

**ПРИЛОЖЕНИЕ №6. Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность (неаудированная) эмитента за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года**

# **АО «Лидер Инвест»**

**Сокращенная промежуточная  
консолидированная финансовая отчетность  
(неаудированная)**

За шесть месяцев,  
закончившихся 30 июня 2016 года

# АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»

## СОДЕРЖАНИЕ

---

	Страница
ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ СОКРАЩЕННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	1
СОКРАЩЕННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ	2
СОКРАЩЕННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ	3
СОКРАЩЕННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ	4
СОКРАЩЕННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	5
ПРИМЕЧАНИЯ К СОКРАЩЕННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	6-13
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	6
2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ	6
3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ	6
4. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ	6
5. ВЫРУЧКА	8
6. СЕБЕСТОИМОСТЬ	8
7. КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	8
8. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ	8
9. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	9
10. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	9
11. ПРОЧИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ	9
12. ЗАПАСЫ	10
13. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	10
14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ	10
15. КАПИТАЛ	10
16. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	11
17. АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	12
18. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	12
19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	13

**ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И  
УТВЕРЖДЕНИЕ СОКРАЩЕННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ  
ОТЧЕТНОСТИ**

Руководство отвечает за подготовку промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение АО «Лидер Инвест» и его дочерних организаций («Группа») по состоянию на 30 июня 2016 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за шесть месяцев 2016 года, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности («МСФО») (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

При подготовке сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:


- обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, в т.ч. данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на консолидированное финансовое положение и консолидированные финансовые результаты деятельности Группы;
- рациональность и целесообразность бухгалтерских суждений и предположений;
- соблюдение принципов МСФО 34 или раскрытий всех существенных отступлений от МСФО в сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности и;
- оценку способности Группы продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной и надежной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Группы, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о консолидированном финансовом положении Группы и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Группы; и
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

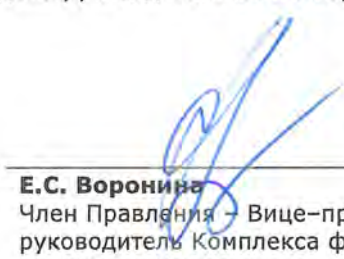
Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность Группы за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, была утверждена руководством 24 октября 2016 года.

**От имени руководства**



**Е.Г. Рубцов**  
Президент  
АО «Лидер Инвест»

24 октября 2016 года



**Е.С. Воронина**  
Член Правления – Вице-президент –  
руководитель Комплекса финансов  
АО «Лидер Инвест»

**АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»**  
**СОКРАЩЕННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ**  
**ПОЛОЖЕНИИ**  
*(в миллионах российских рублей)*

		<b>30 июня 2016</b>	<b>31 декабря</b>
	<b>Прим.</b>	<b>года</b>	<b>2015 года</b>
		<b>(неаудировано)</b>	
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства		232	193
Нематериальные активы		18	21
Инвестиционная недвижимость		4,135	4,364
Инвестиционные права		928	907
Вложения в ассоциированные организации		21	22
Прочие финансовые активы	11	291	993
Отложенные налоговые активы		492	449
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>6,117</b>	<b>6,949</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	12	6,710	6,682
Торговая и прочая дебиторская задолженность	13	1,260	1,365
Денежные средства и их эквиваленты	14	1,134	506
Прочие финансовые активы	11	836	1,053
Налог на прибыль к возмещению		102	46
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>10,042</b>	<b>9,652</b>
<b>Итого активы</b>		<b>16,159</b>	<b>16,601</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Собственный капитал и резервы</b>			
Акционерный и добавочный капитал	15	6,954	6,954
Непокрытый убыток		(179)	(1,414)
<b>Собственный капитал акционеров материнской компании</b>		<b>6,775</b>	<b>5,540</b>
Неконтролирующие доли		(340)	(285)
<b>Итого капитал</b>		<b>6,435</b>	<b>5,255</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	16	655	455
Торговая и прочая кредиторская задолженность		27	27
Отложенные налоговые обязательства		90	-
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>772</b>	<b>482</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	16	2,462	2,842
Авансы полученные и прочая кредиторская задолженность	17	6,324	7,708
Резервы предстоящих расходов		101	274
Обязательства по налогу на прибыль		65	40
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>8,952</b>	<b>10,864</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>9,724</b>	<b>11,346</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>16,159</b>	<b>16,601</b>

**АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»**  
**СОКРАЩЕННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И**  
**УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**  
*(в миллионах российских рублей, за исключением прибыли / (убытка) на акцию)*

		За 6 месяцев, закончившихся	
		30 июня 2016	30 июня 2015
		года	года
	Прим.	(неаудировано)	(неаудировано)
Выручка	5	3,814	338
Себестоимость	6	(1,781)	(147)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>2,033</b>	<b>191</b>
Доход от реализации инвестиционной собственности		509	-
Стоимость реализованной инвестиционной собственности		(550)	-
<b>Убыток по инвестиционной собственности</b>		<b>(41)</b>	<b>-</b>
Коммерческие расходы	7	(128)	(36)
Административные расходы	8	(299)	(253)
<b>Валовая прибыль/ (убыток) и доход/ (убыток) по инвестиционной собственности за вычетом коммерческих и административных расходов</b>		<b>1,565</b>	<b>(98)</b>
Чистые прочие расходы		(28)	(14)
<b>Результаты от операционной деятельности</b>		<b>1,537</b>	<b>(112)</b>
Финансовые доходы	9	153	117
Финансовые расходы	9	(209)	(75)
<b>Чистые финансовые расходы</b>		<b>(56)</b>	<b>42</b>
Доля в прибыли ассоциированной организации, за вычетом налога на прибыль		9	7
<b>Прибыль/ (убыток) до налогообложения</b>		<b>1,490</b>	<b>(63)</b>
Расход по налогу на прибыль	10	(310)	(36)
<b>Прибыль/ (убыток) и общая совокупная прибыль/ (убыток) за год</b>		<b>1,180</b>	<b>(99)</b>
<i>Причитающийся:</i>			
Акционерам Компании		1,235	(64)
Неконтролирующим долям		(55)	(35)
<b>Итого совокупный доход/ (убыток) за год</b>		<b>1,180</b>	<b>(99)</b>
Базовая и разведенная прибыль/ (убыток) на акцию, тыс. руб.	15	138	(7)

**АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»**  
**СОКРАЩЕННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ**  
*(в миллионах российских рублей)*

	Собственный капитал, принадлежащий акционерам Компании						Итого капитал
	Акционер- ный капитал	Добавоч- ный капитал	Резерв по объединению компаний под общим контролем	Непокрытый убыток	Собственный капитал акционеров материнской Компании	Неконтро- лирующие доли	
<b>Остаток по состоянию на 1 января 2015</b>	1	6,605	348	(897)	6,057	(80)	5,977
Убыток и общий совокупный убыток за период (неаудировано)	-	-	-	(64)	(64)	(35)	(99)
<b>Остаток по состоянию на 30 июня 2015 года (неаудировано)</b>	<u>1</u>	<u>6,605</u>	<u>348</u>	<u>(961)</u>	<u>5,993</u>	<u>(115)</u>	<u>5,878</u>
<b>Остаток по состоянию на 1 января 2016</b>	1	6,953	-	(1,414)	5,540	(285)	5,255
Прибыль и общий совокупный доход за период (неаудировано)	-	-	-	1,235	1,235	(55)	1,180
<b>Остаток по состоянию на 30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<u>1</u>	<u>6,953</u>	<u>-</u>	<u>(179)</u>	<u>6,775</u>	<u>(340)</u>	<u>6,435</u>

**АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»**  
**СОКРАЩЕННЫЙ ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ**  
**ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
**(в миллионах российских рублей)**

		<b>За 6 месяцев, закончившихся</b>	
		<b>30 июня 2016</b>	<b>30 июня 2015</b>
		<b>года</b>	<b>года</b>
<b>Прим.</b>		<b>(неаудировано)</b>	<b>(неаудировано)</b>
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
	<b>Прибыль / (убыток) за период</b>	1,180	(99)
	<i>Корректировки:</i>		
	Расход по налогу на прибыль	310	36
	Доля в прибыли ассоциированных организаций	(9)	(7)
	Чистая прибыль по курсовым разницам	(3)	(22)
	Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости и основных средств	41	-
	Амортизация	10	7
	Процентные доходы	(150)	(94)
	Процентные расходы	209	75
	<b>Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале</b>	1,588	(104)
	Уменьшение/ (увеличение) запасов	197	(1,260)
	Уменьшение/ (увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности	44	(233)
	(Уменьшение)/ увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности	(910)	3,877
	Уменьшение резервов предстоящих расходов	(173)	(520)
	<b>Поток денежных средств от операционной деятельности по уплате налога на прибыль и процентов</b>	746	1,760
	Налог на прибыль уплаченный	(294)	(13)
	Проценты уплаченные	(149)	-
	<b>Чистый поток денежных средств от операционной деятельности</b>	303	1,747
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
	Проценты полученные	139	82
	Выплаты по приобретению инвестиционной недвижимости и основных средств	(244)	(67)
	Выдача займов и приобретение прочих финансовых активов	(22)	(23)
	Чистый приток денежных средств от размещения на депозиты от 3-х месяцев	941	-
	Приобретения инвестиционных прав и незавершенного строительства	(248)	(16)
	<b>Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	566	(24)
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
	Получение кредитов и займов	765	461
	Погашение кредитов и займов	(1,006)	(9)
	<b>Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности</b>	(241)	452
	Увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто	628	2,175
	Денежные средства и их эквиваленты на начало года	506	805
	<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	1,134	2,980



## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

АО «Лидер Инвест» (далее по тексту – «Компания») и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа») представляют собой общества с ограниченной ответственностью и акционерные общества, зарегистрированные в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Компания учреждена в 2004 году, зарегистрированный офис Компании располагается по адресу: 103000, г. Москва, Милютинский переулок, д. 13, стр. 1, Российская Федерация.

Основными видами деятельности Группы являются строительство жилых домов и коммерческой недвижимости, а также предоставление услуг управления недвижимостью в Москве. Группа получает доходы главным образом от продажи завершенных объектов жилой и коммерческой недвижимости, а также от сдачи в аренду завершенных объектов коммерческой недвижимости и реализации услуг управления недвижимостью.

По состоянию на 30 июня 2016 года и на 31 декабря 2015 года единственным акционером Компании является ПАО АФК «Система», которая напрямую и через аффилированные с нею лица контролирует 100% обыкновенных акций Компании. Владелец контрольного пакета акций ПАО АФК «Система» является г-н Евтушенков В.П.

## 2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

Данная сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Настоящая отчетность не включает всю информацию и пояснения, которые подлежат раскрытию в полной годовой финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»). Группа не включила в отчетность ту информацию, которая дублирует содержание последней проаудированной годовой консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, в частности, учетные политики и детальную информацию по счетам в случае отсутствия существенных изменений в сумме или природе счета.

## 3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

При подготовке данной сокращенной промежуточной консолидированной отчетности были использованы те же учетные политики, презентация и порядок вычислений, которые применялись при подготовке финансовой отчетности Группы за 2015 год.

Подготовка сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности требует от руководства формирования суждений и допущений, влияющих на применение учетной политики и оценку суммы активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок. При подготовке данной сокращенной промежуточной консолидированной отчетности, применялись те же существенные суждения и оценки руководства, применимые к учетной политике Группы, что использовались для годовой консолидированной отчетности Группы за 2015 год, подготовленной в соответствии с МСФО.

## 4. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Группа выделяет три сегмента, которые являются стратегическими направлениями ее деятельности:

- Девелоперский сегмент: строительство жилой и коммерческой недвижимости вблизи парка Нагатинская пойма, а также на территории Москвы.
- Арендный сегмент: сдача в аренду пяти офисных центров и парковочных мест в рамках проекта бизнес-парка «Нагатино Ай-Ленд».
- Корпоративный центр: управление и контроль за деятельностью всех девелоперских компаний в составе Группы, оказание услуг по управлению недвижимостью и прочая выручка.

Основным для деятельности Группы является девелоперский сегмент, в рамках которого Группа развивает проекты для дальнейшей продажи жилых и коммерческих площадей. По мере потребности в текущих денежных потоках, Группа может сдавать часть коммерческих площадей в аренду, что приводит к их переводу в арендный сегмент. Впоследствии может быть принято решение о продаже ранее сданной в аренду площади, что означает ее возврат в состав девелоперского сегмента. Однако, поскольку показатели, касающиеся активов и обязательств отдельных сегментов, не анализируются руководством, ответственным за принятие решений по операционной деятельности, то они также не приводятся в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Оценка результатов осуществляется на основе группы операционных и финансовых показателей, которые отражаются во внутренних отчетах и отслеживаются руководством Компании. В качестве одного из основных финансовых показателей используется валовая прибыль сегмента. Руководство полагает, что подобная информация является оптимальной для оценки результатов деятельности отдельных сегментов, так как позволяет сравнивать их результаты с аналогичными показателями других компаний этой же отрасли.

При этом показатель выручки девелоперского сегмента отличается от показателя выручки Группы по МСФО, т.к. он включает также доход от реализации инвестиционной собственности. В прочих аспектах, принципы учетной политики отчетных сегментов не отличаются от принципов учетной политики Группы.

Информация о финансовых результатах деятельности каждого сегмента представлена ниже:

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
Девелоперский сегмент: Выручка и доход от реализации инвестиционной собственности	3,977	47
Арендный сегмент: Выручка	311	199
Корпоративный центр: Выручка	35	92
<b>Итого по сегментам</b>	<b>4,323</b>	<b>338</b>
Девелоперский сегмент: Валовая прибыль/ (убыток) и доход/ (убыток) по инвестиционной собственности	1,801	5
Арендный сегмент: Валовая прибыль	168	140
Корпоративный центр: Валовая прибыль	23	46
<b>Итого по сегментам</b>	<b>1,992</b>	<b>191</b>
<b>Нераспределяемые суммы</b>		
Коммерческие расходы	(128)	(36)
Административные расходы	(299)	(253)
<b>Валовая прибыль/ (убыток) и доход/ (убыток) по инвестиционной собственности за вычетом коммерческих и административных расходов</b>	<b>1,565</b>	<b>(98)</b>
Чистые прочие расходы	(28)	(14)
<b>Результаты от операционной деятельности</b>	<b>1,537</b>	<b>(112)</b>
Финансовые доходы	153	117
Финансовые расходы	(209)	(75)
<b>Чистые финансовые расходы</b>	<b>(56)</b>	<b>42</b>
Доля в прибыли ассоциированной организации, за вычетом налога на прибыль	9	7
<b>Прибыль/ (убыток) до налогообложения</b>	<b>1,490</b>	<b>(63)</b>

Представленная выше выручка сегментов получена от внешних покупателей товаров и услуг. Для целей предоставления финансовой отчетности, продажи между сегментами были исключены.

Прибыль сегмента определена как доходы сегмента без распределения административных расходов и заработной платы директоров, финансовых доходов, прочих прибылей и убытков, а также финансовых расходов. Этот показатель представляется руководству, ответственному за принятие решений по операционной деятельности, для распределения ресурсов и оценки результатов по сегментам.

5. **ВЫРУЧКА**

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
Выручка от продаж недвижимости	3,468	47
Выручка от аренды	311	199
Выручка от реализации услуг управления недвижимостью и прочая выручка	35	92
	<u>3,814</u>	<u>338</u>

6. **СЕБЕСТОИМОСТЬ**

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
Себестоимость реализации недвижимости	1,626	42
Прямые затраты, связанные с предоставлением площадей в аренду	143	59
Себестоимость реализации услуг управления недвижимостью и прочая себестоимость	12	46
	<u>1,781</u>	<u>147</u>

7. **КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ**

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
Расходы на оплату труда	21	16
Стоимость профессиональных услуг, включая страхование	12	13
Агентское вознаграждение	63	-
Расходы на рекламу, маркетинг и PR мероприятия	13	1
Прочие услуги	14	-
Прочие коммерческие расходы	5	6
	<u>128</u>	<u>36</u>

8. **АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ**

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
Расходы на оплату труда	205	195
Профессиональные и консультационные услуги	15	18
Налоги и иные платежи в бюджет	45	12
Коммунальные и эксплуатационные услуги	6	3
Расходы на программное обеспечение и сертификаты	3	9
Прочие услуги	6	5
Прочие административные расходы	19	11
	<u>299</u>	<u>253</u>

9. **ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
<b>Финансовые доходы</b>		
Проценты к получению	150	94
Прибыль по курсовым разницам, нетто	3	23
	<u>153</u>	<u>117</u>
	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
<b>Финансовые расходы</b>		
Проценты к уплате	(209)	(75)
	<u>(209)</u>	<u>(75)</u>

10. **РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ**

Расход по налогу на прибыль за 2015, 2014 и 2013 годы составил:

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
<b>Текущий налог на прибыль</b>		
Расход по текущему налогу на прибыль	(264)	(51)
	<u>(264)</u>	<u>(51)</u>
<b>Отложенный налог на прибыль</b>		
Возникновение и восстановление временных разниц	(46)	15
	<u>(310)</u>	<u>(36)</u>

Ставка, применявшаяся Группой при расчете налога на прибыль – это ставка российского налога на прибыль организаций, которая составляет 20% (2012 – 2014гг: 20%).

11. **ПРОЧИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ**

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
<b>Долгосрочные</b>		
Долевые финансовые активы имеющиеся в наличии для продажи	4	4
Займы выданные	49	27
Банковские депозиты сроком свыше года	238	962
	<u>291</u>	<u>993</u>
<b>Краткосрочные</b>		
Займы выданные	104	104
Банковские депозиты сроком от 3-х месяцев до года	732	949
	<u>836</u>	<u>1,053</u>
	<u>1,127</u>	<u>2,046</u>

Банковские депозиты размещены в рублях под ставки от 8,7% до 12,2% на сроки от 3 до 30 месяцев.

## 12. ЗАПАСЫ

	30 июня 2016 года (неаудировано)	31 декабря 2015 года
Сырье и основные материалы	23	32
Незавершенное строительство	5,528	4,832
Готовая продукция		
- жилая недвижимость	146	1,044
- апартаменты	292	-
- коммерческая недвижимость	200	247
- машиноместа	521	527
	1,159	1,818
	6,710	6,682

## 13. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	30 июня 2016 года (неаудировано)	31 декабря 2015 года
Авансы выданные	577	776
Торговая дебиторская задолженность	237	144
Дебиторская задолженность по прочим налогам	258	267
Затраты на заключение договоров с покупателями	128	138
Прочая дебиторская задолженность	60	40
	1,260	1,365
Убыток от обесценения	(213)	(213)

## 14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	30 июня 2016 года (неаудировано)	31 декабря 2015 года
Денежные средства в рублях	458	63
Денежные средства в иностранной валюте	9	10
Банковские депозиты сроком до 3-х месяцев	667	433
	1,134	506

## 15. КАПИТАЛ

### Акционерный капитал

Общее количество обыкновенных акций, выпущенных и находящихся в обращении, по состоянию на 30 июня 2016 года и на 31 декабря 2015 года составляет 8950 штук с номинальной стоимостью 100 рублей на одну акцию. Выпущенные акции оплачены полностью.

### Прибыль на акцию

Расчет прибыли на акцию основывается на прибыли, приходящейся на акционеров Компании, деленной на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года. Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций с разводняющим эффектом.

**Средневзвешенное количество акций**

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
Выпущено акций на 1 января	8,950	8,750
Влияние акций выпущенных в течении периода	-	87
<b>Средневзвешенное количество акций на 30 июня</b>	<b>8,950</b>	<b>8,837</b>

**Прибыль на акцию**

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
Прибыль/ (убыток) причитающаяся акционерам Компании, млн. руб.	1,235	(64)
Средневзвешенное количество акций за 6 месяцев, закончившихся 30 июня	8,950	8,837
<b>Базовая и разводненная прибыль/ (убыток) на акцию, тыс. руб.</b>	<b>138</b>	<b>(7)</b>

**16. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ**

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
<b>Долгосрочные</b>		
Банковские кредиты с обеспечением	655	455
	<b>655</b>	<b>455</b>
<b>Краткосрочные</b>		
Банковские кредиты с обеспечением	711	1,500
Займы без обеспечения	1,620	1,271
Проценты начисленные по кредитам и займам	131	71
	<b>2,462</b>	<b>2,842</b>
	<b>3,117</b>	<b>3,297</b>

**Условия привлечения кредитов и займов**

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
<b>Банковские кредиты с обеспечением</b>		
в рублях по фиксированным ставкам 14-16,7%	1,048	1,955
в рублях по плавающей ставке 6m MosPrime + 3,5%	318	-
	<b>1,366</b>	<b>1,955</b>
<b>Займы без обеспечения</b>		
в рублях по фиксированной ставке 4,5%	714	414
в рублях по фиксированным ставкам 18%	49	-
в рублях по фиксированной ставке 10%	857	857
	<b>1,620</b>	<b>1,271</b>
<b>Проценты начисленные по кредитам и займам</b>	<b>131</b>	<b>71</b>
	<b>3,117</b>	<b>3,297</b>

Обеспечением по банковским кредитам Группы по состоянию на 30 июня 2016 года и на 31 декабря 2015 года выступили следующие активы:

- 8,146 кв. м. инвестиционной собственности балансовой стоимостью 766 млн. руб.
- прочие финансовые активы балансовой стоимостью 970 млн. руб. (2015г.: 1,955 млн. руб.)

#### 17. АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
Авансы полученные по договорам реализации объектов недвижимости	5,521	6,777
Торговая кредиторская задолженность	581	724
Авансы полученные по договорам аренды	67	68
Прочие налоги к уплате	86	105
Прочая кредиторская задолженность	69	34
	<u>6,324</u>	<u>7,708</u>

Большая часть краткосрочных обязательств, как ожидается, будет погашена в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода.

#### 18. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Остатки по расчетам и сделкам между Компанией и ее дочерними организациями были исключены при консолидации, и информация о них в этом примечании не раскрывается. Ниже представлена информация о сделках между Группой и ее связанными сторонами.

Инвестиции, кредиты и займы, депозиты и остатки по взаиморасчетам со связанными сторонами представлены ниже:

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
<b>Долгосрочные</b>		
Прочие финансовые активы	4	4
Займы выданные	48	27
Банковские депозиты сроком свыше года	238	455
Банковские кредиты полученные, с обеспечением	(556)	(455)
	<u></u>	<u></u>
	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
<b>Краткосрочные</b>		
Займы выданные	104	104
Торговая дебиторская задолженность	150	105
Авансы выданные	103	84
Прочая дебиторская задолженность	47	33
Банковские депозиты сроком до 3-х месяцев	667	-
Денежные средства на банковских счетах	334	54
Займы полученные, без обеспечения	(1,571)	(1,271)
Проценты начисленные по кредитам и займам полученным	(132)	(71)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(78)	(55)
Авансы полученные по договорам реализации объектов недвижимости	(102)	(167)
Авансы полученные по договорам аренды	(46)	(42)

Доходы и расходы со связанными сторонами представлены ниже:

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
Выручка от продажи недвижимости	22	-
Выручка от аренды	174	81
Прочая выручка	2	18
Закупка услуг по СМР и прочих товаров	(125)	(58)
Коммерческие расходы	(12)	-
Административные расходы	(4)	(10)
Проценты к получению	43	75
Проценты к уплате	(100)	(42)

Вознаграждение ключевых сотрудников, отраженные в составе затрат на персонал, представлены ниже:

	<b>30 июня 2016 года (неаудировано)</b>	<b>30 июня 2015 года (неаудировано)</b>
Заработная плата и премии	21	19
Социальные отчисления в Пенсионный фонд РФ	5	4
Вознаграждение при завершении трудовых отношений	1	2
	<u>27</u>	<u>25</u>

Размер вознаграждения членам совета директоров и ключевым менеджерам определяется департаментом по персоналу на основании результатов работы каждого из руководителей и тенденций на рынке труда.

#### 19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетной даты и до момента подписания текущей консолидированной финансовой отчетности Группа выплатила часть кредитов и займов третьим лицам на сумму 57 млн. руб. и привлекла кредиты и займы от третьих лиц на сумму 96 млн. руб.

После отчетной даты и до момента подписания текущей консолидированной финансовой отчетности Группа завершила строительство и ввела в эксплуатацию два объекта жилой недвижимости («Дом на Нагатинской» и «Дом на Рогожском Валу»).