Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность признается, если контрагент выполнил свои обязательства по контракту, и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

#### **Налог на добавленную стоимость**

Выручка, расходы и активы признаются за вычетом суммы налога на добавленную стоимость, кроме случаев, когда:

- НДС, возникший по покупке активов или услуг, не возмещается налоговым органом; в этом случае НДС признается как часть затрат на приобретение актива или часть расходной статьи; и
- дебиторская и кредиторская задолженности отражаются с учетом суммы НДС.

Чистая сумма НДС, возмещаемого налоговым органом или уплачиваемая ему, включается в состав дебиторской или кредиторской задолженности в консолидированном отчете о финансовом положении.

#### **Кредиторская задолженность по прочим налогам**

Кредиторская задолженность по прочим налогам включает в себя обязательства по уплате налогов, начисленные в соответствии с действующим законодательством и не погашенные на конец отчетного периода.

## **Уставный капитал**

Уставный капитал отражается по первоначальной стоимости.

Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанные с выпуском новых акций, за исключением случаев объединения компаний, отражаются в составе капитала как уменьшение суммы, полученной в результате данной эмиссии.

## **Дивиденды**

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на конец отчетного периода только в том случае, если они были объявлены до конца отчетного периода включительно. Информация о дивидендах раскрывается в примечании о событиях, произошедших после конца отчетного периода. Выплата дивидендов и прочее распределение прибыли осуществляется на основе чистой прибыли текущего года по бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российским законодательством.

После утверждения общим собранием акционеров дивиденды отражаются в консолидированной финансовой информации как распределение прибыли.

## **Условные активы и обязательства**

Условные активы не отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в консолидированной финансовой информации в тех случаях, когда получение связанных с ними экономических выгод является вероятным.

Условные обязательства не отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в консолидированной финансовой информации, за исключением случаев, когда выбытие ресурсов в связи с их погашением является маловероятным.

## **Резервы предстоящих расходов и платежей**

Резервы по обязательствам и платежам начисляются, если Группа вследствие какого-либо прошлого события имеет существующие обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды, и величину обязательства можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. Резервы определяются путем дисконтирования расчетных будущих денежных потоков по ставке до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, свойственных данному обязательству.

В тех случаях, когда Группа ожидает возмещения затрат по резерву, сумма возмещения отражается как отдельный актив, при условии, что получение такого возмещения практически бесспорно.

## **Налог на прибыль**

Налог на прибыль отражается в финансовой отчетности в соответствии с требованиями законодательства, действующего на конец отчетного периода. Расходы (возмещение) по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и признаются в прибыли или убытке за год, за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе капитала или в составе прочего совокупного дохода. Помимо этого в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении компаний Группы. Эти налоги отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе в составе общих и административных расходов.

## **Текущий налог**

Текущий налог представляет собой сумму, которая, как ожидается, будет уплачена налоговыми органам (возмещена за счет налоговых органов) в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка за текущий и предыдущие периоды.

## **Отложенный налог**

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых активов и обязательств в отношении всех налоговых убытков к переносу и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей консолидированной финансовой информации.

Отложенные суммы налога оцениваются по ставкам налогообложения, фактически вступившим в силу на конец отчетного периода, или которые, как ожидается, будут применяться в течение периода восстановления временных разниц или использования перенесенных с прошлых периодов налоговых убытков. Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств. Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и налоговых убытков отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы указанные вычеты. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой информации, на основании вероятных сроков и размера будущей налогооблагаемой прибыли, а также будущих стратегий налогового планирования, необходимо суждение руководства.

#### **Вознаграждения работникам**

##### ***Расходы на оплату труда и отчисления***

Начисление заработной платы, взносов в пенсионный фонд Российской Федерации и фонд социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий, а также неденежных льгот проводится в том году, в котором услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Группы.

##### ***Расходы по пенсионному обеспечению***

Группа производит отчисления в пенсионный фонд Российской Федерации от имени своих работников и не имеет иных обязательств по выплате других пенсионных отчислений. Размер пенсионных отчислений учитывался в том же периоде, в котором производился учет соответствующей заработной платы. Группа не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат.

##### ***Отражение доходов и расходов***

Процентные доходы и расходы отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе по всем долговым инструментам по методу начисления и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки. Метод эффективной процентной ставки — это метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства и распределения процентных доходов и процентных расходов на соответствующий период. Эффективная процентная ставка — это ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений на ожидаемый срок действия финансового инструмента до первоначальной стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете эффективной процентной ставки Группа оценивает потоки денежных средств с учетом всех договорных условий в отношении финансового инструмента, но не учитывает будущие убытки по кредитам. Такой расчет включает все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента, затраты по сделке, а также все прочие премии или дисконты.

Процентные доходы включают проценты по займам предоставленным. В случае, если возникает сомнение в своевременном погашении займов предоставленных, они переоцениваются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки возмещаемой стоимости.

Группа капитализирует процентные расходы по привлеченным кредитам и займам, связанным со строительством торговых центров.

Прочие доходы и расходы отражаются по методу начисления после предоставления услуги. Этот же принцип применяется в отношении прочих услуг, которые оказываются на постоянной основе в течение длительного периода времени.

##### **Информация по сегментам**

Отчетность по сегментам представлена с позиции видения руководства и относится к компонентам Группы, которые определяются как операционные сегменты. Операционные сегменты определены на основе внутренних отчетов, предоставляемых высшему руководящему органу, ответственному за принятие операционных решений.

Группа определила генерального директора в качестве ответственного за принятие операционных решений, а внутренние отчеты, используемые высшим руководством для оценки операций и принятия решений по распределению ресурсов, взяла за основу для раскрытия информации по сегментам. Данные внутренние отчеты составляются на такой же основе, как и данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность.

Вся операционная деятельность группы осуществляется на территории Российской Федерации.

Генеральный директор Группы не получает и не анализирует отдельно информацию по компаниям на регулярной основе с целью принятия операционных решений. Кроме того, финансовая информация по деятельности Группы также представляется и анализируется генеральным директором в совокупности. Следовательно, деятельность Группы включает только один сегмент - недвижимость. В связи с этим информация по операционным сегментам не приводится.

#### **Новые стандарты и разъяснения, еще не вступившие в действие**

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2016 года или после этой даты, и которые Группа не приняла досрочно:

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 года, вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты). Основные отличия этого стандарта заключаются в следующем:

- Финансовые активы должны классифицироваться по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, и оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- Классификация долговых инструментов зависит от бизнес-модели управления финансовыми активами организации и от того, включают ли предусмотренные договором денежные потоки исключительно выплаты основной суммы и процентов. Если долговой инструмент удерживается для получения средств, то он может учитываться по амортизированной стоимости, если он при этом соответствует также требованию о выплате исключительно основной суммы и процентов. Долговые инструменты, отвечающие требованию о выплате исключительно основной суммы и процентов, удерживаемые в портфеле, когда организация одновременно удерживает денежные потоки активов и продает активы, могут быть отнесены к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Финансовые активы, которые не содержат денежные потоки, отвечающие требованию о выплате исключительно основной суммы и процентов, должны оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток (например, производные финансовые инструменты). Встроенные производные финансовые инструменты не отделяются от финансовых активов, а включаются в их состав при оценке соблюдения условия выплаты исключительно основной суммы и процентов.
- Инвестиции в долевыми инструментами всегда оцениваются по справедливой стоимости. При этом руководство может принять решение, не подлежащее изменению, о представлении изменений в справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если инструмент не предназначен для торговли. Если же долевым инструментом относится к категории «предназначенных для торговли», то изменения в справедливой стоимости представляются в составе прибыли или убытка.
- Большинство требований МСФО (IAS) 39 и в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО (IFRS) 9 без изменений. Основным отличием является требование к организации раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска финансовых обязательств, отнесенных к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в составе прочего совокупного дохода.
- МСФО (IFRS) 9 вводит новую модель признания убытков от обесценения: модель ожидаемых кредитных убытков. Модель предусматривает «трехэтапный» подход, основанный на изменении кредитного качества финансовых активов с момента их первоначального признания. На практике эти новые правила означают, что организации должны будут учитывать мгновенные убытки, равные ожидаемым кредитным убыткам за 12 месяцев, при первоначальном признании финансовых активов, которые не являются обесцененными кредитными активами (или ожидаемым кредитным убыткам за весь срок действия для торговой дебиторской задолженности).

В тех случаях, когда имело место значительное увеличение кредитного риска, обесценение оценивается с использованием ожидаемых кредитных убытков за весь срок действия кредита, а не ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев. Модель предусматривает операционные упрощения для аренды и торговой дебиторской задолженности.

- Пересмотренные требования к учету хеджирования обеспечивают более тесную связь учета с управлением рисками. Данный стандарт предоставляет организациям возможность выбора учетной политики: они могут применять учет хеджирования в соответствии с МСФО (IFRS) 9 или продолжать применять ко всем отношениям хеджирования МСФО (IAS) 39, так как в стандарте в настоящее время не рассматривается учет при макрохеджировании.

Данный новый стандарт не окажет существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IFRS) 11 - «Учет приобретений долей участия в совместных операциях» (выпущены 6 мая 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты). Данная поправка вводит новое руководство в отношении учета сделок по приобретению доли участия в совместной операции, представляющей собой бизнес. Данные поправки не повлияют на консолидированную финансовую отчетность.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 - «Разъяснение допустимых методов амортизации» (выпущены 12 мая 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты). В данной поправке Совет по МСФО разъясняет, что использование методов, основанных на выручке, для расчета амортизации актива не подходит, так как выручка, генерированная деятельностью, которая включает использование актива, обычно отражает факторы, не являющиеся потреблением экономических выгод, связанных с этим активом. Данные поправки не повлияют на консолидированную финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущен 28 мая 2014 года и вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты). Новый стандарт вводит ключевой принцип, в соответствии с которым выручка должна признаваться, когда товары или услуги передаются покупателю, по цене сделки. Любые отдельные партии товаров или услуг должны признаваться отдельно, а все скидки и ретроспективные скидки с договорной цены, как правило, распределяются на отдельные элементы. Если размер возмещения меняется по какой-либо причине, следует признать минимальные суммы, если они не подвержены существенному риску сторнирования. Затраты, связанные с обеспечением договоров с покупателями, должны капитализироваться и амортизироваться на срок, в течение которого происходит потребление выгод от договора. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данный новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 - «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (выпущены 11 сентября 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты). Данные поправки устраняют несоответствие между требованиями МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28, касающимися продажи или вноса активов в ассоциированную организацию или совместное предприятие инвестором. Основное последствие применения поправок заключается в том, что прибыль или убыток признаются в полном объеме в том случае, если сделка касается бизнеса. Если активы не представляют собой бизнес, даже если этими активами владеет дочерняя организация, признается только часть прибыли или убытка. Данные поправки не повлияют на консолидированную финансовую отчетность.

Ежегодные улучшения МСФО, 2014 г. (выпущены 25 сентября 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты). Поправки оказывают влияние на 4 стандарта. Цель поправки к МСФО (IFRS) 5 - разъяснить, что изменение способа выбытия (перенос из категории «предназначенные для продажи» в категорию «предназначенные для распределения» или наоборот) не является изменением плана продажи или распределения и не должно отражаться в учете в качестве изменения данного плана. В поправке к МСФО (IFRS) 7 содержатся дополнительные указания, помогающие руководству определить, означают ли условия соглашения по обслуживанию переданного финансового актива наличие продолжающегося участия для целей раскрытия информации в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 7.

Кроме того, в поправке разъясняется, что требования относительно раскрытия информации о взаимозачете, изложенные в МСФО (IFRS) 7, применительно к промежуточной финансовой отчетности отсутствуют, за исключением случаев, когда это требуется в соответствии с МСФО (IAS) 34. В поправке к МСФО (IAS) 19 разъясняется, что применительно к обязательствам по выплате вознаграждений по окончании трудовой деятельности решения, касающиеся ставки дисконтирования, наличия развитого рынка («глубокого рынка») высококачественных корпоративных облигаций, или решения о том, какие государственные облигации использовать в качестве ориентира, должны быть основаны на той валюте, в которой выражены обязательства, а не валюте той страны, в которой данные обязательства возникают. В МСФО (IAS) 34 введено требование, согласно которому промежуточная финансовая отчетность должна содержать перекрестную ссылку на местоположение «информации, раскрытой в других формах промежуточной финансовой отчетности». В настоящее время Группа проводит оценку того, как данные поправки повлияют на консолидированную финансовую отчетность.

«Инициатива в сфере раскрытия информации» - Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены в декабре 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты). В стандарт были внесены поправки, уточняющие понятие существенности и разъясняющие, что организации не нужно представлять раскрытия информации, требуемые МСФО в случае их несущественности, даже если такие раскрытия включены в список требований определенного стандарта международной финансовой отчетности или являются минимально необходимыми раскрытиями. В стандарт также включено новое руководство по представлению в финансовой отчетности промежуточных итоговых сумм, в соответствии с которым промежуточные итоговые суммы (а) должны включать статьи, признание и оценка которых осуществляется в соответствии с МСФО; (б) должны быть представлены и обозначены так, чтобы обеспечивалось понимание компонентов промежуточных итоговых сумм; (в) должны быть последовательными от периода к периоду; и (г) должны быть отражены таким образом, чтобы на их представлении не был сделан больший акцент, чем на представлении промежуточных итоговых сумм и итоговых сумм, требуемых МСФО. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данные поправки повлияют на консолидированную финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен в январе 2016 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты). Новый стандарт устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде. Результатом всех договоров аренды является получение арендатором права использования актива в начале арендных отношений, а также получение финансирования, если в течение периода производятся арендные платежи. Соответственно, МСФО (IFRS) 16 отменяет классификацию аренды, согласно которой в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 17 аренда могла классифицироваться как операционная аренда или финансовая аренда. Теперь для арендаторов введена единая модель учета. Арендаторы должны будут признавать: (а) активы и обязательства по всем договорам аренды, заключенные на срок более 12 месяцев, за исключением случаев, когда базовый актив является малоценным активом; и (б) амортизацию арендных активов отдельно от процентных расходов по арендным обязательствам в отчете о прибылях и убытках. Требования к учету арендодателем МСФО (IFRS) 16, в основном, переносят из МСФО (IAS) 17. Соответственно, арендодатель продолжает классифицировать все договоры аренды как договоры операционной или финансовой аренды и вести учет этих двух видов аренды по-разному. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данные поправки повлияют на консолидированную финансовую отчетность.

«Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам» - Поправки к МСФО (IAS) 12 (выпущены в январе 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты). Поправка разъясняет требования к признанию отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам по долговым инструментам. Организация должна будет признавать налоговый актив по нереализованным убыткам, возникающим в результате дисконтирования денежных потоков по долговым инструментам с применением рыночных процентных ставок, даже если она предполагает удерживать этот инструмент до погашения, и после получения основной суммы уплата налогов не предполагается. Экономические выгоды, связанные с отложенным налоговым активом, возникают в связи с возможностью держателя долгового инструмента получить в будущем прибыль (влияние эффекта дисконтирования) без уплаты налогов на эту прибыль. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данные поправки повлияют на консолидированную финансовую отчетность.



«Инициатива в сфере раскрытия информации» - Поправки к МСФО (IAS) 7 (выпущены 29 января 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты). Поправки, внесенные в МСФО (IAS) 7, требуют раскрывать информацию об изменениях в обязательствах, возникающих в результате финансовой деятельности. В настоящее время Группа проводит оценку того, как данные поправки повлияют на консолидированную финансовую отчетность.

По мнению руководства Группы, применение перечисленных выше новых стандартов и разъяснений не повлияет существенно на консолидированную финансовую отчетность Группы в течение периода их первоначального применения.

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность включает в себя все МСФО, которые являлись действующими на конец отчетного периода.

## 5. Инвестиционная собственность

Ниже представлена информация об изменении справедливой стоимости инвестиционной собственности:

<b>Справедливая стоимость на 1 января 2015 года</b>	<b>17 618 409</b>
Изменение справедливой стоимости за отчетный период	(536 788)
Модернизация	3 562
<b>Справедливая стоимость на 31 декабря 2015 года</b>	<b>17 085 183</b>
Модернизация	53 945
<b>Справедливая стоимость на 30 июня 2016 года</b>	<b>17 139 128</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 года инвестиционная собственность Группы была оценена независимым оценщиком, оценка была выполнена независимыми фирмами Knight Frank и ООО «Джонс Лэнг ЛаСаль» и была основана на рыночной стоимости.

В таблице ниже приведена информация о справедливой стоимости объектов инвестиционной собственности Группы:

Наименование Объекта	Месторасположение	Компания	Справедливая стоимость	
			30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
Торговый центр «Москворечье»	г. Москва, Каширское шоссе, д. 26	ООО «Гарант - Инвест Недвижимость»	5 453 803	5 400 000
Торговый центр «Ритейл Парк»	г. Москва, Варшавское ш., д. 97	ООО «ГарантСтройИнвест»	3 705 019	3 705 019
Торговый комплекс «Галерея- Аэропорт»	г. Москва, Ленинградский проспект, д. 62А	ООО «Монитор-Тайм»	3 587 772	3 587 630
Торгово-деловой комплекс «Тульский»	г. Москва, ул. Большая Тульская, д.11	ООО «Атлантстрой»	2 917 910	2 917 910
Торговый центр «Коломенский»	г. Москва, просп. Андропова, д. 23	ООО «ТЦ Коломенский»	913 390	913 390
Торгово- ресторанный комплекс «Пражский Град»	г. Москва, ул. Кировоградская, д. 24А	ООО «ТЦ Пражский Град»	561 234	561 234
<b>Итого инвестиционная собственность</b>			<b>17 139 128</b>	<b>17 085 183</b>

Все объекты инвестиционной собственности Группы расположены в г. Москва.

В течение 1 полугодия 2016 года прямые операционные расходы по инвестиционной собственности, создающей арендный доход, составили 898 138 тыс. рублей (1 полугодие 2015 года: - 831 399 тыс. рублей). Сумма арендного дохода за 1 полугодие 2016 года составила 1 222 332 тыс. рублей (1 полугодие 2015 года: 1 244 223 тыс. рублей).

Ниже представлены суммы арендного дохода Группы в разрезе торговых центров:

Наименование объекта	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2015 года
Торговый комплекс «Галерея- Аэропорт»	364 915	351 165
Торговый центр «Москворечье»	340 405	320 183
Торговый центр «Ритейл Парк»	201 545	283 413
Торгово-деловой комплекс «Тульский»	200 400	179 081
Торговый центр «Коломенский»	79 827	71 537
Торгово-ресторанный комплекс «Пражский Град»	35 240	38 844
<b>Итого сумма арендного дохода</b>	<b>1 222 332</b>	<b>1 244 223</b>

По состоянию на 30 июня 2016 года здание Торгового Центра «Ритейл Парк» справедливой стоимостью 3 705 019 тыс. рублей передано в залог в качестве обеспечения по кредиту, полученному от АКБ «Российский Капитал» (ПАО) сроком до 21 июня 2023 года.

По состоянию на 30 июня 2016 года здание Торгового центра «Москворечье» справедливой стоимостью 5 453 803 тыс. рублей передано в залог в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ЗАО «Райффайзенбанк» сроком до 31 марта 2019 года.

По состоянию на 30 июня 2016 года здание Торгового центра «Коломенский» справедливой стоимостью 913 390 тыс. рублей и здание торгово-ресторанного комплекса «Пражский Град» справедливой стоимостью 561 234 тыс. рублей переданы в залог в качестве обеспечения по кредитам, полученным от АО «Риетуму Банка» сроком до 26 июля 2021 года.

По состоянию на 30 июня 2016 года здание Торгово-делового комплекса «Тульский» справедливой стоимостью 2 917 910 тыс. рублей передано в залог в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО «Сбербанк России» сроком до 1 сентября 2020 года.

По состоянию на 30 июня 2016 года здание Торгового комплекса «Галерея -Аэропорт» справедливой стоимостью 3 587 772 тыс. рублей передано в залог в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ПАО «Банк ВТБ» сроком до 22 июля 2020 года.

По состоянию на 31 декабря 2015 года здание Торгового Центра «Ритейл Парк» справедливой стоимостью 3 705 019 тыс. рублей и здание Торгового центра «Москворечье» справедливой стоимостью 5 400 000 тыс. рублей переданы в залог в качестве обеспечения по кредитам, полученным от ЗАО «Райффайзенбанк» сроком до 21 июня 2016 года и 31 марта 2019 года.

По состоянию на 31 декабря 2015 года здание Торгового центра «Коломенский» справедливой стоимостью 913 390 тыс. рублей и здание торгово-ресторанного комплекса «Пражский Град» справедливой стоимостью 561 234 тыс. рублей переданы в залог в качестве обеспечения по займам, полученным от Бахир Трейдинг Лимитед сроком до 26 июля 2016 года.

По состоянию на 31 декабря 2015 года здание Торгово-делового комплекса «Тульский» справедливой стоимостью 2 917 910 тыс. рублей передано в залог в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ОАО «Сбербанк России» сроком до 1 сентября 2020 года.

По состоянию на 31 декабря 2015 года здание Торгового комплекса «Галерея -Аэропорт» справедливой стоимостью 3 587 630 тыс. рублей передано в залог в качестве обеспечения по кредиту, полученному от ПАО «Банк ВТБ» сроком до 22 июля 2020 года.

По состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года в составе инвестиционной собственности отражена долгосрочно арендуемая земля, полученная Группой по договорам финансовой аренды.

По состоянию на 30 июня 2016 года балансовая стоимость обязательств по финансовой аренде составила 200 038 тыс. рублей, в том числе, краткосрочные обязательства составили 591 тыс. рублей, долгосрочные обязательства составили 199 447 тыс. рублей (31 декабря 2015 года: балансовая стоимость обязательств по финансовой аренде - 200 309 тыс. рублей, в том числе, краткосрочные обязательства составили 560 тыс. рублей, долгосрочные обязательства составили 199 749 тыс. рублей).

Ежеквартальные платежи по финансовой аренде за 1 полугодие 2016 года составляют 4 801 тыс. рублей (за 1 полугодие 2015 года: 5 143 тыс. рублей), процентная ставка 10% годовых.

## 6. Основные средства и нематериальные активы

	Земля и здания	НМА	Мебель, офисное и компьютерное оборудование	Итого
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2014 года</b>	<b>620 986</b>	<b>1 029</b>	<b>230 028</b>	<b>852 043</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>				
Остаток на 1 января 2015 года	620 986	1 813	336 976	959 775
Приобретение	-	-	125 152	125 152
Перевод из незавершенного строительства	-	-	4 159	4 159
Переоценка	(55 590)	-	-	(55 590)
Списание накопленной амортизации при переоценке	(17 338)	-	-	(17 338)
Выбытие	-	(215)	(890)	(1 105)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>548 058</b>	<b>1 598</b>	<b>465 397</b>	<b>1 015 053</b>
<b>Накопленная амортизация</b>				
Остаток на 1 января 2015 года	-	784	106 948	107 732
Амортизационные отчисления	17 338	230	61 704	79 272
Выбытие	-	(109)	(885)	(994)
Списание накопленной амортизации при переоценке	(17 338)	-	-	(17 338)
<b>Остаток на 31 декабря 2015 года</b>	<b>-</b>	<b>905</b>	<b>167 767</b>	<b>168 672</b>
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2015 года</b>	<b>548 058</b>	<b>693</b>	<b>297 630</b>	<b>846 381</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>				
Остаток на 1 января 2016 года	548 058	1 598	465 397	1 015 053
Приобретение	17	26	2 098	2 141
Выбытие	-	(12)	-	(12)
<b>Остаток на 30 июня 2016 года</b>	<b>548 075</b>	<b>1 612</b>	<b>467 495</b>	<b>1 017 182</b>
<b>Накопленная амортизация</b>				
Остаток на 1 января 2016 года	-	905	167 767	168 672
Амортизационные отчисления	8 656	113	34 485	43 254
<b>Остаток на 30 июня 2016 года</b>	<b>8 656</b>	<b>1 018</b>	<b>202 252</b>	<b>211 926</b>
<b>Остаточная стоимость на 30 июня 2016 года</b>	<b>539 419</b>	<b>594</b>	<b>265 243</b>	<b>805 256</b>

Здания и земля Группы были оценены независимым оценщиком по состоянию на 31 декабря 2015 года, оценка была выполнена независимыми фирмами Knight Frank и ООО «Джонс Лэнг ЛаСаль» и была основана на рыночной стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2015 года в остаточную стоимость зданий и земли включена сумма 55 590 тыс. рублей, представляющая собой отрицательную переоценку зданий и земли Группы, которая отражена в составе прочего совокупного дохода за 2015 год.

По состоянию на 31 декабря 2015 года совокупный отложенный налоговый актив в сумме 11 118 тыс. рублей был рассчитан в отношении отрицательной переоценки зданий и земли по справедливой стоимости и отражен в составе прочего совокупного дохода за 2015 год.

В случае если переоценка стоимости зданий и земли не была бы осуществлена, чистая балансовая стоимость земли и зданий по состоянию на 31 декабря 2015 года составила бы 603 648 тысяч рублей.

## 7. Незавершенное строительство

Незавершенное строительство представляет собой инвестиции в строительство и переоборудование объектов коммерческой недвижимости, предназначенной для сдачи в аренду и использовании в собственных нуждах. По завершении работ незавершенное строительство переклассифицируется в инвестиционную собственность или в соответствующую категорию основных средств.

Ниже представлена информация об изменении стоимости незавершенного строительства в течение первого полугодия 2016 года и 2015 года:

	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года	2015 год
<b>Незавершенное строительство на начало периода</b>	<b>124 803</b>	<b>130 620</b>
Затраты на незавершенное строительство	38 360	1 904
Перевод в инвестиционную собственность	(53 945)	(3 562)
Перевод в основные средства	-	(4 159)
<b>Незавершенное строительство на конец периода</b>	<b>109 218</b>	<b>124 803</b>

## 8. Долгосрчные и краткосрочные финансовые активы

	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
<b>Долгосрчные финансовые активы</b>		
Займы, выданные юридическим лицам	596 078	589 920
<b>Итого долгосрчных финансовых активов</b>	<b>596 078</b>	<b>589 920</b>
<b>Краткосрочные финансовые активы</b>		
Займы, выданные юридическим лицам	340 522	278 357
Краткосрочная часть долгосрчных займов, выданных юридическим лицам	313 688	293 694
Депозиты в банках с кредитным рейтингом от ВВ- до ВВ+	300 000	-
Депозиты в банках с кредитным рейтингом от В- до В+	1 969	-
<b>Итого краткосрчных финансовых активов</b>	<b>956 179</b>	<b>572 051</b>
<b>Итого финансовых активов</b>	<b>1 552 257</b>	<b>1 161 971</b>

По состоянию на 30 июня 2016 года долгосрочные займы, выданные юридическим лицам в размере 596 078 тыс. рублей представлены займами в рублях, выданными по ставкам от 8,25% до 10,50%, со сроком погашения с августа 2017 года по декабрь 2020 года, в том числе сумма наращенных процентов составляет 149 368 тыс. рублей.

По состоянию на 30 июня 2016 года краткосрочные займы, предоставленные юридическим лицам в размере 313 688 тыс. рублей, представлены займами в рублях, выданными по ставкам от 8,5% до 12,0%, на срок до 12 месяцев.

По состоянию на 30 июня 2016 года депозиты в банках в размере 300 000 тыс. рублей, размещены в российском банке по ставке 10,0% на срок менее 1 месяца.

По состоянию на 30 июня 2016 года депозиты в банках в размере 1 969 тыс. рублей, размещены в связанном с Группой банке по ставке 11,5% на срок до 12 месяцев.

По состоянию на 31 декабря 2015 года долгосрочные займы, выданные юридическим лицам в размере 589 920 тыс. рублей представлены займами в рублях, выданными по ставкам от 8,25% до 10,50%, со сроком погашения с января 2017 года по декабрь 2020 года, в том числе сумма наращенных процентов составляет 117 083 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2015 года краткосрочные займы, предоставленные юридическим лицам в размере 278 357 тыс. рублей, представлены займами в рублях, выданными по ставкам от 8,6% до 12,0%, на срок до 12 месяцев.

## 9. Денежные средства и их эквиваленты

	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
Денежные средства в кассе	145	150
Текущие счета в банках		
С кредитным рейтингом от BBB- до BBB+		
- в рублях		-
- в валюте		-
С кредитным рейтингом от BB- до BB+		
- в рублях	8 128	8 933
- в валюте	117	8 814
С кредитным рейтингом от B- до B+		
- в рублях	102 715	31 108
- в валюте	58 664	1 835
Без кредитного рейтинга		
- в рублях	3	-
<b>Всего денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>169 772</b>	<b>50 840</b>

Рейтинги приведены по международной шкале Standard&Poor's и Fitch. Если у эмитента имеется рейтинг, присвоенный другим рейтинговым агентством, то для определения рейтинга для целей данного примечания используется таблица соответствия кредитных рейтингов рейтинговых агентств, аккредитованных Министерством Финансов Российской Федерации.

## 10. Дебиторская задолженность

	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
Дебиторская задолженность по операционной аренде	200 274	112 516
Прочая дебиторская задолженность	29 366	30 343
За вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности	(30 869)	(29 867)
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>198 771</b>	<b>112 992</b>

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение дебиторской задолженности в течение 1 полугодия 2016 года и 2015 года:

	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года	2015 год
<b>Резерв под обесценение дебиторской задолженности на начало периода</b>	<b>29 867</b>	<b>29 295</b>
Создание резерва	2 700	572
Списание дебиторской задолженности	(1 698)	-
<b>Резерв под обесценение дебиторской задолженности на конец периода</b>	<b>30 869</b>	<b>29 867</b>

Анализ дебиторской задолженности по кредитному качеству по состоянию на 30 июня 2016 года показал, что дебиторская задолженность в сумме 198 771 тыс. рублей является текущей (31 декабря 2015 года: дебиторская задолженность в сумме 112 992 тыс. рублей является текущей).

Ниже представлен анализ дебиторской задолженности, по кредитному качеству по состоянию на 30 июня 2016 года:

	Текущие и необесцененные	Индивидуально обесцененные	Итого
Дебиторская задолженность по операционной аренде	196 696	3 578	200 274
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность	2 075	27 291	29 366
За вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности	-	(30 869)	(30 869)
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>198 771</b>	<b>-</b>	<b>198 771</b>

Ниже представлен анализ дебиторской задолженности, по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2015 года:

	Текущие и необесцененные	Индивидуально обесцененные	Итого
Дебиторская задолженность по операционной аренде	109 946	2 570	112 516
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность	3 046	27 297	30 343
За вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности	-	(29 867)	(29 867)
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>112 992</b>	<b>-</b>	<b>112 992</b>

## 11. Авансы выданные

	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
Авансы выданные по договорам строительного подряда	3 804	3 486
Авансы выданные прочим поставщикам	91 571	40 482
Резерв под обесценение авансов выданных	(2 317)	(1 433)
<b>Итого авансы выданные</b>	<b>93 058</b>	<b>42 535</b>

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение авансов выданных в течение 1 полугодия 2016 года и 2015 года:

	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года	2015 год
<b>Резерв под обесценение авансов выданных на начало периода</b>	<b>1 433</b>	<b>1 213</b>
Создание резерва	884	220
<b>Резерв под обесценение авансов выданных на конец периода</b>	<b>2 317</b>	<b>1 433</b>

## 12. Прочие активы

	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
Предоплата по налогам за исключением налога на прибыль	237	9 746
НДС к возмещению	44 290	60 022
НДС с авансов полученных	65 889	69 095
Права требования по договорам цессии	8 642	8 642
Переплата по страховым взносам	5 353	2 677
Прочее	3 297	2 083
За вычетом резерва под обесценение прочих активов	(39 643)	(36 759)
<b>Итого прочих активов</b>	<b>88 065</b>	<b>115 506</b>

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение прочих активов в течение первого полугодия 2016 года и 2015 года:

	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года	2015 год
<b>Резерв под обесценение прочих активов на начало периода</b>	<b>36 759</b>	<b>49 029</b>
Создание/(восстановление) резерва	2 884	(12 270)
<b>Резерв под обесценение прочих активов на конец периода</b>	<b>39 643</b>	<b>36 759</b>

### 13. Привлеченные кредиты и займы

	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
<b>Долгосрочные кредиты и займы</b>		
Долгосрочные кредиты	11 430 493	10 170 822
Долгосрочные займы	71 953	35 341
<b>Итого долгосрочных привлеченных кредитов и займов</b>	<b>11 502 446</b>	<b>10 206 163</b>
<b>Краткосрочные кредиты и займы</b>		
Краткосрочные кредиты	135 000	27 669
Текущая часть долгосрочных кредитов	903 245	2 217 067
Проценты, начисленные по привлеченным кредитам	209	15 899
Краткосрочные займы	208 018	160 565
Текущая часть долгосрочных займов	-	906 762
Проценты, начисленные по привлеченным займам	12 854	6 196
<b>Итого краткосрочных привлеченных кредитов и займов</b>	<b>1 259 326</b>	<b>3 334 158</b>
<b>Итого привлеченных кредитов и займов</b>	<b>12 761 772</b>	<b>13 540 321</b>

По состоянию на 30 июня 2016 года долгосрочные кредиты в размере 11 430 493 тыс. рублей представлены кредитом в долларах США в размере 2 391 389 тыс. рублей, привлеченным от российского коммерческого банка по ставке 8,08%, со сроком погашения в марте 2019 года; кредитами в долларах США в размере 147 414 тыс. рублей, привлеченными от российского коммерческого банка, связанного с Группой по ставке 9%, со сроком погашения с мая 2017 по июнь 2018 года; кредитами в рублях, в размере 46 000 тыс. рублей, привлеченными от российского коммерческого банка, связанного с Группой по ставкам от 14,0% до 14,5%, со сроком погашения с августа по декабрь 2017 года; кредитом в долларах США в размере 2 489 020 тыс. рублей, привлеченным от российского коммерческого банка по ставке 7,0%, со сроком погашения в сентябре 2020 года; кредитом в долларах США в размере 3 619 586 тыс. рублей, привлеченным от российского коммерческого банка по ставке 7,3%, со сроком погашения в июле 2020 года; кредитом в рублях, в размере 1 822 718 тыс. рублей, привлеченным от российского коммерческого банка по ставке 14,0%, со сроком погашения в июне 2023 года; кредитами в долларах США в размере 914 366 тыс. рублей, привлеченными от банка-нерезидента по ставке 8,0% со сроком погашения в июле 2021 года.

По состоянию на 30 июня 2016 года долгосрочные займы в размере 71 953 тыс. рублей представлены займами в рублях, привлеченными от российских юридических лиц по ставкам от 9% до 10,5%, со сроком погашения с октября 2017 года по июнь 2018 года.

По состоянию на 31 декабря 2015 года долгосрочные кредиты в размере 10 170 822 тыс. рублей представлены кредитом в долларах США в размере 2 711 749 тыс. рублей, привлеченным от российского коммерческого банка по ставке 8,08%, со сроком погашения в марте 2019 года; кредитами в долларах США в размере 167 202 тыс. рублей, привлеченными от российского коммерческого банка, связанного с Группой по ставке 9%, со сроком погашения с мая 2017 по июнь 2018 года; кредитами в рублях, в размере 151 000 тыс. рублей, привлеченными от российского коммерческого банка, связанного с Группой по ставкам от 11,2% до 18,0%, со сроком погашения с февраля по декабрь 2017 года; кредитом в долларах США в размере 2 899 579 тыс. рублей, привлеченным от российского коммерческого банка по ставке 7,0%, со сроком погашения в сентябре 2020 года; кредитом в долларах США в размере 4 241 292 тыс. рублей, привлеченным от российского коммерческого банка по ставке 7,3%, со сроком погашения в июле 2020 года.

По состоянию на 31 декабря 2015 года долгосрочные займы в размере 35 341 тыс. рублей представлены займами в рублях, привлеченными от российских юридических лиц по ставкам от 9% до 10,5%, со сроком погашения с октября 2017 года по апрель 2018 года.



#### 14. Кредиторская задолженность

	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность</b>		
Торговая кредиторская задолженность	821 760	873 515
Задолженность по финансовой аренде	199 447	199 750
<b>Итого долгосрочной кредиторской задолженности</b>	<b>1 021 207</b>	<b>1 073 265</b>
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b>		
Торговая кредиторская задолженность	924 147	853 521
Задолженность по финансовой аренде	591	560
<b>Итого краткосрочной кредиторской задолженности</b>	<b>924 738</b>	<b>854 081</b>
<b>Итого кредиторской задолженности</b>	<b>1 945 945</b>	<b>1 927 346</b>

Торговая кредиторская задолженность представляет собой обязательства Группы перед поставщиками и подрядчиками.

По состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года кредиторская задолженность по финансовой аренде представляет собой сумму обязательств по финансовой аренде земли.

Ниже представлена информация об обязательствах по договорам финансовой аренды по состоянию на 30 июня 2016 года:

	Минимальные арендные платежи	Финансовые расходы	Дисконтированная стоимость
Менее 1 года	19 205	18 614	591
От 1 года до 5 лет	85 023	81 983	3 040
Более 5 лет	648 522	452 115	196 407
<b>Итого кредиторской задолженности по договорам финансовой аренды</b>	<b>752 750</b>	<b>552 712</b>	<b>200 038</b>

Ниже представлена информация об обязательствах по договорам финансовой аренды по состоянию на 31 декабря 2015 года:

	Минимальные арендные платежи	Финансовые расходы	Дисконтированная стоимость
Менее 1 года	20 572	20 012	560
От 1 года до 5 лет	82 289	79 396	2 893
Более 5 лет	658 808	461 952	196 856
<b>Итого кредиторской задолженности по договорам финансовой аренды</b>	<b>761 669</b>	<b>561 360</b>	<b>200 309</b>

#### 15. Выпущенные долговые ценные бумаги

По состоянию на 30 июня 2016 года выпущенные долговые ценные бумаги Группы включали векселя на сумму 45 653 тыс. рублей, номинированные в российских рублях. Срок погашения векселей наступает с ноября 2016 года по июнь 2017 года. Процентная ставка по векселям составляет от 10,0% до 11,0%.

По состоянию на 31 декабря 2015 года выпущенные долговые ценные бумаги Группы включали векселя на сумму 48 956 тыс. рублей, номинированные в российских рублях. Срок погашения векселей наступает с апреля по июнь 2016 года. Процентная ставка по векселям составляет 13,5%.

#### 16. Авансы полученные

По состоянию на 30 июня 2016 года авансы полученные в общей сумме 431 774 тыс. рублей представлены авансами, полученными по договорам операционной аренды и гарантийными депозитами арендаторов (31 декабря 2015 года: 451 949 тыс. рублей).

#### 17. Прочие обязательства

	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
Обязательства по прочим налогам за исключением налога на прибыль	22 184	23 350
Обязательства по выплате вознаграждений персоналу	3 263	2 867
Прочие обязательства	1 184	1 452
<b>Итого прочих обязательств</b>	<b>26 631</b>	<b>27 669</b>

#### 18. Процентные доходы и расходы

	6 месяцев, закончивших ся 30 июня 2016 года	6 месяцев, закончивших ся 30 июня 2015 года
<b>Процентные доходы</b>		
Займы выданные и размещенные депозиты	80 665	49 337
<b>Итого процентных доходов</b>	<b>80 665</b>	<b>49 337</b>
<b>Процентные расходы</b>		
Кредиты и займы полученные	478 938	439 441
Выпущенные долговые ценные бумаги	2 867	2 174
Финансовая аренда	10 012	11 781
<b>Итого процентных расходов</b>	<b>491 817</b>	<b>453 396</b>

#### 19. Прочие операционные доходы

Прочие операционные доходы в размере 314 665 тыс. рублей (первое полугодие 2015 года: 26 146 тыс. рублей) включают доходы от оказания консультационных и прочих услуг, доходы по агентским договорам по привлечению арендаторов, доходы от расторжения договоров аренды, штрафы и неустойки, доходы от списания кредиторской задолженности и продажи имущества.

## 20. Общие и административные расходы

	6 месяцев, закончивших ся 30 июня 2016 года	6 месяцев, закончивших ся 30 июня 2015 года
Заработная плата	52 578	51 924
Реклама и маркетинг	52 452	75 092
Амортизация основных средств	43 254	38 830
Профессиональные услуги	24 479	19 045
Налоги, за исключением налога на прибыль	21 723	22 798
Страховые взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Фонд обязательного медицинского страхования РФ	14 824	12 836
Материальные расходы	8 000	10 324
Операционная аренда	6 452	2 723
Страхование	5 552	6 260
Расходы на безопасность	3 422	3 357
Услуги связи	513	510
Программное обеспечение	3	8 986
Прочее	6 186	10 348
<b>Итого общих и административных расходов</b>	<b>239 438</b>	<b>263 033</b>

## 21. Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:

	6 месяцев, закончивших ся 30 июня 2016 года	6 месяцев, закончивших ся 30 июня 2015 года
Текущие расходы по налогу на прибыль	907	2 348
Изменения отложенного налогообложения, связанные с возникновением и списанием временных разниц	322 700	49 278
<b>Расходы по налогу на прибыль за год</b>	<b>323 607</b>	<b>51 626</b>

Текущая ставка налога на прибыль, применимая к большей части прибыли Группы, составляет 20%.

Ниже представлено сопоставление теоретического налогового расхода с фактическим расходом по налогообложению.

	6 месяцев, закончивших ся 30 июня 2016 года	6 месяцев, закончивших ся 30 июня 2015 года
<b>Прибыль по МСФО до налогообложения</b>	<b>1 400 662</b>	<b>85 940</b>
Теоретические налоговые отчисления по соответствующей ставке (2015-2016 гг.: 20 %)	280 132	17 188
Расходы, не уменьшающие налоговую базу, за вычетом необлагаемых доходов	43 475	34 438
<b>Расходы по налогу на прибыль за период</b>	<b>323 607</b>	<b>51 626</b>

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению определенных временных разниц между балансовой стоимостью ряда активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль Группы.

	30 июня 2016 года	Изменение	31 декабря 2015 года
<b>Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу</b>			
Налоговый убыток в соответствии с российским законодательством	113 328	(3 673)	117 001
Основные средства	2 884	(1 078)	3 962
Долгосрочные финансовые активы	6 835	(9 352)	16 187
Краткосрочные финансовые активы	6 641	4 615	2 026
Прочие активы и дебиторская задолженность	1 684 129	(265 334)	1 949 463
Привлеченные кредиты и займы	12 490	2 197	10 293
Прочие обязательства и кредиторская задолженность	40 008	(54)	40 062
<b>Общая сумма отложенных налоговых активов</b>	<b>1 866 315</b>	<b>(272 679)</b>	<b>2 138 994</b>
<b>Резерв под налоговый убыток в соответствии с российским законодательством</b>	<b>(113 328)</b>	<b>3 673</b>	<b>(117 001)</b>
<b>Чистая сумма отложенных налоговых активов</b>	<b>1 752 987</b>	<b>(269 006)</b>	<b>2 021 993</b>
<b>Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>			
Переоценка инвестиционной собственности	(2 551 638)	(54 830)	(2 496 808)
Переоценка недвижимости в составе основных средств	(139 357)	-	(139 357)
Долгосрочные финансовые активы	-	17	(17)
Привлеченные кредиты и займы	(25 536)	1 119	(26 655)
Прочие обязательства и кредиторская задолженность	(7 215)	-	(7 215)
<b>Общая сумма отложенных налоговых обязательств</b>	<b>(2 723 746)</b>	<b>(53 694)</b>	<b>(2 670 052)</b>
<b>Итого чистое отложенное налоговое обязательство</b>	<b>(970 759)</b>	<b>(322 700)</b>	<b>(648 059)</b>
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>35 160</b>	<b>(100 500)</b>	<b>135 660</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(1 005 919)</b>	<b>(222 200)</b>	<b>(783 719)</b>

	30 июня 2015 года	Изменение	31 декабря 2014 года
<b>Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу</b>			
Налоговый убыток в соответствии с российским законодательством	122 330	(4 126)	126 456
Основные средства	2 547	(1 760)	4 307
Долгосрочные финансовые активы	11 733	(2 255)	13 988
Краткосрочные финансовые активы	5 078	4 925	153
Прочие активы и дебиторская задолженность	1 221 763	30 946	1 190 817
Привлеченные кредиты и займы	25 851	(39 410)	65 261
Прочие обязательства и кредиторская задолженность	47 081	(59)	47 140
<b>Общая сумма отложенных налоговых активов</b>	<b>1 436 383</b>	<b>(11 739)</b>	<b>1 448 122</b>
<b>Резерв под налоговый убыток в соответствии с российским законодательством</b>	<b>(122 330)</b>	<b>4 126</b>	<b>(126 456)</b>
<b>Чистая сумма отложенных налоговых активов</b>	<b>1 314 053</b>	<b>(7 613)</b>	<b>1 321 666</b>
<b>Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>			
Переоценка инвестиционной собственности	(2 680 259)	(42 749)	(2 637 510)
Переоценка недвижимости в составе основных средств	(150 475)	-	(150 475)
Долгосрочные финансовые активы	(40)	22	(62)
Краткосрочные финансовые активы	-	528	(528)
Привлеченные кредиты и займы	(23 848)	2 647	(26 495)
Прочие обязательства и кредиторская задолженность	(5 609)	(2 113)	(3 496)
<b>Общая сумма отложенных налоговых обязательств</b>	<b>(2 860 231)</b>	<b>(41 665)</b>	<b>(2 818 566)</b>
<b>Итого чистое отложенное налоговое обязательство</b>	<b>(1 546 178)</b>	<b>(49 278)</b>	<b>(1 496 900)</b>
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>1 840</b>	<b>141</b>	<b>1 699</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(1 548 018)</b>	<b>(49 419)</b>	<b>(1 498 599)</b>

	31 декабря 2015 года	Изменение	31 декабря 2014 года
<b>Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу</b>			
Налоговый убыток в соответствии с российским законодательством	117 001	(9 455)	126 456
Основные средства	3 962	(345)	4 307
Долгосрочные финансовые активы	16 187	2 199	13 988
Краткосрочные финансовые активы	2 026	1 873	153
Прочие активы и дебиторская задолженность	1 949 463	758 646	1 190 817
Привлеченные кредиты и займы	10 293	(54 968)	65 261
Прочие обязательства и кредиторская задолженность	40 062	(7 078)	47 140
<b>Общая сумма отложенных налоговых активов</b>	<b>2 138 994</b>	<b>690 872</b>	<b>1 448 122</b>
<b>Резерв под налоговый убыток в соответствии с российским законодательством</b>	<b>(117 001)</b>	<b>9 455</b>	<b>(126 456)</b>
<b>Чистая сумма отложенных налоговых активов</b>	<b>2 021 993</b>	<b>700 327</b>	<b>1 321 666</b>
<b>Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>			
Переоценка инвестиционной собственности	(2 496 808)	140 702	(2 637 510)
Переоценка недвижимости в составе основных средств	(139 357)	11 118	(150 475)
Долгосрочные финансовые активы	(17)	45	(62)
Краткосрочные финансовые активы	-	528	(528)
Привлеченные кредиты и займы	(26 655)	(160)	(26 495)
Прочие обязательства и кредиторская задолженность	(7 215)	(3 719)	(3 496)
<b>Общая сумма отложенных налоговых обязательств</b>	<b>(2 670 052)</b>	<b>148 514</b>	<b>(2 818 566)</b>
<b>Итого чистое отложенное налоговое обязательство</b>	<b>(648 059)</b>	<b>848 841</b>	<b>(1 496 900)</b>
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>135 660</b>	<b>133 961</b>	<b>1 699</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(783 719)</b>	<b>714 880</b>	<b>(1 498 599)</b>

Отложенные налоговые активы представляют собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против налога на прибыль, подлежащего уплате в будущих периодах, и отражается как отложенный налоговый актив в консолидированном отчете о финансовом положении. Отложенные налоговые активы, возникшие в результате переноса налоговых убытков на будущие периоды, признаются только в той степени, в которой вероятна реализация соответствующей налоговой льготы.

Отложенные налоговые обязательства представляют собой сумму налога на прибыль, подлежащую уплате в будущих периодах в связи с налогооблагаемыми временными разницами.

С учетом существующей структуры Группы налоговые убытки и текущие налоговые активы одних компаний не могут быть зачтены в счет текущих налоговых обязательств и налогооблагаемой прибыли других компаний и, соответственно, налоги могут начисляться даже несмотря на наличие чистого консолидированного налогового убытка. Таким образом, Группа не производит зачет отложенного налогового актива одной компании против отложенного налогового обязательства другой компании.

По состоянию на 31 декабря 2015 года совокупное отложенное налоговое обязательство в сумме 139 357 тыс. рублей было рассчитано в отношении положительной переоценки зданий и земли по справедливой стоимости и отражено в составе фонда переоценки основных средств (31 декабря 2014 года: 150 475 тыс. рублей).

По состоянию на 30 июня 2016 года Группой накоплен убыток в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации в размере 566 640 тыс. рублей (31 декабря 2015 года: 585 005 тыс. рублей).

Налоговый актив Группы с полученных убытков составил 113 328 тыс. рублей (31 декабря 2015 года: 117 001 тыс. рублей) и не был признан в промежуточной консолидированной финансовой отчетности за первое полугодие 2016 года из принципа осмотрительности.

## 22. Уставный капитал

По состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года объявленный, выпущенный и полностью оплаченный уставный капитал Группы включает следующие компоненты:

	Количество акций, Штук	Номинальная Стоимость
Обыкновенные акции	35 000	35 000
<b>Итого уставного капитала</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

Все обыкновенные акции имеют номинальную стоимость 1 тыс. рублей за акцию. Каждая акция предоставляет право одного голоса. Акционерный капитал Группы сформирован за счет вкладов в российских рублях, внесенных акционерами, которые имеют право на получение дивидендов и распределение прибыли в рублях.

## 23. Нераспределенная прибыль в соответствии с российским законодательством

Согласно российскому законодательству в качестве дивидендов между акционерами Группы может быть распределена только накопленная нераспределенная прибыль согласно финансовой отчетности материнской Компании Группы, подготовленной в соответствии с российским законодательством.

На 30 июня 2016 года нераспределенная прибыль материнской Компании Группы составила 1 307 тыс. рублей (31 декабря 2015 года: 1 119 тыс. рублей).

## 24. Приобретение дочерних компаний

В ноябре 2013 года Группа приобрела 100% уставного капитала ООО «Атлантстрой» за 2 747 тыс. рублей, уплаченных денежными средствами.

Справедливая стоимость приобретенных чистых активов представлена следующим образом:

	11 ноября 2013 года
<b>АКТИВЫ</b>	
<b>Внеоборотные активы</b>	
Инвестиционная собственность	837 669
Основные средства и нематериальные активы	39 464
Незавершенное строительство	888
Долгосрочные финансовые активы	675
Отложенные налоговые активы	68 304
<b>Итого внеоборотных активов</b>	<b>947 000</b>
<b>Оборотные активы</b>	
Денежные средства и их эквиваленты	16 675
Краткосрочные финансовые активы	22 119
Дебиторская задолженность	4 490
Авансы выданные	2 945
Прочие активы	17 782
Текущие налоговые активы	947
<b>Итого оборотных активов</b>	<b>64 958</b>
<b>Итого активов</b>	<b>1 011 958</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	
<b>Долгосрочные обязательства</b>	
Привлеченные кредиты	1 421 228
Кредиторская задолженность	91 425
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>	<b>1 512 653</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>	
Привлеченные кредиты	45 065
Кредиторская задолженность	114 796
Авансы полученные	78 710
Прочие обязательства	11 014
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>	<b>249 585</b>
<b>Итого обязательств</b>	<b>1 762 238</b>
<b>Итого чистых активов</b>	<b>(750 280)</b>
Доля чистых активов, приобретенная Группой (100%)	(750 280)
Вознаграждение, уплаченное денежными средствами	(2 747)
Поступление денежных средств и их эквивалентов	16 675
<b>Чистый приток денежных средств</b>	<b>13 928</b>
<b>Гудвилл от приобретения дочерней компании</b>	<b>753 027</b>

С момента приобретения и по 31 декабря 2013 года, Компания ООО «Атлантстрой» сгенерировала арендный доход в размере 52 126 тыс. рублей и получила чистую прибыль в размере 1 091 123 тыс. рублей, в том числе, прибыль от переоценки инвестиционной собственности в размере 1 303 153 тыс. рублей.



## **25. Управление рисками**

Управление рисками Группы осуществляется в отношении финансовых рисков (кредитный, рыночный, валютный риски, риски ликвидности и процентной ставки), а также операционных и юридических рисков. Главной задачей управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Оценка принимаемого риска также служит основой для оптимального распределения капитала с учетом рисков, ценообразования по операциям и оценки результатов деятельности. Управление операционными и юридическими рисками должно обеспечивать надлежащее соблюдение внутренних регламентов и процедур в целях минимизации операционных и юридических рисков.

### **Концентрация активов**

По состоянию на 30 июня 2016 года в консолидированной финансовой отчетности Группы отражены существенные вложения в инвестиционную собственность (Примечание 5) в сумме 17 139 128 тыс. рублей (31 декабря 2015 года: 17 085 183 тыс. рублей), основные средства (Примечание 6) в сумме 805 256 тыс. рублей (31 декабря 2015 года: 846 381 тыс. рублей) и незавершенное строительство (Примечание 7) в сумме 109 218 тыс. рублей (31 декабря 2015 года: 124 803 тыс. рублей), что в совокупности составляет 92,9% от активов Группы (31 декабря 2015 года: 88,3%).

**Кредитный риск.** Группа принимает на себя кредитный риск, а именно риск того, что контрагент не сможет полностью погасить задолженность в установленный срок.

Управление кредитным риском осуществляется посредством регулярного анализа способности существующих и потенциальных заемщиков погасить процентные платежи и основную сумму задолженности, а также посредством изменения кредитных лимитов в случае необходимости. Кроме этого, для снижения риска в обеспечение принимается залог имущества и ценных бумаг, поручительство компаний и физических лиц.

Группа подвержена риску досрочного погашения за счет предоставления кредитов с фиксированной или переменной процентной ставкой. Финансовый результат и собственные средства Группы за текущий год и на конец отчетного периода не зависели бы существенно от изменений в ставках при досрочном погашении, так как такие кредиты отражаются по амортизированной стоимости, а сумма досрочного погашения соответствует или почти соответствует амортизированной стоимости кредитов и займов выданных.

**Рыночный риск.** Группа принимает на себя рыночный риск, связанный с открытыми позициями по процентным, валютным и долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

**Географический риск.**

Ниже представлен географический анализ активов и обязательств Группы по состоянию на 30 июня 2016 года:

	Россия	Страны ОЭСР	Другие страны	Итого
<b>АКТИВЫ</b>				
Инвестиционная собственность	17 139 128	-	-	17 139 128
Основные средства и нематериальные активы	805 256	-	-	805 256
Незавершенное строительство	109 218	-	-	109 218
Долгосрочные финансовые активы	596 078	-	-	596 078
Гудвил	753 027	-	-	753 027
Отложенные налоговые активы	35 160	-	-	35 160
Денежные средства и их эквиваленты	169 772	-	-	169 772
Краткосрочные финансовые активы	956 179	-	-	956 179
Дебиторская задолженность	198 771	-	-	198 771
Авансы выданные	93 058	-	-	93 058
Прочие активы	88 065	-	-	88 065
Текущие налоговые активы	4 878	-	-	4 878
<b>Итого активов</b>	<b>20 948 590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 948 590</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Привлеченные кредиты	11 502 652	-	966 295	12 468 947
Привлеченные займы	292 825	-	-	292 825
Кредиторская задолженность	1 945 945	-	-	1 945 945
Отложенные налоговые обязательства	1 005 919	-	-	1 005 919
Выпущенные долговые ценные бумаги	45 653	-	-	45 653
Авансы полученные	431 774	-	-	431 774
Текущие налоговые обязательства	2 722	-	-	2 722
Прочие обязательства	26 631	-	-	26 631
<b>Итого обязательств</b>	<b>15 254 121</b>	<b>-</b>	<b>966 295</b>	<b>16 220 416</b>
<b>Чистая балансовая позиция</b>	<b>5 694 469</b>	<b>-</b>	<b>(966 295)</b>	<b>4 728 174</b>

Ниже представлен географический анализ активов и обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2015 года:

	Россия	Страны ОЭСР	Другие страны	Итого
<b>АКТИВЫ</b>				
Инвестиционная собственность	17 085 183	-	-	17 085 183
Основные средства и нематериальные активы	846 381	-	-	846 381
Незавершенное строительство	124 803	-	-	124 803
Долгосрочные финансовые активы	589 920	-	-	589 920
Гудвил	753 027	-	-	753 027
Отложенные налоговые активы	135 660	-	-	135 660
Денежные средства и их эквиваленты	50 840	-	-	50 840
Краткосрочные финансовые активы	572 051	-	-	572 051
Дебиторская задолженность	112 992	-	-	112 992
Авансы выданные	42 535	-	-	42 535
Прочие активы	115 506	-	-	115 506
Текущие налоговые активы	4 927	-	-	4 927
<b>Итого активов</b>	<b>20 433 825</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 433 825</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Привлеченные кредиты	12 431 457	-	-	12 431 457
Привлеченные займы	201 462	-	907 402	1 108 864
Кредиторская задолженность	1 927 346	-	-	1 927 346
Отложенные налоговые обязательства	783 719	-	-	783 719
Выпущенные долговые ценные бумаги	48 956	-	-	48 956
Авансы полученные	451 949	-	-	451 949
Текущие налоговые обязательства	2 746	-	-	2 746
Прочие обязательства	27 669	-	-	27 669
<b>Итого обязательств</b>	<b>15 875 304</b>	<b>-</b>	<b>907 402</b>	<b>16 782 706</b>
<b>Чистая балансовая позиция</b>	<b>4 558 521</b>	<b>-</b>	<b>(907 402)</b>	<b>3 651 119</b>

**Валютный риск.** Группа принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний обменных курсов на ее финансовое положение и потоки денежных средств.

В таблице ниже представлен анализ валютного риска Группы на 30 июня 2016 года:

	Рубли	Доллары США	Евро	Итого
<b>АКТИВЫ</b>				
Инвестиционная собственность	17 139 128	-	-	17 139 128
Основные средства и нематериальные активы	805 256	-	-	805 256
Незавершенное строительство	109 218	-	-	109 218
Долгосрочные финансовые активы	596 078	-	-	596 078
Гудвил	753 027	-	-	753 027
Отложенные налоговые активы	35 160	-	-	35 160
Денежные средства и их эквиваленты	110 991	58 781	-	169 772
Краткосрочные финансовые активы	956 179	-	-	956 179
Дебиторская задолженность	109 329	89 442	-	198 771
Авансы выданные	93 058	-	-	93 058
Прочие активы	88 065	-	-	88 065
Текущие налоговые активы	4 878	-	-	4 878
<b>Итого активов</b>	<b>20 800 367</b>	<b>148 223</b>	<b>-</b>	<b>20 948 590</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Привлеченные кредиты и займы	2 296 543	10 465 229	-	12 761 772
Кредиторская задолженность	1 927 346	-	-	1 945 945
Отложенные налоговые обязательства	783 719	-	-	1 005 919
Выпущенные долговые ценные бумаги	48 956	-	-	45 653
Авансы полученные	250 057	193 914	7 978	431 774
Текущие налоговые обязательства	2 746	-	-	2 722
Прочие обязательства	27 669	-	-	26 631
<b>Итого обязательств</b>	<b>5 553 295</b>	<b>10 659 143</b>	<b>7 978</b>	<b>16 220 416</b>
<b>Чистая балансовая позиция на 30 июня 2016 года</b>	<b>15 247 072</b>	<b>(10 510 920)</b>	<b>(7 978)</b>	<b>4 728 174</b>

В таблице ниже представлен анализ валютного риска Группы на 31 декабря 2015 года:

	Рубли	Доллары США	Евро	Итого
<b>АКТИВЫ</b>				
Инвестиционная собственность	17 085 183	-	-	17 085 183
Основные средства и нематериальные активы	846 381	-	-	846 381
Незавершенное строительство	124 803	-	-	124 803
Долгосрочные финансовые активы	589 920	-	-	589 920
Гудвил	753 027	-	-	753 027
Отложенные налоговые активы	135 660	-	-	135 660
Денежные средства и их эквиваленты	40 191	10 649	-	50 840
Краткосрочные финансовые активы	572 051	-	-	572 051
Дебиторская задолженность	86 389	26 603	-	112 992
Авансы выданные	41 570	-	965	42 535
Прочие активы	115 506	-	-	115 506
Текущие налоговые активы	4 927	-	-	4 927
<b>Итого активов</b>	<b>20 395 608</b>	<b>37 252</b>	<b>965</b>	<b>20 433 825</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Привлеченные кредиты и займы	393 782	13 146 539	-	13 540 321
Кредиторская задолженность	1 927 346	-	-	1 927 346
Отложенные налоговые обязательства	783 719	-	-	783 719
Выпущенные долговые ценные бумаги	48 956	-	-	48 956
Авансы полученные	178 517	265 814	7 618	451 949
Текущие налоговые обязательства	2 746	-	-	2 746
Прочие обязательства	27 669	-	-	27 669
<b>Итого обязательств</b>	<b>3 362 735</b>	<b>13 412 353</b>	<b>7 618</b>	<b>16 782 706</b>
<b>Чистая балансовая позиция на 31 декабря 2015 года</b>	<b>17 032 873</b>	<b>(13 375 101)</b>	<b>(6 653)</b>	<b>3 651 119</b>

В таблице ниже представлено изменение финансового результата и совокупного дохода в результате возможных изменений обменных курсов, используемых на конец отчетного периода, при том, что все остальные условия остаются неизменными. Разумно возможное изменение курса по каждой валюте определено исходя из анализа исторических данных о предельных колебаниях курсов валюты.

<b>30 июня 2016 года</b>		
	<b>Воздействие на прибыль до налогообложения</b>	<b>Воздействие на капитал</b>
Укрепление доллара США на 10%	(1 051 092)	(840 873)
Ослабление доллара США на 10%	1 051 092	840 873
Укрепление Евро на 10%	(798)	(638)
Ослабление Евро на 10%	798	638

<b>31 декабря 2015 года</b>		
	<b>Воздействие на прибыль до налогообложения</b>	<b>Воздействие на капитал</b>
Укрепление доллара США на 10%	(1 337 510)	(1 070 008)
Ослабление доллара США на 10%	1 337 510	1 070 008
Укрепление Евро на 10%	(665)	(532)
Ослабление Евро на 10%	665	532

**Риск ликвидности.** Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требований по активным операциям со сроками погашения по пассивным операциям. Группа подвержена риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств для расчетов с клиентами, при наступлении срока погашения по привлеченным кредитам и займам.

Группа не аккумулирует денежные средства на случай единовременного выполнения обязательств по всем вышеуказанным требованиям, так как, исходя из имеющейся практики, можно с достаточной долей точности прогнозировать необходимый уровень денежных средств для выполнения данных обязательств.

Группа старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из привлеченных кредитов и займов, а также инвестировать средства в диверсифицированные портфели ликвидных активов для того, чтобы иметь возможность быстро и без затруднений выполнить непредвиденные требования по ликвидности.

Приведенная ниже таблица показывает распределение обязательств по состоянию на 30 июня 2016 года по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы в таблице представляют контрактные недисконтированные денежные потоки. Эти недисконтированные денежные потоки отличаются от сумм, отраженных в консолидированном отчете о финансовом положении, которые основаны на дисконтированных денежных потоках.

В тех случаях, когда сумма к выплате не является фиксированной, сумма в таблице определяется исходя из условий, существующих на конец отчетного периода. Валютные выплаты пересчитываются с использованием курса Банка России на конец отчетного периода.

	До востре- бования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<b>Обязательства</b>						
Кредиты и займы	335 482	1 125 520	1 078 821	12 311 208	3 349 880	<b>18 200 911</b>
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	10 465	39 088	-	-	<b>49 553</b>
Кредиторская задолженность	329 959	256 542	356 851	906 783	648 522	<b>2 498 657</b>
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>665 441</b>	<b>1 392 527</b>	<b>1 474 760</b>	<b>13 217 991</b>	<b>3 998 402</b>	<b>20 749 121</b>

Приведенная ниже таблица показывает распределение обязательств по состоянию на 31 декабря 2015 года по договорным срокам, оставшимся до погашения.

	До востре- бования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<b>Обязательства</b>						
Кредиты и займы	105 075	2 767 442	1 291 208	12 430 454	-	<b>16 594 179</b>
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	51 678	-	-	-	<b>51 678</b>
Кредиторская задолженность	13 205	365 593	495 295	955 805	658 808	<b>2 488 706</b>
<b>Итого финансовых обязательств</b>	<b>118 280</b>	<b>3 184 713</b>	<b>1 786 503</b>	<b>13 386 259</b>	<b>658 808</b>	<b>19 134 563</b>

Группа не использует представленный выше анализ по срокам погашения без учета дисконтирования для управления ликвидностью. Вместо этого Группа контролирует ожидаемые сроки погашения, которые представлены в таблице ниже по состоянию на 30 июня 2016 года:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Срок не определен	Итого
<b>АКТИВЫ</b>							
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	17 139 128	17 139 128
Основные средства и нематериальные активы	-	-	-	-	-	805 256	805 256
Незавершенное строительство	-	-	-	-	-	109 218	109 218
Долгосрочные финансовые активы	-	-	-	596 078	-	-	596 078
Гудвил	-	-	-	-	-	753 027	753 027
Отложенные налоговые активы	-	-	-	-	-	35 160	35 160
Денежные средства и их эквиваленты	169 772	-	-	-	-	-	169 772
Краткосрочные финансовые активы	301 969	313 688	340 522	-	-	-	956 179
Дебиторская задолженность	82 807	53 046	62 918	-	-	-	198 771
Авансы выданные	-	-	-	-	-	93 058	93 058
Прочие активы	41 861	1 518	44 686	-	-	-	88 065
Текущие налоговые активы	-	4 878	-	-	-	-	4 878
<b>Итого активов</b>	<b>596 409</b>	<b>373 130</b>	<b>448 126</b>	<b>596 078</b>	<b>-</b>	<b>18 934 847</b>	<b>20 948 590</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Привлеченные кредиты и займы	259 822	440 593	558 911	9 420 185	2 082 261	-	12 761 772
Кредиторская задолженность	329 959	247 235	347 544	824 351	196 856	-	1 945 945
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-	1 005 919	1 005 919
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	10 131	35 522	-	-	-	45 653
Авансы полученные	-	-	-	-	-	431 774	431 774
Текущие налоговые обязательства	-	2 722	-	-	-	-	2 722
Прочие обязательства	10 345	15 761	525	-	-	-	26 631
<b>Итого обязательств</b>	<b>600 126</b>	<b>716 442</b>	<b>942 502</b>	<b>10 244 536</b>	<b>2 279 117</b>	<b>1 437 693</b>	<b>16 220 416</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности на 30 июня 2016 года</b>	<b>(3 717)</b>	<b>(343 312)</b>	<b>(494 376)</b>	<b>(9 648 458)</b>	<b>(2 279 117)</b>	<b>17 497 154</b>	<b>4 728 174</b>
<b>Совокупный разрыв ликвидности на 30 июня 2016 года</b>	<b>(3 717)</b>	<b>(347 029)</b>	<b>(841 405)</b>	<b>(10 489 863)</b>	<b>(12 768 980)</b>	<b>4 728 174</b>	

В таблице ниже представлены ожидаемые сроки погашения по состоянию на 31 декабря 2015 года:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Срок не определен	Итого
<b>АКТИВЫ</b>							
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	17 085 183	17 085 183
Основные средства и нематериальные активы	-	-	-	-	-	846 381	846 381
Незавершенное строительство	-	-	-	-	-	124 803	124 803
Долгосрочные финансовые активы	-	-	-	589 920	-	-	589 920
Гудвил	-	-	-	-	-	753 027	753 027
Отложенные налоговые активы	-	-	-	-	-	135 660	135 660
Денежные средства и их эквиваленты	50 840	-	-	-	-	-	50 840
Краткосрочные финансовые активы	78 216	200 141	293 694	-	-	-	572 051
Дебиторская задолженность	59 023	43 645	8 803	1 521	-	-	112 992
Авансы выданные	-	-	-	-	-	42 535	42 535
Прочие активы	70 338	20 419	17 754	6 995	-	-	115 506
Текущие налоговые активы	-	4 927	-	-	-	-	4 927
<b>Итого активов</b>	<b>258 417</b>	<b>269 132</b>	<b>320 251</b>	<b>598 436</b>	<b>-</b>	<b>18 987 589</b>	<b>20 433 825</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Привлеченные кредиты и займы	85 195	2 333 204	915 759	10 206 163	-	-	13 540 321
Кредиторская задолженность	13 205	355 587	485 289	876 409	196 856	-	1 927 346
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-	783 719	783 719
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	48 956	-	-	-	-	48 956
Авансы полученные	-	-	-	-	-	451 949	451 949
Текущие налоговые обязательства	-	2 746	-	-	-	-	2 746
Прочие обязательства	14 253	13 416	-	-	-	-	27 669
<b>Итого обязательств</b>	<b>112 653</b>	<b>2 753 909</b>	<b>1 401 048</b>	<b>11 082 572</b>	<b>196 856</b>	<b>1 235 668</b>	<b>16 782 706</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности на 31 декабря 2015 года</b>	<b>145 764</b>	<b>(2 484 777)</b>	<b>(1 080 797)</b>	<b>(10 484 136)</b>	<b>(196 856)</b>	<b>17 751 921</b>	<b>3 651 119</b>
<b>Совокупный разрыв ликвидности на 31 декабря 2015 года</b>	<b>145 764</b>	<b>(2 339 013)</b>	<b>(3 419 810)</b>	<b>(13 903 946)</b>	<b>(14 100 802)</b>	<b>3 651 119</b>	

Концентрация активов Группы на объектах недвижимости в значительной мере влияет на позицию Группы по ликвидности. Несмотря на разрывы ликвидности, отраженные в представленном выше анализе, Группа способна погашать текущие обязательства за счет средств, получаемых в виде платежей от сдачи инвестиционной собственности в аренду.

**Риск процентной ставки.** Группа принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут повышать уровень процентной маржи, однако в случае неожиданного изменения процентных ставок процентная маржа может также снижаться или вызывать убытки.



Группа подвержена процентному риску в первую очередь в результате своей деятельности по предоставлению займов по фиксированным процентным ставкам в суммах и на сроки, отличающиеся от сумм и сроков привлечения средств под фиксированные процентные ставки. На практике процентные ставки, как правило, устанавливаются на короткий срок. Кроме того, процентные ставки, зафиксированные в условиях договоров, как по активам, так и по обязательствам, нередко пересматриваются на основе взаимной договоренности в соответствии с текущей рыночной ситуацией.

В таблице ниже представлены данные по состоянию на 30 июня 2016 года:

	До востребова- ния и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Непро- центные	Итого
<b>АКТИВЫ</b>							
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	17 139 128	17 139 128
Основные средства и нематериальные активы	-	-	-	-	-	805 256	805 256
Незавершенное строительство	-	-	-	-	-	109 218	109 218
Долгосрочные финансовые активы	-	-	-	596 078	-	-	596 078
Гудвил	-	-	-	-	-	753 027	753 027
Отложенные налоговые активы	-	-	-	-	-	35 160	35 160
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	-	-	-	169 772	169 772
Краткосрочные финансовые активы	301 969	313 688	340 522	-	-	-	956 179
Дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	198 771	198 771
Авансы выданные	-	-	-	-	-	93 058	93 058
Прочие активы	-	-	-	-	-	88 065	88 065
Текущие налоговые активы	-	-	-	-	-	4 878	4 878
<b>Итого активов</b>	<b>301 969</b>	<b>313 688</b>	<b>340 522</b>	<b>596 078</b>	<b>-</b>	<b>19 396 333</b>	<b>20 948 590</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Привлеченные кредиты и займы	259 822	440 593	558 911	9 420 185	2 082 261	-	12 761 772
Кредиторская задолженность	-	296	295	3 040	196 407	1 745 907	1 945 945
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-	1 005 919	1 005 919
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	10 131	35 522	-	-	-	45 653
Авансы полученные	-	-	-	-	-	431 774	431 774
Текущие налоговые обязательства	-	-	-	-	-	2 722	2 722
Прочие обязательства	-	-	-	-	-	26 631	26 631
<b>Итого обязательств</b>	<b>259 822</b>	<b>451 020</b>	<b>594 728</b>	<b>9 423 225</b>	<b>2 278 668</b>	<b>3 212 953</b>	<b>16 220 416</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности на 30 июня 2016 года</b>	<b>42 147</b>	<b>(137 332)</b>	<b>(254 206)</b>	<b>(8 827 147)</b>	<b>(2 278 668)</b>	<b>16 183 380</b>	<b>4 728 174</b>
<b>Совокупный разрыв ликвидности на 30 июня 2016 года</b>	<b>42 147</b>	<b>(95 185)</b>	<b>(349 391)</b>	<b>(9 176 538)</b>	<b>(11 455 206)</b>	<b>4 728 174</b>	

В таблице ниже представлены данные по состоянию на 31 декабря 2015 года:

	До востребова- ния и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Непро- центные	Итого
<b>АКТИВЫ</b>							
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	17 085 183	17 085 183
Основные средства и нематериальные активы	-	-	-	-	-	846 381	846 381
Незавершенное строительство	-	-	-	-	-	124 803	124 803
Долгосрочные финансовые активы	-	-	-	589 920	-	-	589 920
Гудвил	-	-	-	-	-	753 027	753 027
Отложенные налоговые активы	-	-	-	-	-	135 660	135 660
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	-	-	-	50 840	50 840
Краткосрочные финансовые активы	78 216	200 141	293 694	-	-	-	572 051
Дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	112 992	112 992
Авансы выданные	-	-	-	-	-	42 535	42 535
Прочие активы	-	-	-	-	-	115 506	115 506
Текущие налоговые активы	-	-	-	-	-	4 927	4 927
<b>Итого активов</b>	<b>78 216</b>	<b>200 141</b>	<b>293 694</b>	<b>589 920</b>	<b>-</b>	<b>19 271 854</b>	<b>20 433 825</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>							
Привлеченные кредиты и займы	85 195	2 333 204	915 759	10 206 163	-	-	13 540 321
Кредиторская задолженность	-	280	280	2 893	196 856	1 727 037	1 927 346
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-	783 719	783 719
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	48 956	-	-	-	-	48 956
Авансы полученные	-	-	-	-	-	451 949	451 949
Текущие налоговые обязательства	-	-	-	-	-	2 746	2 746
Прочие обязательства	-	-	-	-	-	27 669	27 669
<b>Итого обязательств</b>	<b>85 195</b>	<b>2 382 440</b>	<b>916 039</b>	<b>10 209 056</b>	<b>196 856</b>	<b>2 993 120</b>	<b>16 782 706</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности на 31 декабря 2015 года</b>	<b>(6 979)</b>	<b>(2 182 299)</b>	<b>(622 345)</b>	<b>(9 619 136)</b>	<b>(196 856)</b>	<b>16 278 734</b>	<b>3 651 119</b>
<b>Совокупный разрыв ликвидности на 31 декабря 2015 года</b>	<b>(6 979)</b>	<b>(2 189 278)</b>	<b>(2 811 623)</b>	<b>(12 430 759)</b>	<b>(12 627 615)</b>	<b>3 651 119</b>	

По состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года у Группы нет кредитов и займов, выданных и привлеченных под плавающую процентную ставку.

Группа осуществляет мониторинг процентных ставок по финансовым инструментам. В таблице ниже представлены процентные ставки на основе отчетов, которые были проанализированы ключевыми руководителями Группы по состоянию на 30 июня 2016 года:

	Рубли	Доллары США
<b>Активы</b>		
Займы выданные	9,83%	-
Депозиты в банках	10,00%	-
<b>Обязательства</b>		
Привлеченные кредиты и займы	13,57%	7,53%
Выпущенные долговые ценные бумаги	11,00%	-
Кредиторская задолженность	10,00%	-

По состоянию на 31 декабря 2015 года:

	Рубли	Доллары США
<b>Активы</b>		
Займы выданные	9,77%	-
<b>Обязательства</b>		
Привлеченные кредиты и займы	12,20%	7,40%
Выпущенные долговые ценные бумаги	13,50%	-
Кредиторская задолженность	10,00%	-

## 26. Управление капиталом

Управление капиталом Группы преследует следующие цели:

- соблюдение требований Федерального закона РФ от 24 ноября 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» к минимальному размеру уставного капитала;
- обеспечение непрерывности деятельности Группы, гарантируя тем самым доходы акционерам;
- обеспечение соответствующего дохода акционерам путем определения стоимости услуг аренды. Группа управляет капиталом на основе соотношения собственного капитала и заемных средств.

Капитал включает уставный капитал и нераспределенную прибыль.

Минимальный размер уставного капитала для закрытых акционерных обществ определен статьей 26 Федерального закона РФ от 24 ноября 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и составляет не менее стократной суммы минимального размера оплаты труда, установленного федеральным законом на дату государственной регистрации материнской Компании Группы - 10 тыс. рублей. При управлении капиталом руководство Группы обязано соблюдать требования указанного Федерального закона в части величины чистых активов. В случае если стоимость чистых активов Компании станет меньше ее уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов Компании окажется меньше его уставного капитала, Компания не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязана принять решение об уменьшении уставного капитала до величины, не превышающей стоимости ее чистых активов или о ликвидации Компании.

## 27. Условные обязательства

**Юридические вопросы.** В ходе обычной деятельности Группа является объектом судебных исков и претензий. По мнению руководства, вероятные обязательства (при их наличии), возникающие в результате таких исков или претензий, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы в будущем.

Исходя из собственной оценки, а также из рекомендаций внутренних и внешних профессиональных консультантов руководство Группы считает, что разбирательства по ним не приведут к существенным убыткам для Группы, и, соответственно, не сформировало резерв по данным разбирательствам в консолидированной финансовой отчетности.

**Налоговое законодательство** Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Группы данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По состоянию на 30 июня 2016 года руководство считает, что придерживается адекватной интерпретации соответствующего законодательства, и позиция Группы в отношении налоговых, валютных и таможенных вопросов будет поддержана контролирующими органами.

**Обязательства по операционной аренде.** Ниже представлены минимальные суммы будущей арендной платы по операционной аренде, не подлежащей отмене, в случаях, когда Группа выступает в качестве арендатора:

30 июня 2016 года	
Менее 1 года	363
<b>Итого обязательств по операционной аренде</b>	<b>363</b>
31 декабря 2015 года	
Менее 1 года	161
<b>Итого обязательств по операционной аренде</b>	<b>161</b>

## 28. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость определяется как цена, по которой инструмент может быть обменен в рамках текущей операции между заинтересованными сторонами, желающими заключить сделку на рыночных условиях, за исключением вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котировка финансового инструмента на активном рынке. Поскольку для большей части финансовых инструментов Группы не существует ликвидного рынка, их справедливую стоимость необходимо определять исходя из существующей рыночной конъюнктуры и специфических рисков, сопряженных с конкретным инструментом. Представленные далее оценки могут не соответствовать суммам, которые Группа способна получить при рыночной продаже всего имеющегося пакета конкретного инструмента.

Ниже представлена оценка справедливой стоимости финансовых инструментов Группы по состоянию на 30 июня 2016 года:

	30 июня 2016 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая Стоимость
<b>Финансовые активы</b>		
Займы выданные юридическим лицам	1 250 288	1 250 288
Депозиты в банках	301 969	301 969
<b>Финансовые обязательства</b>		
Кредиты и займы	12 761 772	12 761 772
Выпущенные долговые ценные бумаги	45 653	45 653
Кредиторская задолженность	1 945 945	1 945 945

Ниже представлена оценка справедливой стоимости финансовых инструментов Группы по состоянию на 31 декабря 2015 года:

	31 декабря 2015 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая Стоимость
<b>Финансовые активы</b>		
Займы выданные юридическим лицам	1 161 971	1 161 971
<b>Финансовые обязательства</b>		
Кредиты и займы	13 540 321	13 540 321
Выпущенные долговые ценные бумаги	48 956	48 956
Кредиторская задолженность	1 927 346	1 927 346

Группа использует следующие методы и допущения для оценки справедливой стоимости указанных финансовых инструментов:

**Займы выданные.** Займы выданные отражаются за вычетом резерва под обесценение. Оценочная справедливая стоимость займов выданных представляет собой дисконтированную сумму ожидаемых оценочных будущих денежных потоков. С целью определения справедливой стоимости ожидаемые денежные потоки дисконтируются по текущим рыночным ставкам. По мнению руководства, справедливая стоимость займов выданных по состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года незначительно отличается от их балансовой стоимости. Это объясняется существующей практикой пересмотра процентных ставок с целью отражения текущих рыночных условий, в результате чего проценты по большинству остатков начисляются по ставкам, приблизительно равным рыночным процентным ставкам.

**Дебиторская задолженность.** Дебиторская задолженность отражается за вычетом резерва под обесценение. Оценка резервов под обесценение включает в себя анализ риска, присущего различным видам задолженности, на основании таких факторов, как текущая ситуация в экономическом секторе должника, а также полученные гарантии. Таким образом, резерв под обесценение дебиторской задолженности в достаточной степени отражает сумму необходимой стоимостной корректировки, учитывающей влияние риска.

**Привлеченные кредиты и займы.** Оценочная справедливая стоимость привлеченных кредитов и займов представляет собой дисконтированную сумму ожидаемых оценочных будущих денежных выплат. С целью определения справедливой стоимости ожидаемые денежные выплаты дисконтируются по текущим рыночным ставкам. По мнению руководства, справедливая стоимость привлеченных кредитов и займов по состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года незначительно отличается от их балансовой стоимости. Это объясняется существующей практикой пересмотра процентных ставок с целью отражения текущих рыночных условий, в результате чего проценты по большинству остатков начисляются по ставкам, приблизительно равным рыночным процентным ставкам.

### Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность отражается по номинальной сумме подлежащей к оплате. Долгосрочная кредиторская задолженность учитывается по амортизированной стоимости с применением ставки дисконтирования равной рыночной процентной ставке по кредитам, используемым для финансирования задолженности аналогичного характера.

**Выпущенные долговые ценные бумаги.** Справедливая стоимость финансовых обязательств с фиксированной ставкой, которые учитываются по амортизированной стоимости, оценивается путем сравнения рыночных процентных ставок на момент первоначального признания этих инструментов с текущими рыночными ставками по аналогичным финансовым инструментам. Оценочная справедливая стоимость выпущенных долговых ценных бумаг под фиксированный процент рассчитана на основании дисконтированных денежных потоков с использованием существующей на денежном рынке ставки процента по долговым инструментам с аналогичными характеристиками кредитного риска и сроками погашения.

### 29. Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной консолидированной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений, как изложено в МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». При рассмотрении всех возможных взаимоотношений со связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе своей обычной деятельности Группа проводит операции со своими основными акционерами, руководителями, а также с прочими сторонами. Эти операции включают осуществление расчетов, предоставление займов, получение кредитов. Согласно политике Группы все операции со связанными сторонами осуществляются на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами.

Ниже указаны остатки по операциям со связанными сторонами на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года:

	Акционеры		Прочие связанные лица	
	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года	30 июня 2016 года	31 декабря 2015 года
Финансовые активы	18 424	17 765	137 818	96 141
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	161 379	32 943
Дебиторская задолженность	-	-	26 766	14 016
Авансы выданные	50	21	-	-
Привлеченные займы и кредиты	2 500	2 415	343 414	345 871
Кредиторская задолженность	340	2 030	1 790	619
Авансы полученные	59	59	11 497	20 851

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за первое полугодие 2016 года и первое полугодие 2015 года:

	Акционеры		Прочие связанные лица	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2015 года	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2015 года
Выручка по договорам аренды инвестиционной собственности	-	-	208 520	116 898
Процентные доходы	1 012	2 267	66 752	28 619
Процентные расходы	-	110	19 778	18 146
Прочие операционные доходы	-	-	8	47
Прочие операционные расходы	254	254	52 907	2 862
Общехозяйственные и административные расходы	7 678	13 779	3 004	2 157

Выплаты и вознаграждения ключевому руководству за первое полугодие 2016 года составили 5 689 тыс. рублей (первое полугодие 2015 года: 6 143 тыс. рублей).

### **30. События после отчетной даты**

Существенных событий, без знания о которых для пользователей консолидированной финансовой отчетности была бы невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Группы, в период между отчетной датой и датой подписания промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетный период не произошло.