

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»

**Промежуточная консолидированная
финансовая отчетность
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года**

Содержание

Промежуточный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	3
Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	4
Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале	5
Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	7
Примечания к промежуточной консолидированной финансовой отчетности	8

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»
 Промежуточный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
 за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года

млн.руб.	Примечание	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2016	2015
Выручка	6	12 923	14 026
Себестоимость		(9 527)	(9 302)
Валовая прибыль		3 396	4 724
Общехозяйственные и административные расходы	8	(773)	(823)
Коммерческие расходы		(624)	(569)
Прочие расходы, нетто	9	(128)	(263)
Налоги, кроме налога на прибыль		(205)	(396)
Результаты от операционной деятельности		1 666	2 673
Доля в ассоциированных компаниях	15	27	175
Финансовые доходы	11	637	749
Финансовые расходы	11	(58)	(98)
Чистые финансовые доходы/(расходы)		579	651
Прибыль до налогообложения		2 272	3 499
Расход по налогу на прибыль	12	(198)	(705)
Прибыль за период		2 074	2 794
Общий совокупный доход за период		2 074	2 794
Прибыль, относимая на:			
Аktionеров материнской компании		1 871	2 481
Неконтролирующие доли участия		203	313
Прибыль за период		2 074	2 794
Общий совокупный доход, относимый на:			
Аktionеров материнской компании		1 871	2 481
Неконтролирующие доли участия		203	313
Общий совокупный доход за период		2 074	2 794
Прибыль на акцию			
Базовая и разводненная прибыль на акцию (руб.)	24	178,17	236,26

Генеральный директор
 26 августа 2016 года



Щербина Г. Ф.

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 8 по 56, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

млн.руб.	Примечание	30 июня 2016	31 декабря 2015
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	13	1 934	1 973
Инвестиционная недвижимость	14	492	529
Инвестиции в ассоциированные компании	15	4 158	4 131
Долгосрочные финансовые вложения	16	844	219
Торговая и прочая дебиторская задолженность	19	4 228	4 299
Отложенные налоговые активы	17	596	442
Итого внеоборотные активы		12 252	11 593
Оборотные активы			
Запасы	18	46 622	46 119
Торговая и прочая дебиторская задолженность	19	15 011	12 193
Краткосрочные финансовые вложения	20	1 646	733
Денежные средства и их эквиваленты	21	10 084	6 993
Итого оборотные активы		73 363	66 038
Всего активы		85 615	77 631
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Акционерный капитал	22	2 101	2 101
Нераспределенная прибыль		40 352	38 611
Всего капитал, принадлежащий акционерам материнской компании		42 453	40 712
Неконтролирующие доли участия	23	1 126	1 021
Итого капитал		43 579	41 733
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	25	12 131	10 712
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	449	687
Резервы	26	51	78
Отложенные налоговые обязательства	17	982	1 426
Итого долгосрочные обязательства		13 613	12 903
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	25	4 187	3 099
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	22 238	16 664
Резервы	26	1 998	3 232
Итого краткосрочные обязательства		28 423	22 995
Итого капитал и обязательства		85 615	77 631

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 8 по 56, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

млн.руб.	Собственный капитал, принадлежащий акционерам Компании			Неконтролирующие доли участия	Всего капитал
	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего		
Остаток на 1 января 2015	2 101	32 412	34 513	1 625	36 138
Общий совокупный доход за период					
Прибыль за период	-	2 481	2 481	313	2 794
Общий совокупный доход за период	-	2 481	2 481	313	2 794
Операции с собственниками компании					
Изменения долей владения					
Приобретение дочерних компаний	-	115	115	(182)	(67)
Всего изменение долей	-	115	115	(182)	(67)
Всего операции с собственниками компании	-	115	115	(182)	(67)
Остаток на 30 июня 2015	2 101	35 008	37 109	1 756	38 865

Настоящий промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 8 по 56, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

млн.руб.	Собственный капитал, принадлежащий акционерам Компании		Неконтролирующие доли участия	Всего капитал
	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль		
Остаток на 1 января 2016	2 101	38 611	1 021	41 733
Общий совокупный доход за период	-	1 871	203	2 074
Прибыль за период	-	1 871	203	2 074
Общий совокупный доход за период	-	1 871	203	2 074
Операции с собственниками компании				
Взносы и выплаты				
Дисконтирование займов	-	(228)	-	(228)
Итого взносов и выплат	-	(228)	-	(228)
Изменения долей владения				
Приобретение неконтролирующих долей без изменения контроля	-	98	(98)	-
Всего изменение долей	-	98	(98)	-
Всего операции с собственниками компании	-	(130)	(98)	(228)
Остаток на 30 июня 2016	2 101	40 352	1 126	43 579

Настоящий промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 8 по 56, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Группа компаний «ЛенСпецСМУ»
Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года

млн.руб.	Примечание	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2016	2015
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Прибыль за отчетный период		2 074	2 794
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация	13, 14	145	163
Убыток от обесценения инвестиционной недвижимости	9	7	164
Восстановление резерва под обесценение запасов	9	(114)	(72)
(Прибыль)/убыток от выбытия основных средств	9	(6)	19
Убыток от прочих операционных расходов	9	241	152
Доля в результатах деятельности ассоциированных компаний	15	(27)	(175)
Чистые финансовые доходы	11	(579)	(651)
Расход по налогу на прибыль	12	198	705
Операционная прибыль до изменений в оборотном капитале и резервах		1 939	3 099
Изменение запасов		437	(1 524)
Изменение дебиторской задолженности		(2 662)	(79)
Изменение кредиторской задолженности		5 406	(964)
Изменение резервов	26	(1 261)	(330)
Налог на прибыль уплаченный		(1 047)	(1 532)
Проценты уплаченные		(881)	(845)
Потоки денежных средств, полученные от/(использованные в) операционной деятельности		1 931	(2 175)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Поступления от продажи основных средств		16	32
Проценты полученные		434	646
Приобретение основных средств		(87)	(195)
Займы выданные		(624)	(7)
Возврат займов выданных		17	13
Приобретение ассоциированных компаний		-	(67)
Приобретение прочих инвестиций	20	(928)	(809)
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(1 172)	(387)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:			
Привлечение заемных средств		5 159	2 321
Погашение заемных средств		(2 826)	(1 428)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		2 333	893
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов		3 092	(1 669)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	21	6 993	8 529
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(1)	(196)
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	21	10 084	6 664

Настоящий промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться, принимая во внимание информацию, содержащуюся в примечаниях на стр. с 8 по 56, которые являются составной частью промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

1 Общие положения

(а) Организационная структура и деятельность

Акционерное общество «Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее по тексту – «Компания») и ее дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа компаний «ЛенСпецСМУ», или «Группа») включает российские акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, как определено Гражданским кодексом Российской Федерации. Компания была зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28 декабря 1995 года.

Основной офис расположен в Санкт-Петербурге, по адресу: Богатырский проспект, д.2, лит.А.

Основным видом деятельности Группы является строительство жилой недвижимости в Российской Федерации – преимущественно в Санкт-Петербурге.

Компания Etalon Group Limited, зарегистрированная в соответствии с законодательством Гернси, являясь публичной компанией, косвенно владеет более 50% Группы, и в этом смысле является конечной контролирующей стороной в отношении Группы. Непосредственной материнской компанией Группы является ЗАО «ГК «Эталон», зарегистрированное в Российской Федерации. Материнской компанией ЗАО «ГК «Эталон» является Etalon Group Limited, компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Кипра.

Указанные выше компании входят в Группу компаний «Эталон», отчетность которой консолидируется на уровне Etalon Group Limited – компании, зарегистрированной в соответствии с законодательством Гернси. В апреле 2011 года компания Etalon Group Limited, зарегистрированная на Гернси, осуществила первоначальное публичное предложение акций и разместила обыкновенные акции в форме глобальных депозитарных расписок на основном рынке Лондонской биржи. Etalon Group Limited публикует свою консолидированную финансовую отчетность.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, Группа подвержена влиянию экономики и финансового рынка Российской Федерации, которым присущи характеристики развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами, создает дополнительные проблемы для бизнеса предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Недавний конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили предполагаемые риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других, а также ответных санкций, введенных правительством РФ, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе волатильности фондовых рынков, ослаблению курса российского рубля, снижению притока как внутренних, так и внешних прямых инвестиций, и значительное ужесточение доступа к кредитам. В частности, некоторые российские компании могут испытывать трудности в доступе к международным долевым и долговым рынкам и могут стать более зависимыми от российских государственных банков для финансирования своей деятельности. В долгосрочной перспективе последствия недавно реализованных санкций, а также угрозу дополнительных будущих санкций, трудно определить.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на

деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Основные принципы подготовки финансовой отчетности

(а) Заявление о соответствии МСФО

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (“МСФО”).

Бухгалтерский учет в компаниях Группы ведется согласно принципам российского законодательства по бухгалтерскому учету. Промежуточная консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена на основании данных бухгалтерского учета с проведением необходимых корректировок для соответствия требованиям МСФО.

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями федерального закона №208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности» и Международных стандартов финансовой отчетности (“МСФО”).

Группа также составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность на английском языке в соответствии с МСФО.

(b) Принцип исторической стоимости

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической стоимости.

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной для Компании, а также валютой, в которой представлена данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до ближайшего миллиона.

(d) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

При подготовке данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, руководство использовало профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств, и раскрытия информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

В следующих Примечаниях представлена информация об основных сферах, требующих оценки неопределенности, и о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в промежуточной консолидированной финансовой отчетности:

- Примечание 18 – запасы – бартерные сделки, резервы под обесценение запасов;
- Примечание 26 – резервы;
- Примечание 31 – условные активы и обязательства

3 Основные положения учетной политики

Основные положения учетной политики, используемые при подготовке промежуточной консолидированной финансовой отчетности, описаны в Примечаниях ниже и применялись последовательно всеми предприятиями Группы.

(а) Принципы консолидации

(i) Сделки по объединению бизнеса

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе.

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей в предприятиях, находящихся под контролем акционера, контролирующего Группу, учитываются на дату передачи долей Группе. Приобретенные активы и обязательства признаются по балансовой стоимости, отраженной ранее в индивидуальной финансовой отчетности приобретенной компании. Любая разница между балансовой стоимостью приобретенных чистых активов и суммой денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражается как взносы акционеров или выплаты акционерам.

(ii) Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует предприятие в том случае, когда она влияет на доходы или имеет право на переменные доходы от своего участия, также имеет возможность оказывать влияние на доходы при помощи осуществления своих полномочий в отношении предприятия. Финансовая отчетность дочерних компаний включается в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты возникновения контроля до даты прекращения контроля. Значительные дочерние предприятия раскрыты в Примечании 33.

(iii) Ассоциированные предприятия

Участие Группы в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия, включает участие в ассоциированных предприятиях.

Ассоциированными являются предприятия, на финансовую и операционную политику которых Группа оказывает значительное влияние. При этом Группа не осуществляет контроль или совместный контроль над финансовой и операционной политикой таких предприятий. Если Группе принадлежит от 20 до 50 процентов прав голосования в предприятии, то наличие значительного влияния предполагается.

Доли в ассоциированных предприятиях учитываются методом долевого участия и при первоначальном признании отражаются по себестоимости. Себестоимость инвестиции включает также затраты по сделке.

В промежуточной консолидированной финансовой отчетности Группа отражает свою долю в прибыли или убытке и в прочем совокупном доходе объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия. Данная доля рассчитывается с учетом корректировок, требующихся для приведения учетной политики конкретного объекта в соответствие с учетной политикой Группы, начиная с момента возникновения значительного влияния или осуществления совместного контроля и до даты прекращения этого значительного влияния или совместного контроля.

Когда доля Группы в убытках объекта инвестиций, учитываемого методом долевого участия, превышает ее долю участия в этом объекте, балансовая стоимость данной доли участия (включая любые долгосрочные инвестиции) снижается до нуля и дальнейшие убытки Группой не признаются, кроме тех случаев, когда Группа приняла на себя обязательства по компенсации убытков этого объекта инвестиций, либо произвела выплаты от его имени.

(iv) Операции, исключаемые при консолидации

Подлежат взаимному исключению операции и сальдо расчетов между предприятиями Группы, а также любые суммы нерезализованной прибыли или расходов, возникающих по операциям между ними. Нерезализованная прибыль по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключаются за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Нерезализованные убытки исключаются в том же порядке, что и нерезализованная прибыль, но только в части необесценившейся величины соответствующего актива.

(b) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, рассчитанной по эффективной ставке процента с учетом платежей в отчетном периоде, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости.

Курсовые разницы, возникающие в результате изменения курсов валют, признаются в составе прибыли или убытка. Немонетарные статьи, которые оцениваются на основе исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения операции.

(с) Финансовые инструменты

(i) Финансовые активы

Финансовые активы Группы включают в себя вложения в долевые и долговые ценные бумаги, займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность, денежные средства и их эквиваленты.

Группа признает в учете выданные займы, дебиторскую задолженность и депозиты в момент совершения операций.

Группа прекращает признание финансового актива только в случае прекращения прав на денежные потоки по соответствующему договору или в случае передачи всех существенных рисков и выгод, связанных с финансовым активом. Любое участие в передаваемых финансовых активах, которое создается или удерживается Группой, признается как отдельный актив или обязательство.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине тогда и только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

Займы и дебиторская задолженность

Выданные займы и дебиторская задолженность являются финансовыми активами с фиксированными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости с учетом расходов по совершению сделки, непосредственно относящихся к ней. После первоначального признания

займы и дебиторская задолженность учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение. Выданные займы и дебиторская задолженность включают торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства и банковские депозиты до востребования с изначальным сроком погашения, не превышающим трех месяцев. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по первому требованию банка, и используемые в рамках политики Группы по управлению денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств.

(ii) Финансовые обязательства

Группа осуществляет первоначальное признание выпущенных долговых ценных бумаг и субординированных обязательств на дату их возникновения. Все прочие финансовые обязательства (включая обязательства, признаваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток) первоначально признаются на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового обязательства только в случае исполнения, отмены или истечения срока обязательств.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине тогда и только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

Группа имеет следующие производные финансовые обязательства: кредиты и займы, банковские овердрафты, торговая и прочая кредиторская задолженность.

Такие финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости с учетом прямых расходов по совершению сделки. Финансовые обязательства впоследствии учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

(iii) Обесценение финансовых активов

Финансовый актив, не учитываемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оценивается на каждую отчетную дату на предмет наличия объективных признаков обесценения. Финансовый актив обесценивается, если существуют объективные свидетельства того, что существуют признаки обесценения после первоначального признания актива, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемую величину будущих денежных потоков от этого актива, который можно достоверно оценить.

К объективным признакам обесценения финансовых активов могут относиться неплатежи или иное невыполнение обязательств дебиторами, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые Группа не будет рассматривать иначе как признак того, что дебитор или эмитент начал процедуру банкротства.

Группа оценивает признаки обесценения для займов выданных и дебиторской задолженности на уровне отдельного актива. Вся задолженность и займы оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке.

Сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков, дисконтированных по

первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются в составе резерва по сомнительным долгам. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в составе прибыли или убытка за период.

(d) Авансы полученные и уплаченные

Из-за характера деятельности Группа получает значительные авансы от клиентов, и производит значительные авансовые платежи подрядчикам и другим поставщикам. При отражении авансов, полученных и выплаченных, в составе прочей кредиторской задолженности и прочей дебиторской задолженности дисконтирование не применяется.

(e) Основные средства

(i) Признание и оценка

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, созданных собственными силами, включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, а также затраты по займам, относящимся к квалифицируемым активам, начало капитализации которых совпадает с или имеет место после 1 января 2003 года, - даты перехода на МСФО.

Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительные компоненты) основных средств.

Прибыль или убыток от выбытия объекта основных средств определяются как разница между поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью объекта основных средств и признаются в нетто-величине по строке «прочие доходы» в составе прибылей и убытков.

(ii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой части объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и ее стоимость можно надежно определить. Балансовая стоимость замененной части списывается. Затраты на текущий ремонт и обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка в момент их возникновения.

(iii) Амортизация

Амортизация исчисляется от амортизируемой величины, которая представляет собой фактическую стоимость актива или иную заменяющую ее величину, за вычетом его остаточной стоимости.

Амортизация начисляется в составе прибыли или убытка линейным методом на протяжении ожидаемого срока полезного использования каждой части объектов основных средств, что наиболее точно отражает степень использования будущих экономических выгод, связанных с активом. Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном

периодах следующие:

- | | |
|-------------------------|-----------|
| • Здания и сооружения | 7-30 лет; |
| • Машины и оборудование | 5-15 лет; |
| • Транспортные средства | 5-10 лет; |
| • Прочие | 3-7 лет. |

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую отчетную дату и корректируются в случае необходимости. В 1 полугодии 2016 года расчетные оценки в отношении основных средств не пересматривались.

(Г) Запасы

В состав запасов входят объекты недвижимости в стадии строительства, возводимые Группой в качестве застройщика (включая жилые помещения, отдельно стоящие и встроенные коммерческие помещения), готовая продукция, строительные и прочие материалы.

Группа учитывает отдельно стоящие и встроенные объекты коммерческой недвижимости в составе запасов, так как не намеревается сдавать их в аренду и использовать как инвестиционную недвижимость с целью получения дохода от аренды и роста рыночной стоимости. Объекты недвижимости, включенные в состав запасов, могут временно сдаваться в аренду, на время поиска Группой покупателя. Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой цене продажи. Чистая цена продажи является расчетной ценой продажи в ходе обычной деятельности, уменьшенной на расчетные затраты на завершение строительства и расходы на продажу.

Себестоимость объектов недвижимости в стадии строительства определяется на основе специфической идентификации фактических затрат на сооружение каждого объекта. Себестоимость отдельных жилых помещений и встроенных коммерческих помещений определяется путем распределения общих затрат на строительство объекта пропорционально площадям этих помещений.

Себестоимость объектов недвижимости включает затраты на строительство и другие расходы, непосредственно относящиеся к инвестиционно-строительному проекту, включая финансовые затраты.

Себестоимость запасов, кроме себестоимости незавершенного строительства объектов, предназначенных для продажи, определяется методом средневзвешенной стоимости и включает затраты на приобретение, переработку и прочие затраты, понесенные для того, чтобы обеспечить текущее местонахождение и состояние запасов. Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает соответствующую долю накладных расходов на основе нормальной производительности производственных мощностей.

Перевод недвижимости в стадии строительства в состав готовой продукции происходит, когда соответствующее здание принимается Государственной комиссией, созданной государственными органами для приемки зданий.

Запасы Группы не ограничены 12 месяцами и могут иметь более долгий срок, так как цикл строительства превышает 12 месяцев. Запасы классифицируются как оборотные активы, даже когда не ожидается, что они будут реализованы в течение двенадцати месяцев после отчетной даты.

(g) Выручка

(i) Выручка от продажи недвижимости (включая квартиры, коммерческие помещения и места в паркингах)

Величина выручки от продажи недвижимости оценивается по справедливой стоимости полученного, или подлежащего получению возмещения, за вычетом возвратов и всех предоставленных торговых скидок и скидок за объем. Выручка признается в тот момент, когда существует достаточная уверенность, что значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить.

Группа обычно определяет момент передачи значительных рисков и выгод на дату подписания покупателем акта приема-передачи недвижимости. Однако, передача рисков и выгод может очень сильно зависеть от индивидуальных условий договора купли-продажи.

В случае, когда продажа оформлена договором долевого участия значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, считаются переданными конкретному покупателю, когда строительство завершено и получено разрешение Госкомиссии на ввод объекта в эксплуатацию.

В отношении продаж через жилищные кооперативы, выручка признается на дату, когда проданная жилая недвижимость передана и признана кооперативом. До этой даты должно быть получено разрешение Госкомиссии на ввод объекта в эксплуатацию.

(ii) Выручка по договорам на строительство

Для целей учета Группа выделяет два типа договоров на строительство:

- 1) Договоры на выполнение строительных работ;
- 2) Договоры на строительство объектов, учитываемые в соответствии с МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство».

Для первого типа договоров выручка по выполненным строительным работам признается в промежуточном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, когда существует вероятность, что экономические выгоды, связанные с договором, будут получены Группой, и сумма выручки может быть надежно оценена. Такие договоры обычно являются краткосрочными, поэтому выручка признается, когда заказчик подписывает акт сдачи-приемки строительных работ.

Для второго типа договоров выручка и затраты признаются исходя из степени завершенности договора на отчетную дату. Степень завершенности проекта определяется, исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора. Отклонения объема работ по договору, претензии и увеличение стоимости учитываются только в суммах, согласованных с заказчиком.

Когда результат договора на строительство не может быть надежно оценен, выручка по договору признается только в сумме понесенных затрат по договору, которые с высокой вероятностью будут возмещены. Затраты по договору признаются как расходы в периоде, в котором они понесены.

Если существует высокая вероятность того, что сумма затрат по договору превысит общую величину соответствующих доходов, ожидаемый убыток сразу же признается в составе расходов.

Группа признает следующие активы и обязательства, относящиеся к договорам на строительство:

- Непредъявленная выручка представляет собой валовую сумму, причитающуюся от заказчиков за выполненные работы по договору на дату. Она определяется как итоговая величина понесенных затрат плюс признанная прибыль за вычетом суммы признанных убытков и промежуточных счетов. Затраты по договору включают в себя все расходы, напрямую относящиеся к конкретному договору, и долю постоянных и переменных накладных расходов, которые могут быть распределены на конкретный договор. Непредъявленная выручка по договорам подряда представляет собой часть торговой и прочей дебиторской задолженности в промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении по всем незавершенным договорам, по которым понесенные затраты плюс признанная прибыль (за вычетом признанных убытков) превышает сумму промежуточных счетов;

- Выставленные счета сверх выполненных работ признаются как часть торговой и прочей кредиторской задолженности, если суммы промежуточных счетов превышают понесенные затраты плюс признанная прибыль.

(iii) Выручка от продажи строительных материалов

Выручка от продажи строительных материалов, произведенных Группой, отражается в промежуточном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, когда существенные риски и выгоды от права владения товаром были переданы покупателю.

(iv) Выручка от сдачи имущества в аренду

Выручка от сдачи отдельно стоящих и встроенных коммерческих помещений в аренду отражается в промежуточном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе линейным методом на протяжении всего срока аренды.

(h) Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в составе прибыли или убытка за исключением той части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочего совокупного дохода.

Текущий налог к уплате или возмещению рассчитывается исходя из предполагаемого налогооблагаемого дохода или убытка за период с использованием налоговых ставок, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, а также всех корректировок величины обязательства по налогу на прибыль за предыдущие годы. В расчет текущего налога на прибыль, подлежащего уплате, также включается величина налогового обязательства, возникшего в результате объявления дивидендов.

Отложенный налог отражается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса и не влияющей ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние и ассоциированные предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем; и
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвила.

Величина отложенного налога, исходя из положений законодательства, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, рассчитывается по налоговым ставкам,

которые предположительно будут применяться к временным разницам на момент их восстановления.

Отложенные налоговые активы и обязательства взаимно зачитываются, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств и если они относятся к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одной и той же организации-налогоплательщика или с разных организаций-налогоплательщиков в тех случаях, когда они намерены урегулировать текущие налоговые активы и обязательства на нетто-основе или имеют возможность одновременно реализовать налоговые активы и погасить налоговые обязательства.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания в составе Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль в счет налогооблагаемой прибыли и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности, и таким образом налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

Отложенный налоговый актив в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и принимаемых к вычету временных разниц отражается в той мере, в какой существует высокая вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и уменьшается в той части, в которой реализация соответствующий налоговой выгоды более не является вероятной.

(i) Гарантии

Группа считает, что заключенные ею договоры финансовой гарантии, призванные гарантировать задолженность других сторон, представляют собой договоры страхования, и учитывает их как таковые. В соответствии с этим подходом Группа отражает договор гарантии как условное обязательство до тех пор, пока не станет вероятным, что от Группы потребуются выплата по соответствующей гарантии.

Политика Группы предусматривает предоставление финансовых гарантий только связанным предприятиям.

(j) Новые, еще не принятые стандарты и интерпретации

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам и разъяснениям еще не вступили в силу по состоянию на 30 июня 2016 года и не применялись при подготовке данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности. Группа планирует принять эти стандарты с момента их вступления в силу. Следующие из указанных нововведений потенциально могут оказать влияние на деятельность Группы.

- МСФО 9 «Финансовые инструменты» вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2018 года. Новый стандарт заменяет Международный стандарт финансовой отчетности МСФО 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Группа признает, что новый стандарт вносит много изменений в учет финансовых инструментов, но еще не проанализировала влияние этих изменений. Группа не намерена применять данный стандарт досрочно.
- МСФО 15 «Выручка по договорам с покупателями» вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2018 года. Новый стандарт заменяет Международный стандарт финансовой отчетности МСФО 11 «Договоры на строительство», МСФО 18 «Выручка» и разъяснение КР МСФО 13 «Программы повышения лояльности покупателей» и разъяснение КР МСФО 15 ПКР 31 «Выручка - Бартерные операции, связанные с рекламными услугами». Группа еще не определила результат потенциального влияния стандарта на ее финансовое положение или результаты деятельности.

- МСФО 16 «Договоры аренды» вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2019 года. Новый стандарт заменяет МСФО 17 «Аренда», КИМСФО 4 «Определения наличия в договоре признаков договора аренды», ПКР 15 «Операционная аренда», ПКР 27 «Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды». Группа еще не определила результат потенциального влияния стандарта на ее финансовое положение или результаты деятельности.
- Различные поправки, выпущенные в рамках ежегодного проекта «Усовершенствования МСФО», были рассмотрены применительно к каждому затрагиваемому стандарту в отдельности. Все поправки, приводящие к изменению стандартов в части представления, признания или оценки, вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 июля 2016 года или после этой даты. Предприятия имеют право досрочно применить данные поправки. Группа еще не проводила анализ потенциального влияния данных усовершенствований на ее финансовое положение или финансовые результаты.

4 Определение справедливой стоимости

Во многих случаях положения учетной политики Группы и правила раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Где это применимо, дополнительная информация о допущениях, сделанных в процессе определения справедливой стоимости актива или обязательства, раскрывается в Примечаниях, относящихся к данному активу или обязательству.

(а) Непроизводные финансовые активы

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением незавершенных договоров на строительство и инвестиций, удерживаемых до погашения, определяется как приведенная стоимость будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость определяется для целей раскрытия информации.

(b) Производные инструменты

Для договоров, заключенных до апреля 2015 года Группа номинировала торговую дебиторскую задолженность от продажи объектов коммерческой и жилой недвижимости в условных единицах, которые привязаны к обменному курсу рубля к доллару США. Верхняя и нижняя границы возможных колебаний валютного курса зафиксированы в договорах на продажу. Начиная с апреля 2015 года все продажи номинированы в рублях.

В связи с текущими рыночными условиями Группа приостанавливает применение верхней и нижней границ курсов (коридор 32 руб. - 36 руб. за условную единицу, предусмотренный договорами на продажу) для своих платежей и использует уровень конвертации, равный 33 рублям за условную единицу (до февраля 2015 года – 32 рубля).

(с) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, которая определяется для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. В отношении компонента обязательств в составе конвертируемых долговых бумаг, рыночная ставка процента определяется исходя из ставки процента по подобным обязательствам, не предусматривающим права конвертации. Применительно к договорам финансовой аренды рыночная ставка процента определяется исходя из ставок по подобным договорам аренды.

5 Операционные сегменты

Группа выделяет 3 отчетных сегмента, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Эти стратегические бизнес-единицы заняты производством различных видов продукции и оказывают различные виды услуг, и, в силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для этих бизнес-единиц различаются, управление ими осуществляется отдельно. Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов:

- *Жилая недвижимость:* включает строительство жилой недвижимости, в том числе квартир, встроенных помещений и мест в паркингах.
- *Подрядное строительство:* включает строительные работы для третьих лиц.
- *Прочие операции:* включает продажу строительных материалов, строительство бизнес-центров и различные услуги, связанные с продажей и обслуживанием недвижимости. Ни один из них в отдельности не удовлетворяет количественным порогам определения отчетных сегментов за 6 месяцев 2016 и 2015 годов.

(а) Операционные сегменты

млн руб.	Жилая недвижимость		Подразное строительство		Прочее		Итого	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016	30 июня 2015	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016	30 июня 2015	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016	30 июня 2015	6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016	30 июня 2015
Выручка от внешних покупателей	9 303	12 119	2 840	959	780	948	12 923	14 026
Межсегментная выручка	-	-	-	-	121	21	121	21
Итого сегментная выручка	9 303	12 119	2 840	959	901	969	13 044	14 047
Результат деятельности сегмента	3 020	4 440	83	64	293	220	3 396	4 724
Проценты в составе себестоимости (Примечание 11)	243	235	-	-	-	-	243	235
Результат деятельности сегмента, скорректированный на проценты в составе себестоимости	3 263	4 675	83	64	293	220	3 639	4 959
Результат деятельности сегмента скорректированный, %	35%	39%						
Активы сегмента: запасы	45 338	45 309	31	26	1 413	733	46 782	46 158
Обязательства сегмента: авансы, полученные от покупателей	15 416	10 364	261	636	42	100	15 719	11 100

(b) Разбивка по регионам

Раскрытие представлено на основе географической информации. Выручка рассчитана на основе регионального положения собственности.

млн.руб.	Выручка		Внеоборотные активы	
	6 месяцев, закончившихся 31 декабря		30 июня 2016	31 декабря 2015
	2016	2015		
Санкт-Петербург и Ленинградская область	10 957	14 026	10 958	9 877
Москва и Московская область	1 966	-	1 294	1 716
	12 923	14 026	12 252	11 593

(c) Основные клиенты

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, выручка от операций с одним внешним клиентом, отраженная в сегменте «Подрядное строительство», составила 2 743 млн. руб. или 21% от консолидированной выручки Группы (за 6 месяцев 2015 выручка от операций с одним внешним клиентом, отраженная в сегменте «Жилая недвижимость» - 1 255 млн. руб. или 9% от консолидированной выручки Группы).

(d) Сверка, увязывающая показатели отчетных сегментов по выручке, прибыли или убытку за период, активам и обязательствам, а также по другим существенным статьям

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Выручка		
Общая выручка отчетных сегментов	13 044	14 047
Исключение выручки от продаж между сегментами	(121)	(21)
Консолидированная выручка	12 923	14 026
Прибыль или убыток		
Валовая прибыль отчетных сегментов	3 396	4 724
Общехозяйственные и административные расходы	(773)	(823)
Коммерческие расходы	(624)	(569)
Прочие расходы, нетто	(128)	(263)
Налоги, кроме налога на прибыль	(205)	(396)
Финансовые доходы	637	749
Финансовые расходы	(58)	(98)
Доля в прибыли, учитываемая методом долевого участия	27	175
Консолидированная прибыль до налогообложения	2 272	3 499
	30 июня 2016	31 декабря 2015
Активы		
Общие активы отчетных сегментов: запасы	46 782	46 158
Исключение нерезализованной прибыли	(160)	(39)
Всего запасы	46 622	46 119
Обязательства		
Общие обязательства отчетных сегментов: авансы, полученные от покупателей	15 719	11 100
Всего авансы, полученные от покупателей	15 719	11 100

Результат деятельности операционных сегментов измеряется по валовой прибыли, как наиболее значимой в оценке результатов деятельности сегментов. Общехозяйственные и административные расходы, финансовые доходы и расходы относятся в целом на все операционные сегменты и не анализируются Группой, и, соответственно, не раскрываются для каждого сегмента в отдельности.

Активы и обязательства сегментов представляют собой запасы и авансы, полученные от покупателей. Эти показатели являются ключевыми в оценке деятельности сегмента. Таким образом, прочие активы и обязательства не распределяются между сегментами.

6 Выручка

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Продажа квартир	8 410	11 193
Продажа встроенных коммерческих помещений	430	534
Продажа мест в паркингах	463	392
<i>Общая выручка в сегменте Жилая недвижимость</i> <i>(Примечание 5 (а))</i>	9 303	12 119
Договоры на строительство (Примечание 7)	2 832	959
Прочие строительные услуги	8	-
<i>Общая выручка в сегменте Подрядное строительство</i> <i>(Примечание 5 (а))</i>	2 840	959
Выручка от аренды	471	501
Продажа строительных материалов	101	290
Продажа отдельно стоящих коммерческих помещений	-	4
Прочая выручка	208	153
<i>Всего прочая выручка (Примечание 5 (а))</i>	780	948
Всего выручка	12 923	14 026

7 Договоры на строительство

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Выручка, признанная в отчетном периоде	2 832	959
Сумма понесенных затрат	(2 749)	(895)
Прибыль, признанная в отчетном периоде	83	64
	30 июня 2016	31 декабря 2015
Общая сумма понесенных затрат и признанной прибыли по долгосрочным договорам на строительство, находящимся в процессе выполнения на отчетную дату	5 608	2 776
Непредъявленная выручка по долгосрочным договорам на строительство	3	21
Выставленные счета сверх выполненных работ	613	171

Выручка, признанная в течение периода, включена в строку «Договоры на строительство» в Примечании 6.

Непредъявленная выручка по долгосрочным договорам на строительство включена в состав дебиторской задолженности (см. Примечание 19).

Выставленные счета сверх выполненных работ включены в состав кредиторской задолженности (см. Примечание 27).

8 Общехозяйственные и административные расходы

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Заработная плата и налоги на заработную плату	336	370
Услуги	275	314
Ремонтно-эксплуатационные расходы	21	25
Банковские услуги и комиссии	42	24
Амортизация	6	11
Материалы	5	8
Аудиторские и консультационные услуги	16	7
Прочие налоги	1	46
Прочие расходы	71	18
Итого	773	823

9 Прочие расходы, нетто

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
<i>Прочие доходы</i>		
Восстановление резерва под обесценение запасов (Примечание 18)	114	24
Прибыль от выбытия запасов	-	1
Прибыль от выбытия основных средств	6	-
Прочие доходы	-	1
	120	26
<i>Прочие расходы</i>		
Убыток от обесценения инвестиционной недвижимости (Примечание 14)	(7)	(164)
Убыток от выбытия основных средств	-	(19)
Расходы на благотворительность	(53)	(3)
Прочие расходы	(188)	(103)
	(248)	(289)
Прочие расходы, нетто	(128)	(263)

10 Затраты на персонал

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Заработная плата	657	710
Страховые взносы с оплаты труда	159	169
	816	879

Вознаграждение сотрудников за услуги, оказанные в течение периода, признается на недископгированной основе в качестве расходов в промежуточном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Обязательство признается в сумме, запланированной к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты премиальных или других планов участия в прибыли, если Группа имеет существующую правовую или возникшую в результате прошлых событий обязанность по выплате этой суммы по результатам предоставленных работником услуг, и обязательство может быть надежно оценено.

Группа выплачивает фиксированные взносы в государственный пенсионный фонд Российской Федерации и не имеет никакого юридического или добровольного обязательства по выплате дополнительных сумм.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, расходы на оплату труда и взносы во внебюджетные фонды включались в себестоимость в размере 300 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 335 млн. руб.). Остальная часть расходов на оплату труда входит в состав общехозяйственных и административных расходов (см. Примечание 8) и коммерческих расходов в сумме 180 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 174 млн. руб.).

11 Финансовые доходы и расходы

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Признанные в составе прибыли или убытка		
Финансовые доходы		
Процентный доход по банковским депозитам	425	675
Амортизация дисконта по дебиторской задолженности	171	68
Процентный доход по займам выданным и дебиторской задолженности	34	2
Доходы от списания кредиторской задолженности	7	4
Всего финансовые доходы	637	749
Финансовые расходы		
Изменение резервов по сомнительной дебиторской задолженности и финансовым вложениям	(25)	(53)
Расходы от списания дебиторской задолженности	(23)	(2)
Процентные расходы по финансовой аренде	(6)	(9)
Отрицательные курсовые разницы, нетто	(1)	(12)
Процентные расходы по займам	-	(22)
Прочие финансовые расходы	(3)	-
Всего финансовые расходы	(58)	(98)
Чистые финансовые доходы/(расходы), признанные в составе прибыли или убытка	579	651

Кроме расходов по процентам, признанных в промежуточном консолидированном отчете прибыли или убытка и прочем совокупном доходе, следующие суммы процентных расходов были включены в себестоимость строящейся недвижимости:

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Сумма затрат по займам, капитализированная в течение периода	882	741
Средневзвешенная ставка капитализации	11,8%	10,5%

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, расходы по процентам в размере 243 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года - 235 млн. руб.), которые были капитализированы в себестоимость строящейся недвижимости, были включены в себестоимость продаж - после завершения строительства и продажи этих объектов недвижимости.

12 Расход по налогу на прибыль

Применяемая Группой ставка налогообложения доходов Российских компаний составляет 20% (в 2015 году: 20%).

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Текущий налог на прибыль		
Отчетный период	791	961
Доначислено за прошлый период	5	16
	<u>796</u>	<u>977</u>
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц (Примечание 17)	(598)	(272)
Расходы по налогу на прибыль	<u>198</u>	<u>705</u>

Сверка расхода по налогу на прибыль и результатов умножения бухгалтерской прибыли на применимую ставку налога 20% (2015: 20%):

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Прибыль до налогообложения	2 272	3 499
Теоретическая сумма расходов по налогу на прибыль по ставке 20%	454	700
<i>Корректировки на:</i>		
Эффект снижения ставки по налогу на прибыль в материнской компании	(256)	-
Налоговые последствия расходов, не подлежащих вычету в налоговых целях		5
Расходы по налогу на прибыль	<u>198</u>	<u>705</u>

В 2016 году материнская компания Группы применила сниженную ставку налога на прибыль в размере 15,5% на основании статьи 11-12 Закона Санкт-Петербурга «О налоговых льготах» от 14.07.1995 №81-11, введенной Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2014 № 641-108, вступивших в действие с 01.01.2015 года.

13 Основные средства

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, амортизационные отчисления в размере 113 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 125 млн. руб.) были включены в состав себестоимости продаж, 10 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 5 млн. руб.) – в состав запасов в незавершенном строительстве, 6 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 11 млн. руб.) - в состав общехозяйственных и административных расходов.

(а) Залоговое обеспечение

На 30 июня 2016 года имущество балансовой стоимостью 77 млн. руб. (на 31 декабря 2015 года: 79 млн. руб.) заложено под обеспечение банковских кредитов (см. Примечание 25).

(b) Арендованные машины и оборудование

Группа арендует производственное оборудование по нескольким договорам финансовой аренды. В конце срока аренда по каждому из договоров Группа имеет право выкупить соответствующее оборудование. На 30 июня 2016 года остаточная стоимость арендованных машин и оборудования составила 214 млн. руб. (на 31 декабря 2015 года: 223 млн. руб.). Арендованное оборудование выступает обеспечением по арендным обязательствам.

млн.руб.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Земля	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость							
Остаток на 01 января 2015	555	2 094	76	72	112	264	3 173
Поступления	39	16	-	-	-	26	81
Поступления из запасов	-	-	-	-	-	92	92
Выбытия	(8)	(19)	(26)	(9)	-	-	(62)
Трансферы	8	-	-	5	-	(13)	-
Остаток на 30 июня 2015	594	2 091	50	68	112	369	3 284
Амортизация и убыток от обесценения							
Остаток на 01 января 2015	(161)	(993)	(37)	(44)	-	-	(1 235)
Амортизация за период	(23)	(110)	(6)	(3)	-	-	(142)
Амортизация по выбытиям	7	10	16	5	-	-	38
Остаток на 30 июня 2015	(177)	(1 093)	(27)	(42)	-	-	(1 339)
Основающая стоимость							
На 01 января 2015	394	1 101	39	28	112	264	1 938
На 30 июня 2015	417	998	23	26	112	369	1 945
млн.руб.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Земля	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость							
Остаток на 01 января 2016	555	2 005	47	66	114	502	3 289
Поступления	-	17	-	1	-	92	110
Выбытия	(26)	(47)	-	-	-	-	(73)
Трансферы	8	-	-	-	-	(8)	-
Остаток на 30 июня 2016	537	1 975	47	67	114	586	3 326
Амортизация и убыток от обесценения							
Остаток на 01 января 2016	(151)	(1 095)	(27)	(43)	-	-	(1 316)
Амортизация за период	(19)	(103)	(4)	(3)	-	-	(129)
Амортизация по выбытиям	13	40	-	-	-	-	53
Остаток на 30 июня 2016	(157)	(1 158)	(31)	(46)	-	-	(1 392)
Основающая стоимость							
На 01 января 2016	404	910	20	23	114	502	1 973
На 30 июня 2016	380	817	16	21	114	586	1 934

14 Инвестиционная недвижимость

млн.руб.	2016	2015
Первоначальная стоимость		
Остаток на 01 января	1 759	1 768
Выбытия	(5)	-
Остаток на 30 июня	<u>1 754</u>	<u>1 768</u>
Накопленная амортизация и убыток от обесценения		
Остаток на 01 января	(1 230)	(967)
Амортизация за период	(26)	(26)
Убыток от обесценения	(7)	(164)
Выбытия	1	-
Остаток на 30 июня	<u>(1 262)</u>	<u>(1 157)</u>
Балансовая стоимость на 01 января	529	801
Балансовая стоимость на 30 июня	<u>492</u>	<u>611</u>

Инвестиционная недвижимость Группы представляет собой различную коммерческую недвижимость (торгово-выставочный комплекс и бизнес-центры). Группа учитывает инвестиционную недвижимость по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

По состоянию на 30 июня 2016 года справедливая стоимость составила 492 млн. руб., которая была рассчитана на основе дисконтированных денежных потоков от использования имущества с использованием доходного подхода. В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, Группа признала убыток от обесценения на сумму 7 млн. руб. для недвижимости, в которой балансовая стоимость превысила справедливую стоимость (за 6 месяцев 2015 года: 164 млн. руб.).

15 Инвестиции в ассоциированные компании

Ассоциированные компании, учтенные по методу долевого участия:

Наименование компаний, страна регистрации и ведения бизнеса	Вид деятельности	Эффективный процент участия в ассоциированных компаниях	
		30 июня 2016	31 декабря 2015
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», Россия	Подрядные работы	35,00%	35,00%
ЗАО «ЗСМ"Эталон», Россия	Производство кирпича	45,00%	45,00%
ЗАО «Затонское», Россия	Заказчик-Застройщик	49,42%	49,42%
ЗАО «Новатор», Россия	Подрядные работы	20,00%	20,00%

Информация об изменении инвестиций в ассоциированные компании в течение отчетного периода:

	Доля Группы	30 июня 2016	Приобретение	Доля в чистой прибыли /(убытке)	01 января 2016
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	35%	114	-	16	98
ЗАО «ЗСМ "Эталон»	45%	161	-	9	152
ЗАО «Затонское»	49,42%	3 866	-	19	3 847
ЗАО «Новатор»	20%	17	-	(17)	34
Итого		4 158	-	27	4 131

	Доля Группы	30 июня 2015	Приобретение	Доля в чистой прибыли /(убытке)	01 января 2015
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	35%	102	-	(3)	105
ЗАО «ЗСМ "Эталон»	45%	138	-	12	126
ЗАО «Затонское»	49,22%	3 541	-	166	3 375
ЗАО «Новатор»	20%	30	-	-	30
Итого		3 811	-	175	3 636

Сводная финансовая информация по каждой ассоциированной компании Группы представлена ниже. Эта информация отражает показатели финансовой отчетности ассоциированных компаний, подготовленной по МСФО, с корректировками для целей учета методом долевого участия, но до корректировок по исключению нерезализованных прибыли и убытка, возникающих по операциям Группы с ассоциированной компанией:

	30 июня 2016			31 декабря 2015		
	Итого активы	Итого обязательства	Капитал	Итого активы	Итого обязательства	Капитал
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	1 048	706	342	814	517	297
ЗАО «ЗСМ "Эталон»	378	21	357	353	17	336
ЗАО «Затонское»	19 284	14 936	4 348	16 068	11 757	4 311
ЗАО «Новатор»	1 361	1 112	249	1 106	773	333

	6 месяцев, закончившихся 30 июня			
	2016	Чистая прибыль/ (убыток)	2015	Чистая прибыль/ (убыток)
ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	1 375	45	1 217	(8)
ЗАО «ЗСМ "Эталон»	119	21	141	25
ЗАО «Затонское»	2 323	37	2 108	337
ЗАО «Новатор»	1 424	(84)	1 598	-

16 Долгосрочные финансовые вложения

млн.руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
Банковские векселя	108	105
Займы выданные, амортизированная стоимость	736	114
	844	219

Информация о подверженности Группы кредитному, валютному и процентному рискам, возникающим в связи с прочими долгосрочными инвестициями, отражена в Примечании 28. Банковские векселя в сумме 108 млн. руб. являются залогом по обязательствам связанной стороны (на 31 декабря 2015 г.: банковские векселя на сумму 105 млн. руб. являются залогом по обязательству связанной стороны).

17 Отложенные налоговые активы и обязательства

(а) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

млн.руб.	Активы		Обязательства		Нето-величина	
	30 июня 2016	31 декабря 2015	30 июня 2016	31 декабря 2015	30 июня 2016	31 декабря 2015
Основные средства	219	218	(266)	(296)	(47)	(78)
Инвестиции	28	24	(21)	(22)	7	2
Запасы	1 397	1 448	(813)	(679)	584	769
Торговая и прочая дебиторская задолженность	934	701	(3 091)	(2 539)	(2 067)	(1 838)
Расходы будущих периодов	89	9	(384)	(443)	(295)	(434)
Займы и кредиты	16	16	(58)	(51)	(42)	(35)
Резервы	154	146	(110)	(30)	44	116
Торговая и прочая кредиторская задолженность	2 006	698	(580)	(265)	1 426	433
Налоговый убыток перенесенный	4	81	-	-	4	81
Налоговые активы (обязательства)	4 847	3 341	(5 233)	(4 325)	(386)	(984)
Зачет отложенных налоговых активов и обязательств	(4 251)	(2 899)	4 251	2 899	-	-
Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства)	596	442	(982)	(1 426)	(386)	(984)

(b) Движение временных разниц в течение периода

млн.руб.	01 января 2016	Признаны в составе прибыли или убытка	30 июня 2016
Основные средства	(78)	31	(47)
Инвестиции	2	5	7
Запасы	769	(185)	584
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(1 838)	(229)	(2 067)
Расходы будущих периодов	(434)	139	(295)
Займы и кредиты	(35)	(7)	(42)
Резервы	116	(72)	44
Торговая и прочая кредиторская задолженность	433	993	1 426
Налоговый убыток перенесенный	81	(77)	4
	(984)	598	(386)

млн.руб.	01 января 2015	Признаны в составе прибыли или убытка	30 июня 2015
Основные средства	(113)	18	(95)
Инвестиции	5	(3)	2
Запасы	888	(292)	596
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(2 018)	239	(1 779)
Расходы будущих периодов	(230)	(98)	(328)
Займы и кредиты	(55)	(29)	(84)
Резервы	202	69	271
Торговая и прочая кредиторская задолженность	237	435	672
Налоговый убыток перенесенный	81	(67)	14
	(1 003)	272	(731)

18 Запасы

млн.руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
Собственные квартиры в стадии строительства	17 774	15 228
Собственные квартиры	15 154	17 884
Встроенные коммерческие помещения в стадии строительства	3 468	2 479
Встроенные и отдельно стоящие коммерческие помещения	2 761	2 917
Места в паркингах в стадии строительства	5 871	6 712
Места в паркингах	2 753	2 196
Строительные материалы	41	35
Прочее	55	37
	47 877	47 488
Резерв под обесценение запасов	(1 255)	(1 369)
Итого	46 622	46 119

(а) Бартерные сделки

Проект 1

В 2013 году Группа заключила сделку по приобретению земельного участка, в этой сделке часть цены приобретения должна быть оплачена путем передачи определенного процента квартир, построенных на данном земельном участке. Земельный компонент этого строительного проекта признается Группой по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в составе запасов. Справедливая стоимость земельного участка, равная 1 306 млн. руб., была определена независимым оценщиком на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Проект 2

Группа заключила сделки по приобретению земельных участков (3 очереди), в соответствии с условиями сделок часть цены приобретения должна быть оплачена путем передачи определенного процента квартир, построенных на этих земельных участках. В 2013 году Группа признала земельный компонент строительного проекта (1 очередь) в составе запасов по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в сумме 1 862 млн. руб. В 2014 году Группа признала земельный компонент строительного проекта (2 очередь) в составе запасов по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в сумме 3 835 млн. руб. Справедливая стоимость земельных участков была определена независимым оценщиком на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Оценщиком были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на основе бизнес-планов для строительства жилой недвижимости;
- Темпы инфляции – в пределах 4,5% годовых;
- Ставки дисконтирования – в пределах 11,5% - 12,7% годовых.

В 2015 году Группа признала земельный компонент строительного проекта (часть 3 очереди) в составе запасов по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в сумме 3 105 млн. руб. Справедливая стоимость земельных участков была определена независимым оценщиком на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Оценщиком были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на основе бизнес-планов для строительства жилой недвижимости;
- Темпы инфляции – в пределах 5% годовых;
- Ставки дисконтирования – в пределах 25% годовых.

В течении полугодия 2016 года Группа признала земельный компонент строительного проекта (часть 3 очереди) в составе запасов по справедливой стоимости приобретенного земельного участка в сумме 259 млн. руб. Справедливая стоимость земельных участков была определена независимым оценщиком на основе дисконтированных денежных потоков от строительства и продажи недвижимости.

Оценщиком были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на основе бизнес-планов для строительства жилой недвижимости;
- Темпы инфляции – в пределах 6,4% годовых;
- Ставки дисконтирования – в пределах 25% годовых.

Соответственно, на 30 июня 2016 года стоимость земельных участков (проект 1 и 2) оценена как описано выше и отнесена в себестоимость продаж проданных помещений в 2013, 2014, 2015 годах, в полугодии 2016 года в сумме 6 518 млн. руб. (31 декабря 2015 года: 5 991 млн. руб.), остаточная стоимость в сумме 2 421 млн. руб. (31 декабря 2015 года: 2 810 млн. руб.) включена в стоимость запасов готовой продукции и в сумме 1 428 млн. руб. (31 декабря 2015 года: 1 307 млн. руб.) в состав запасов в стадии строительства.

В ходе реализации ряда строительных проектов Группа должна построить, а затем передать объекты социальной инфраструктуры для городских властей. По состоянию на 30 июня 2016 года стоимость объектов социальной инфраструктуры составляет 1 979 млн. руб. и включается в состав готовой продукции и незавершенного строительства (на 31 декабря 2015 года: 2 296 млн. руб.).

(b) Резерв под обесценение запасов

Движение по резерву на обесценение запасов представлено ниже:

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Остаток на начало периода	1 369	503
Изменение резерва под обесценение запасов	(114)	(24)
Остаток на конец периода	1 255	479

По состоянию на 30 июня 2016 года тестирование чистой цены продажи выявило превышение себестоимости запасов над чистой ценой продажи на 1 255 млн. руб. (на 31 декабря 2015: 1 369 млн. руб.), соответствующее изменение было признано в составе прочих доходов, см. Примечание 9. Резерв на обесценение в сумме 1 255 млн. руб. относится к местам в паркинге.

Баланс мест в паркингах на 30 июня 2016 года составил 8 624 млн. руб. (на 31 декабря 2015 года: 8 908 млн. руб.).

При начислении резерва под обесценение были использованы следующие основные допущения:

- Потоки денежных средств прогнозировались на протяжении ожидаемого периода продаж, равного периоду оборачиваемости, который определен на основании исторических данных о заключении договоров с покупателями;
- Ставки дисконтирования – в пределах 14-17% годовых;
- Темпы инфляции – в пределах 5-11% годовых: в случае отсутствия исторических данных по продажам мест в определенном паркинге Группа применяла исторические данные по местам в паркингах, признанных аналогами.

Определение чистой стоимости реализации мест в паркингах является оценочным суждением. Изменения основных использованных допущений, в частности ставки дисконтирования и периода оборачиваемости мест в паркинге, может иметь существенный эффект на сумму резерва.

(c) Передача в аренду помещений, классифицируемых как запасы

Группа временно сдает в аренду несколько помещений, классифицируемых в данной промежуточной консолидированной отчетности как запасы. На 30 июня 2016 года общая балансовая стоимость этих запасов была равна 1 258 млн. руб. (на 31 декабря 2015: 1 381 млн. руб.). Группа продолжает активно искать покупателей для этой недвижимости.

19 Торговая и прочая дебиторская задолженность

млн.руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
<i>Долгосрочная</i>		
Торговая дебиторская задолженность	2 120	2 197
Авансы, выданные поставщикам	1	1
Авансы, выданные связанным сторонам	2 090	2 093
Прочая дебиторская задолженность	17	8
	4 228	4 299
<i>Краткосрочная</i>		
Авансы, выданные поставщикам	7 769	6 319
Авансы, выданные связанным сторонам	181	1 029
НДС к возмещению	348	221
Торговая дебиторская задолженность	6 284	4 416
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	22	331
Налог на прибыль к возмещению	204	21
Непредъявленная выручка по договорам на строительство (Примечание 7)	3	21
Прочие налоги к возмещению	4	2
Прочая дебиторская задолженность	640	259
Прочая дебиторская задолженность связанных сторон	16	67
	15 471	12 686
Резерв по сомнительным долгам	(460)	(493)
	15 011	12 193
Итого	19 239	16 492

Примечание 28 раскрывает подверженность Группы убыткам от обесценения, валютному риску, кредитному риску в части торговой и прочей дебиторской задолженности.

20 Краткосрочные финансовые вложения

млн.руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
Банковские депозиты (более 3 месяцев)	1 408	480
Банковские векселя	125	123
Прочие	113	130
	1 646	733

Информация о подверженности Группы кредитному, валютному и процентному рискам, возникающим в связи с краткосрочными инвестициями, отражена в Примечании 28.

По состоянию на 30 июня 2016 года банковские векселя в сумме 88 млн. руб. переданы в залог под обеспечение обязательств по приобретению земельного участка, банковские векселя в сумме 37 млн. руб. являются залогом по обязательствам связанной стороны (на 31 декабря 2015 года

банковские векселя в сумме 88 млн. руб. переданы в залог под обеспечение обязательств по приобретению земельного участка, банковские векселя в сумме 35 млн. руб. являются залогом по обязательствам связанной стороны).

21 Денежные средства и их эквиваленты

млн.руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
Денежные средства в банках, в рублях	2 068	1 199
Денежные средства в банках, в евро	9	-
Денежные средства в кассе	4	8
Переводы в пути	68	9
Краткосрочные депозиты (менее 3 месяцев)	7 935	5 777
Итого	10 084	6 993

Группа размещает свои денежные средства в российских банках – ПАО «Банк «Санкт-Петербург», АО «Альфа-Банк», ПАО Банк «ЗЕНИТ», АО «ГЛОБЭКСБАНК», ПАО «Уральский банк реконструкции и развития», ПАО «Промсвязьбанк».

Подверженность Группы риску изменения процентных ставок и анализ чувствительности финансовых активов и обязательств раскрывается в Примечании 28.

22 Акционерный капитал

На 30 июня 2016 года объявленный, выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал материнской компании Группы состоял из 10 501 000 акций, номинальной стоимостью 200 рублей за акцию (31 декабря 2015 г.: 10 501 000 акций).

Выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал:

	Количество акций, штук	Балансовая стоимость, млн. руб.
На 1 января 2015 года	10 501 000	2 101
На 31 декабря 2015 года	10 501 000	2 101
На 30 июня 2016 года	10 501 000	2 101

Балансовая стоимость акционерного капитала учитывает инфляционный эффект в сумме 1 млн. руб., относящийся к прошлым периодам, в связи с наличием гиперинфляции в экономике Российской Федерации в период с начала 90-х годов по 31 декабря 2002 года.

Акционерами Компании по состоянию на 30 июня 2016 года являлись:

Акционер	Количество акций, штук	Доля участия, %	Номинальная стоимость, млн. руб.	Балансовая стоимость млн. руб.
ЗАО «ГК «Эталон»	10 500 985	100,00%	2 100	2 101
Прочие	15	0,00%	0	0
	10 501 000	100,00%	2 100	2 101

Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов дочерних компаний Группы определяется на основе их финансовых (бухгалтерских) отчетностей, подготовленных в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 30 июня 2016 года величина нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за отчетный год, составила 40 352 млн. руб. (на 31 декабря 2015 года: 38 611 млн. руб.). В течение 6 месяцев 2016 года Группа не объявляла и не выплачивала дивиденды. За 6 месяцев 2015 года одна из компаний Группы объявила дивиденды в размере 1 млн. руб. На 30 июня 2015 года дивиденды не были выплачены.

23 Неконтролирующие доли участия

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, за счет доли в прибыли Группы неконтролирующие доли участия увеличились на 203 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года увеличение составило 313 млн. руб.).

В результате выкупа долей неконтролирующие доли участия уменьшились за тот же период на 98 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года уменьшение составило 182 млн. руб.).

Следующая таблица содержит обобщенную информацию до исключения внутригрупповых расчетов в отношении каждого дочернего предприятия Группы, неконтролирующая доля участия в которых является существенной.

млн.руб.	30 июня 2016				31 декабря 2015			
	ЗАО «ЦУН»		ЗАО «СПб МФТЦ»		Прочие независимые несущественные дочерние предприятия		Прочие независимые несущественные дочерние предприятия	
Неконтролирующая доля в процентах	50%		29%				29%	
Внеоборотные активы	11		549			13	552	
Оборотные активы	795		1 385			712	1 498	
Долгосрочные обязательства	-		-			-	-	
Текущие обязательства	(129)		(78)			(186)	(197)	
Чистые активы	677		1 856			539	1 853	
Балансовая стоимость неконтролирующей доли	339		538		249	270	537	214
						1 126		1 021

В течение 6 месяцев 2016 года доля Группы в капитале дочернего предприятия ООО «Дайкар» увеличилась с 95% до 99,99%

В течение 6 месяцев 2015 года доля Группы в капитале дочернего предприятия ЗАО «СПб МФТЦ» увеличилась с 61% до 71%.

млн. руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня					
	2016			2015		
	ЗАО «ЦУЛЬ» 50%	ЗАО «СПб МФТП» 29%	Прочие индивидуально несущественные дочерние предприятия	ЗАО «СПб МФТП» 29%	Прочие индивидуально несущественные дочерние предприятия	Итого
Выручка	336	31		414	31	
Прибыль/(убыток)	138	5		239	8	
Общий совокупный доход/убыток	138	5		239	8	
Прибыль/(убыток), приходящаяся на контролирующую долю	69	1	133	120	2	191
Денежные потоки от/(использованные в) операционной деятельности	29	(99)		183	14	
Денежные потоки от/(использованные в) инвестиционной деятельности	(78)	53		(862)	2	
Денежные потоки от финансовой деятельности	-	-		-	-	
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(49)	(46)		(679)	16	

24 Прибыль на акцию

Показатель прибыли на акцию рассчитывается как отношение чистой прибыли, приходящейся на акционеров Компании, к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года, как показано ниже. Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

<i>Прибыль на акцию, если не указано другое</i>	2016	2015
Акции в обращении с 01 января	10 501 000	10 501 000
Средневзвешенное количество акций за 6 месяцев, закончившихся 30 июня	10 501 000	10 501 000
	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Прибыль, приходящаяся на долю акционеров Компании, млн. рублей	1 871	2 481
Базовая и разводненная прибыль на акцию (рублей)	178,17	236,26

25 Кредиты и займы

Данное Примечание содержит информацию о договорных условиях предоставления Группе процентных кредитов и займов, отраженных по амортизируемой стоимости. Более подробная информация о подверженности Группы риску изменения процентной ставки раскрывается в Примечании 28.

млн.руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
<i>Долгосрочные обязательства</i>		
Обеспеченные банковские кредиты	134	402
Необеспеченные банковские кредиты	5 900	7 500
Необеспеченные выпущенные облигации	6 097	2 243
Прочие необеспеченные займы	-	567
	12 131	10 712
<i>Краткосрочные обязательства</i>		
Краткосрочная часть обеспеченных банковских кредитов	537	269
Краткосрочная часть необеспеченных банковских кредитов	1 418	605
Краткосрочная часть необеспеченных выпущенных облигаций	2 229	2 225
Краткосрочная часть прочих необеспеченных займов	3	-
	4 187	3 099

(а) Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

млн.руб.	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год погашения	30 июня 2016		31 декабря 2015	
				Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Обеспеченные банковские кредиты							
Обеспеченный банковский кредит	рубль	13,00%	2016-2017	671	671	671	671
Необеспеченные банковские кредиты							
Необеспеченный банковский кредит	рубль	13,50%	2017-2018	7 318	7 318	8 105	8 105
Необеспеченный банковский кредит	рубль	14,95%	2019-2020	1 506	1 506	1 500	1 500
Необеспеченный банковский кредит	рубль	12,92%-13,42%	2016-2017	1 300	1 300	1 300	1 300
Необеспеченный банковский кредит	рубль	13,50%	2019	1 200	1 200	1 200	1 200
Необеспеченный банковский кредит	рубль	14,00%	2018-2019	1 004	1 004	1 000	1 000
Необеспеченный банковский кредит	рубль	13,75%	2017	607	607	607	607
Необеспеченный банковский кредит	рубль	12,10%	2018	600	600	600	600
Необеспеченный банковский кредит	рубль	13,75%	2017	500	500	500	500
Необеспеченный банковский кредит	рубль	14,00%	2017	400	400	400	400
Необеспеченный банковский кредит	рубль	15,00%	2017	201	201	201	201
Необеспеченный банковский кредит	рубль	11,95%	2015-2016	-	-	506	506
Необеспеченный банковский кредит	рубль			-	-	291	291
Прочие необеспеченные займы и выпущенные облигации							
Необеспеченные выпущенные облигации	рубль	11,85%	2019-2021	8 383	8 329	5 268	5 035
Необеспеченные выпущенные облигации	рубль	12,90%	2015-2017	5 011	4 962	-	-
Прочие необеспеченные займы	рубль	5,00%	2016	3 369	3 364	4 475	4 468
Прочие необеспеченные займы	рубль	3,85%	2018	3	3	-	-
				-	-	793	567
				16 372	16 318	14 044	13 811

Один из банковских кредитов обеспечен земельным участком и зданием балансовой стоимостью 77 млн. руб. (см. Примечание 13).

Условия банковских кредитных договоров требуют от Группы соблюдения определенных финансовых условий, которые рассчитываются на основе отдельных финансовых отчетностей определенных предприятий Группы. Ни одно из ограничений не было нарушено в течение отчетного периода.

26 Резервы

млн. руб.	Резерв на гарантийный ремонт	Резерв на перенесенные работы	Итого
Остаток на 01 января 2016	78	3 232	3 310
Увеличение резерва	13	490	503
Использование резерва	(40)	(1 724)	(1 764)
Остаток на 30 июня 2016	51	1 998	2 049
Долгосрочные резервы	51	-	51
Краткосрочные резервы	-	1 998	1 998
	51	1 998	2 049

млн. руб.	Резерв на гарантийный ремонт	Резерв на перенесенные работы	Итого
Остаток на 01 января 2015	75	1 810	1 885
Увеличение резерва	8	415	423
Использование резерва	(8)	(745)	(753)
Остаток на 30 июня 2015	75	1 480	1 555
Долгосрочные резервы	75	-	75
Краткосрочные резервы	-	1 480	1 480
	75	1 480	1 555

(а) Резерв на гарантийный ремонт

Резерв на гарантийный ремонт относится к жилым помещениям, проданным в течение отчетного периода. Оценка резерва основывается на историческом опыте продаж аналогичных помещений. Группа ожидает, что расходы будут понесены в течение следующих трех лет после даты окончания отчетного периода. Для производственных компаний, резерв на гарантийные обязательства относится к выполненным работам.

(б) Резерв на перенесенные работы

Резерв на перенесенные работы представляет собой обязательство Группы в отношении дополнительных расходов, связанных с благоустройством территории и другими работами после окончания строительства. Резерв начисляется в момент окончания строительства и рассчитывается на основании исторических данных. Ожидается, что данные расходы будут понесены в течение года после отчетной даты.

27 Торговая и прочая кредиторская задолженность

млн.руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
<i>Долгосрочная</i>		
Торговая кредиторская задолженность	263	100
Обязательства по финансовой аренде	30	61
Авансы, полученные от покупателей	20	41
Прочая кредиторская задолженность	136	485
	449	687
<i>Краткосрочная</i>		
Авансы, полученные от покупателей	15 699	11 059
Торговая кредиторская задолженность	3 321	2 810
Задолженность по НДС	274	388
Задолженность по заработной плате	108	133
Прочие налоги к уплате	91	56
Выставленные счета сверхвыполненных работ	613	171
Задолженность по налогу на прибыль	-	68
Обязательства по финансовой аренде	44	53
Прочая кредиторская задолженность	2 088	1 926
	22 238	16 664
Итого	22 687	17 351

Авансы, полученные от покупателей, включают предоплаты в размере 3 109 млн. руб. за квартиры, которые будут переданы покупателям более чем через 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря 2015 г.: 3 699 млн. руб.).

Долгосрочная прочая кредиторская задолженность и краткосрочная прочая кредиторская задолженность в основном состоят из обязательства в сумме 1 829 млн руб. (31 декабря 2015: 2 293 млн. руб.) по строительству объектов социальной инфраструктуры, признанных в составе запасов.

Примечание 28 раскрывает подверженность Группы валютному риску и риску ликвидности, в части торговой и прочей кредиторской задолженности.

Обязательства по финансовой аренде по срокам выплаты:

млн.руб.	30 июня 2016			31 декабря 2015		
	Минимальные арендные платежи	Проценты	Приведенная стоимость минимальных арендных платежей	Минимальные арендные платежи	Проценты	Приведенная стоимость минимальных арендных платежей
Менее 1 года	51	7	44	63	10	53
от 1 до 5 лет	31	1	30	64	3	61
	82	8	74	127	13	114

млн.руб.			30 июня 2016		31 декабря 2015	
Валюта	Номинальная процентная ставка	Период	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Руб.	13,49%;17,86%	2017 - 2018	74	74	114	114
			74	74	114	114

28 Финансовые инструменты и управление финансовыми рисками

(а) Классификация и справедливая стоимость

Балансовая и справедливая стоимость финансовых активов и обязательства, включая их уровень в иерархии справедливой стоимости, показана в следующей таблице:
 млн.руб.

30 июня 2016	Балансовая стоимость			Справедливая стоимость			
	Займы и дебиторская задолженность	Прочие финансовые обязательства	Всего	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего
Финансовые активы, требующие раскрытия по справедливой стоимости							
Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам)	9 638	-	9 638	-	6 412	-	6 412
Банковские депозиты (более 3 месяцев)	1 408	-	1 408	-	1 415	-	1 415
Банковские векселя	233	-	233	-	195	-	195
Денежные средства и их эквиваленты	10 084	-	10 084	10 084	-	-	10 084
	21 363	-	21 363	10 084	8 022	-	18 106
Финансовые обязательства, требующие раскрытия по справедливой стоимости							
Обеспеченные банковские кредиты	-	(671)	(671)	-	(681)	-	(681)
Необеспеченные банковские кредиты	-	(7 318)	(7 318)	-	(6 880)	-	(6 880)
Необеспеченные облигации	-	(8 326)	(8 326)	(8 439)	-	-	(8 439)
Прочие необеспеченные займы	-	(3)	(3)	-	(3)	-	(3)
Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)	-	(6 603)	(6 603)	-	(6 497)	-	(6 497)
	-	(22 921)	(22 921)	(8 439)	(14 061)	-	(22 500)

млн.руб.	Балансовая стоимость			Справедливая стоимость			
	Займы и дебиторская задолженность	Прочие финансовые обязательства	Всего	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего
31 декабря 2015							
Финансовые активы, требующие раскрытия по справедливой стоимости							
Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам)	7 221	-	7 221	-	5 932	-	5 932
Банковские депозиты (более 3 месяцев)	480	-	480	-	500	-	500
Банковские векселя	228	-	228	-	189	-	189
Денежные средства и их эквиваленты	6 993	-	6 993	6 993	-	-	6 993
	14 922	-	14 922	6 993	6 621	-	13 614
Финансовые обязательства, требующие раскрытия по справедливой стоимости							
Обеспеченные банковские кредиты	-	(671)	(671)	-	(652)	-	(652)
Необеспеченные банковские кредиты	-	(8 105)	(8 105)	-	(7 640)	-	(7 640)
Необеспеченные облигации	-	(4 468)	(4 468)	(4 384)	-	-	(4 384)
Прочие необеспеченные займы	-	(567)	(567)	-	(580)	-	(580)
Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)	-	(5 739)	(5 739)	-	(5 553)	-	(5 553)
	-	(19 550)	(19 550)	(4 384)	(14 425)	-	(18 809)

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск
- риск ликвидности
- рыночный риск

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях, политике и процедурах Группы в отношении оценки и управления рисками, а также информация об управлении капиталом Группы. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

Система управления рисками

Политика Группы по управлению рисками разработана в целях выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска, установления контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика по управлению рисками регулярно пересматривается с учетом изменения рыночной ситуации и деятельности Группы. Группа, используя стандарты и процедуры обучения и управления, создала упорядоченную и конструктивную систему контроля, в которой все работники понимают свои роли и обязанности.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Группы в случае неисполнения клиентом или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск в основном связан с денежными средствами и их эквивалентами, депозитами в банках, а также с торговой и прочей дебиторской задолженностью покупателей.

Кредитный риск в отношении денежных средств и их эквивалентов, а также банковских депозитов управляется путем размещения средств в первую очередь в банках, перечисленных в Примечании 21.

Управление кредитным риском, связанным с торговой дебиторской задолженностью, которая возникает в результате продажи квартир физическим лицам, осуществляется путем обеспечения этой дебиторской задолженности за счет проданных квартир. Существенная доля таких продаж осуществляется на условиях предварительной оплаты.

Для управления кредитными рисками контрагентов - юридических лиц Группа разработала кредитную политику, согласно которой анализируется кредитоспособность каждого нового клиента, прежде чем ему будут предоставлены стандартные для Группы условия и сроки осуществления платежей и поставок.

(i) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя. По состоянию на 30 июня 2016 года дебиторская задолженность от двух третьих сторон составила 1 786 млн. руб. и 1 043 млн. руб. 20% и 11% от консолидированной торговой и прочей дебиторской задолженности Группы соответственно (на 31 декабря 2015 дебиторская задолженность от двух третьих сторон составила 582 млн. руб. и 394 млн. руб., или 8% и 5% от консолидированной торговой и прочей дебиторской задолженности Группы соответственно).

Группа создает резерв под обесценение, который отражает оценку понесенных убытков в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности и инвестиций. Основными компонентами данного оценочного резерва являются компонент конкретных убытков, относящийся к активам, величина каждого из которых является по отдельности значительной, и компонент совокупного убытка, определяемого для группы сходных между собой активов в отношении уже понесенных, но еще не зафиксированных убытков. Расчетная оценка величины общего убытка определяется на основе исторических данных о статистике платежей по сходным финансовым активам.

(ii) Кредитный риск

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, подверженную кредитному риску. Максимальная величина кредитного риска на отчетную дату составляла:

млн.руб.	Балансовая стоимость	
	30 июня 2016	31 декабря 2015
Займы и дебиторская задолженность (без учета налогов к возмещению и авансов поставщикам)	9 871	7 449
Банковские депозиты (более 3 месяцев)	1 408	480
Денежные средства и их эквиваленты	10 084	6 993
	21 363	14 922

Максимальный уровень кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату по группам покупателей был сосредоточен на промышленных потребителях - юридических лицах, включенных в сегмент «Подрядное строительство».

Убытки от обесценения

По состоянию на отчетную дату распределение торговой дебиторской задолженности по срокам давности было следующим:

млн.руб.	Всего сумма 30 июня 2016	Резерв	Всего сумма 31 декабря 2015	Резерв
Непросроченная	5 844	-	5 706	-
Просроченная на 0-30 дней	159	-	157	-
Просроченная на 31-120 дней	1 264	-	280	-
Просроченная более 120 дней	1 159	(299)	801	(305)
	8 426	(299)	6 944	(305)

В течение отчетного периода движение по счету оценочного резерва под обесценение торговой дебиторской задолженности было следующим:

млн.руб.	2016	2015
Остаток на 01 января	305	228
Увеличение в течение года	5	53
Списание резерва	(11)	-
Остаток на 30 июня	299	281

В течение отчетного периода движение по счету оценочного резерва под обесценение авансов, выданных поставщикам, было следующим:

млн.руб.	2016	2015
Остаток на 01 января	171	-
Увеличение в течение года	100	-
Восстановление резерва	(124)	-
Остаток на 30 июня	147	-

В течение отчетного периода движение по счету оценочного резерва под обесценение прочей дебиторской задолженности было следующим:

млн.руб.	2016	2015
Остаток на 01 января	17	23
Увеличение в течение года	1	-
Списание резерва	(4)	-
Остаток на 30 июня	14	23

(с) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Группы.

Каждый год Группа готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств:

млн.руб.

	30 июня 2016							
	Балансовая стоимость	Денежные потоки по договору	0-6 мес.	6-12 мес.	1-2 года	2-3 года	3-4 года	Более 5 лет
Непривозимые финансовые обязательства								
Обеспеченные банковские кредиты	671	715	300	281	134	-	-	-
Необеспеченные банковские кредиты	7 318	9 250	780	1 507	2 848	2 301	1 814	-
Необеспеченные облигации	8 326	11 099	1 622	1 513	1 792	1 140	2 622	2 410
Прочие необеспеченные займы	3	3	2	1	-	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	74	82	24	27	31	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)	6 529	6 529	5 277	854	383	3	-	12
	22 921	27 678	8 005	4 183	5 188	3 444	4 436	2 422
Поручительства выданные третьим сторонам								
Поручительства выданные третьим сторонам (Примечание 31 (d))	2 128	2 128	2 128	-	-	-	-	-
	2 128	2 128	2 128	-	-	-	-	-

млн.руб.

	31 декабря 2015							
	Балансовая стоимость	Денежные потоки по договору	0-6 мес.	6-12 мес.	1-2 года	2-3 года	3-4 года	Более 5 лет
Непривозимые финансовые обязательства								
Обеспеченные банковские кредиты	671	759	45	299	415	-	-	-
Необеспеченные банковские кредиты	8 105	10 840	757	934	3 806	2 461	2 253	629
Необеспеченные облигации	4 468	5 100	1 388	1 293	2 419	-	-	-
Прочие необеспеченные займы	567	885	16	16	30	809	14	-
Обязательства по финансовой аренде	114	127	26	37	58	6	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность (без учета налогов к уплате)	5 625	5 625	3 439	1 602	487	-	-	97
	19 550	23 336	5 671	4 181	7 215	3 276	2 267	629
Поручительства выданные третьим сторонам								
Поручительства выданные третьим сторонам (Примечание 31 (d))	2 460	2 460	2 460	-	-	-	-	-
	2 460	2 460	2 460	-	-	-	-	-

(d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации отдачи.

(i) Валютный риск

Группа не подвергается валютному риску в отношении кредитов, выраженных в валюте, отличных от функциональной валюты предприятий Группы - российского рубля.

Подверженность валютному риску

Подверженность Группы валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

млн.руб.	Выражены в евро 30 июня 2016	Выражены в евро 31 декабря 2015
Денежные средства и их эквиваленты и банковские депозиты (более 3 месяцев)	9	10
Общая величина, подверженная риску	9	10

В течение периода применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

млн.руб.	Средний курс		Курс на отчетную дату	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня 2016	31 декабря 2015
	2016	2015		
1 евро	78,37	64,31	71,21	79,70
1 доллар	70,26	57,40	64,26	72,88

(ii) Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки – это риск того, что изменения в переменных процентных ставках негативно повлияют на финансовые результаты Группы. Группа не использует производные финансовые инструменты для управления подверженностью риску изменения процентной ставки.

Структура

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Группы, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

млн.руб.	Балансовая стоимость	
	30 июня 2016	31 декабря 2015
Финансовые инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	14 694	10 142
Финансовые обязательства	(16 392)	(13 925)
	(1 698)	(3 783)

Анализ чувствительности справедливой стоимости по финансовым инструментам с фиксированной процентной ставкой

Группа не учитывает какие-либо финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или

убытка. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на прибыль или убыток.

(е) Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости

По мнению руководства Группы, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к их балансовой стоимости.

(ф) Управлением капиталом

Совет директоров проводит политику поддержания устойчивой базы капитала с тем, чтобы сохранить доверие инвесторов, кредиторов и рынка, а также обеспечить будущее развитие бизнеса. Группа управляет своим капиталом так, чтобы предприятия Группы могли продолжать непрерывную деятельность, увеличивая прибыль акционеров путем оптимизации соотношения заемного и собственного капитала. Руководство Группы анализирует структуру капитала на регулярной основе. В рамках данного анализа руководство учитывает стоимость капитала и риски, связанные с ним.

Капитал Группы включает чистую задолженность (займы, описанные в Примечании 25, уменьшенные на величину денежных средств и их эквивалентов) и собственный капитал (включая выпущенный капитал и нераспределенную прибыль, как описано в Примечании 22). Группа не является объектом каких-либо внешних требований к структуре капитала.

Соотношение заемного и собственного капитала Группы по состоянию на конец отчетного периода было следующим:

млн.руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
Итого долговые обязательства	16 318	13 811
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(10 084)	(6 993)
За вычетом: банковских депозитов (более 3 месяцев)	(1 408)	(480)
Нетто величина долговых обязательств	4 826	6 338
Итого собственный капитал	43 579	41 733
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	11%	15%

Обязательства по финансовой аренде в размере 74 млн. руб. по состоянию на 30 июня 2016 года (114 млн. руб. по состоянию на 31 декабря 2015 года) включены в состав торговой и прочей кредиторской задолженности (как представлено в Примечании 27) и не включены в общую сумму задолженности по займам.

29 Операционная аренда

Платежи по нерасторгаемым договорам операционной аренды следующие:

млн.руб.	30 июня 2016	31 декабря 2015
Менее года	25	30
От 1 до 5 лет	47	59
Свыше 5 лет	248	356
	320	445

Группа арендует ряд земельных участков для строительства жилых и коммерческих помещений для продажи, а также земельные участки, занятые собственными производственными и офисными помещениями по договорам операционной аренды.

Арендные платежи за земельные участки, на которых строятся жилые и коммерческие помещения, капитализируются в стоимость строительства этих помещений.

Подобные договоры, как правило, действуют в период строительства помещений. После окончания строительства и продажи этих помещений, арендная плата осуществляется владельцами этих помещений. Арендные платежи обычно ежегодно увеличивается, что отражает рыночные тенденции.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, арендная плата в сумме 4 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 13 млн. руб.) была признана в качестве расхода в промежуточном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в отношении операционной аренды, в то время как 9 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 2 млн. руб.) были капитализированы в стоимость строящихся жилых и коммерческих помещений.

30 Обязательства по капитальным затратам

По состоянию на 30 июня 2016 и 31 декабря 2015 года Группа не имеет обязательств по осуществлению капитальных затрат.

31 Условные активы и обязательства

(а) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не являются общедоступными. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками бизнеса, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенным объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(b) Судебные разбирательства

В течение отчетного периода Группа была вовлечена в ряд судебных разбирательств, возникших в ходе обычного ведения бизнеса, как в качестве истца, так и в качестве ответчика. По мнению руководства, отсутствуют судебные разбирательства или поданные иски, которые могли бы иметь существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Группы, и которые не были включены или раскрыты в Примечаниях к настоящей промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

(с) Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной

реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую промежуточную консолидированную финансовую отчетность.

(d) Гарантии

По состоянию на 30 июня 2016 года в рамках основной хозяйственной деятельности Группа выдала поручительства в обеспечение обязательств связанных сторон на общую сумму 2 128 млн. руб., согласно договорам поручительства (по состоянию на 31 декабря 2015: 2 460 млн. руб.).

32 Операции со связанными сторонами

(a) Операции с участием руководящих сотрудников и членов их семей

(i) Вознаграждения руководящим сотрудникам

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном периоде, составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал (см. Примечание 10).

млн.руб.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2016	2015
Заработная плата и премии	61	79
	61	79

(ii) Прочие операции

Продажи ключевым руководящим сотрудникам раскрываются ниже:

млн.рублей	Стоимость сделки		Непогашенная задолженность	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня 2016	31 декабря 2015
	2016	2015		
Продажа квартир и помещений	109	-	(24)	(94)
	109	-	(24)	(94)

(b) Операции с прочими связанными сторонами

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Выручка

млн.руб.	Стоимость сделки		Непогашенная задолженность	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня 2016	31 декабря 2015
	2016	2015		
Материнская компания	25	39	-	-
Ассоциированные компании	115	176	58	49
Прочие связанные стороны	231	350	1 525	328
	371	565	1 583	377

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами. Вся эта задолженность является необеспеченной.

(ii) Расходы

млн.руб.	Стоимость сделки		Непогашенная задолженность	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня 2016	31 декабря 2015
	2016	2015		
Материнская компания	175	221	(12)	(99)
Ассоциированные компании	1 733	2 533	1 491	1 472
Прочие связанные стороны	503	688	(587)	195
	2 411	3 442	892	1 568

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами. Вся эта задолженность является необеспеченной.

Общая сумма вознаграждения за услуги по управлению за 6 месяцев 2016 года составила 169 млн. руб. (за 6 месяцев 2015 года: 200 млн. руб.)

По состоянию на 30 июня 2016 года Группой заложены банковские векселя на сумму 145 млн. руб. (на 31 декабря 2015 года: 140 млн. руб.) под исполнение обязательств связанных сторон (см. Примечания 16, 20).

(iii) Займы

млн.руб.	Сумма займов		Непогашенная задолженность	
	6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня 2016	31 декабря 2015
	2016	2015		
Займы выданные				
Ассоциированные компании	-	90	90	90
Прочие связанные стороны	608	-	619	11
Займы полученные				
Прочие связанные стороны	(564)	258	3	567
	44	348	712	668

Заем, полученный от предприятия, подконтрольного материнскому предприятию Группы, является процентным и подлежит погашению в сроки, указанные в договоре.

33 Дочерние предприятия

Существенные дочерние предприятия

Основными дочерними компаниями являются ООО «ЭталонАктив», ЗАО «СПб МФТЦ», ЗАО «ЦУН», ООО «Дайкар», ООО «УМ «Эталон», ООО «ЖК Московский».

34 События после отчетной даты

(а) Финансовые события

После отчетной даты Группа осуществила выплату кредитов и займов на отчетную дату 30 июня 2016 г. на общую сумму 670 млн. руб.

После отчетной даты Группа объявила дивиденды на общую сумму 354 млн. руб.

После отчетной даты Группа приняла решение об участии в ООО «УК «Дмитровская» в размере 260 млн. руб., что составит 99,96% уставного капитала ООО «УК «Дмитровская».

После отчетной даты Группой были выведены из залога векселя на сумму 61 млн. руб. и имущество балансовой стоимостью 77 млн. руб.

(б) Операционные события

После отчетной даты Группа открыла продажи квартир в новом объекте, расположенном в Калининском район, общей продаваемой площадью 42 тыс. кв. м.

После отчетной даты Группа осуществила безвозмездную передачу здания школы и находящегося под ним земельного участка общей стоимостью 1 198 млн. руб. в пользу Санкт-Петербурга, Российская Федерация по договору дарения.