

ПАО «ОПИН»

**Промежуточная сокращенная консолидированная
финансовая отчетность в соответствии с
Международными стандартами финансовой отчетности
(неаудированная)**

30 июня 2015 года

СОДЕРЖАНИЕ

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении	1
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе	2
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале	3
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств	4

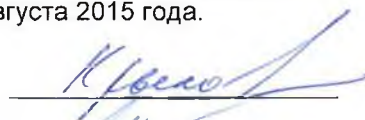
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

1	Описание деятельности	6
2	Основы представления консолидированной финансовой отчетности	7
3	Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций	7
4	Инвестиционная недвижимость	9
5	Товарно-материальные запасы	9
6	Дебиторская задолженность	10
7	Налог на прибыль	11
8	Кредиты и займы полученные	13
9	Кредиторская задолженность	14
10	Авансы, полученные от покупателей	15
11	Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	15
12	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	16
13	Финансовые расходы	16
14	Убыток на акцию	16
15	Операции со связанными сторонами	17
16	Сегментная информация	18
17	Обязательства по договорам инвестирования	22
18	Справедливая стоимость финансовых инструментов	22

(в тысячах российских рублей)	Прим.	30 июня 2015 года	31 декабря 2014 года
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		122 025	127 254
Инвестиционная недвижимость	4	26 376 655	27 862 095
Отложенные налоговые активы	7	5 017 640	5 242 241
Займы выданные		1 380 169	1 305 462
Авансы выданные		1 520 000	1 520 000
Дебиторская задолженность	6	456 947	647 660
Прочие внеоборотные активы		28 692	34 403
Итого внеоборотные активы		34 902 128	36 739 115
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы	5	10 771 176	10 217 605
Авансы выданные		850 070	941 272
Дебиторская задолженность	6	784 240	691 805
Авансовые платежи по налогу на прибыль		11 535	40 011
Займы выданные		538 971	440 340
Краткосрочные банковские депозиты		-	68 581
Денежные средства и их эквиваленты		129 161	558 672
Итого оборотные активы		13 085 153	12 958 286
ИТОГО АКТИВЫ		47 987 281	49 697 401
КАПИТАЛ			
Уставный капитал		15 220 793	15 220 793
Добавочный капитал		44 680 787	44 680 787
Непокрытый убыток		(37 976 308)	(36 928 822)
Эффект от пересчета валют		(2 064 841)	(2 142 520)
ИТОГО КАПИТАЛ		19 860 431	20 830 238
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	7	2 243 058	2 133 616
Кредиты и займы полученные	8	3 321 185	5 785 897
Кредиторская задолженность	9	546 039	513 929
Итого долгосрочные обязательства		6 110 282	8 433 442
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы полученные	8	14 843 103	14 270 663
Кредиторская задолженность	9	2 458 381	2 232 221
Текущие налоговые обязательства		426 513	560 785
Резервы по прочим обязательствам и платежам		208 568	210 952
Авансы, полученные от покупателей	10	4 080 003	3 159 100
Итого краткосрочные обязательства		22 016 568	20 433 721
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		28 126 850	28 867 163
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		47 987 281	49 697 401

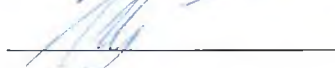
Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 28 августа 2015 года.

Генеральный директор



Крылов А.С.

Финансовый директор



Шереметьев И.М.

ПАО «ОПИН»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и о прочем совокупном доходе

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
Выручка			
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	11	1 136 776	1 250 482
Выручка по договорам на строительство		20 332	95 995
Выручка от оказания прочих услуг		67 413	79 418
Итого выручка		1 224 521	1 425 895
Себестоимость реализации			
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	11	(945 327)	(911 118)
Себестоимость договоров на строительство		(19 063)	(89 915)
Себестоимость прочих услуг		(35 626)	(43 128)
Восстановление стоимости товарно-материальных запасов	5	115 051	351 905
Итого себестоимость реализации		(884 965)	(692 256)
Валовая прибыль		339 556	733 639
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	12	(480 262)	(555 896)
Чистый убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	4	-	(1 893)
Прибыль/ (убыток) от выбытия инвестиционной недвижимости	4	61 228	(160 428)
Финансовые доходы		126 930	268 182
Финансовые расходы	13	(873 716)	(758 144)
Доходы за вычетом расходов/ (расходы за вычетом доходов) от переоценки иностранной валюты		110 770	(142 085)
Прочие доходы		26 970	44 560
Прочие расходы		(43 716)	(16 684)
Убыток до налогообложения		(732 240)	(588 749)
Расходы по налогу на прибыль	7	(315 246)	(109 213)
Убыток за период		(1 047 486)	(697 962)
Прочий совокупный доход/ (убыток)			
Суммы, которые могут быть впоследствии переклассифицированы в прибыль или убыток			
Эффект пересчета валют		77 679	(26 083)
Прочий совокупный доход/ (убыток)		77 679	(26 083)
Итого совокупный убыток за период		(969 807)	(724 045)
Убыток на одну, причитающийся акционерам Компании (в российских рублях на акцию):			
Базовый и разводненный убыток, рассчитанный на основе убытка за период	14	(68,82)	(45,86)

ПАО «ОПИН»**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Уставный капитал	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Эффект от пересчета валют	Итого капитал
Остаток на 1 января 2014 года	15 220 793	44 680 787	(32 114 009)	(71 730)	27 715 841
<i>Совокупный убыток</i>					
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(697 962)	-	(697 962)
Прочий совокупный убыток за период (неаудированный)	-	-	-	(26 083)	(26 083)
Итого совокупный убыток за период (неаудированный)	-	-	(697 962)	(26 083)	(724 045)
Остаток на 30 июня 2014 года (неаудированный)	15 220 793	44 680 787	(32 811 971)	(97 813)	26 991 796
Остаток на 31 декабря 2014 года	15 220 793	44 680 787	(36 928 822)	(2 142 520)	20 830 238
<i>Совокупный (убыток)/доход</i>					
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(1 047 486)	-	(1 047 486)
Прочий совокупный доход за период (неаудированный)	-	-	-	77 679	77 679
Итого совокупный (убыток)/доход за период (неаудированный)	-	-	(1 047 486)	77 679	(969 807)
Остаток на 30 июня 2015 года (неаудированный)	15 220 793	44 680 787	(37 976 308)	(2 064 841)	19 860 431

ПАО «ОПИН»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
Движение денежных средств от операционной деятельности			
Убыток до налогообложения		(732 240)	(588 749)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		12 920	11 435
(Прибыль)/ убыток от выбытия основных средств (Доходы за вычетом расходов)/ расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты		(4)	176
(Прибыль)/ убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	4	(61 228)	160 428
Восстановление стоимости товарно-материальных запасов	5	(115 051)	(351 905)
Финансовые доходы		(126 930)	(268 182)
Резерв под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	6	10 560	(53)
Изменение резерва по прочим обязательствам и платежам		1 394	(34 356)
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	4	-	1 893
Финансовые расходы	13	873 716	758 144
Прочие доходы и расходы		28 453	-
		(219 180)	(169 084)
Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале			
Увеличение товарно-материальных запасов		(110 879)	(96 156)
Уменьшение дебиторской задолженности		34 862	125 192
Уменьшение/ (увеличение) авансов выданных		88 546	(605 133)
Увеличение / (уменьшение) кредиторской задолженности		222 374	(370 027)
Увеличение авансов, полученных от покупателей		920 363	947 660
Увеличение/ (уменьшение) текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль		6 285	(2 710)
		942 371	(170 258)
Сумма денежных средств, полученных от/ (использованных в) операционной деятельности			
Проценты уплаченные		(790 908)	(847 780)
(Налог на прибыль уплаченный)/ возврат налога на прибыль		(93 947)	106 463
		57 516	(911 575)
Чистая сумма денежных средств, полученных от/ (использованных в) операционной деятельности			

ПАО «ОПИН»

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств
(Продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности			
Выданные займы		(122 908)	(222 711)
Поступления от погашения выданных займов		27 232	257 757
Поступления от погашения краткосрочных банковских депозитов		65 143	40 882
Размещение краткосрочных депозитов в банках		-	(65 143)
Полученные проценты		11 301	45 292
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		40 784	1 252 704
Затраты, связанные с инвестиционной недвижимостью		(270)	(8 945)
Поступления от продажи основных средств		4	17
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов		(1 978)	(2 900)
Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности		19 308	1 296 953
Движение денежных средств от финансовой деятельности			
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		(1 340)	(2 024)
Привлеченные кредиты и займы		879 406	4 954 934
Погашенные кредиты и займы		(1 374 952)	(5 259 278)
Чистая сумма денежных средств, использованных в финансовой деятельности		(496 886)	(306 368)
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты		(9 449)	2 497
Чистое (уменьшение)/ увеличение денежных средств и их эквивалентов		(429 511)	81 507
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		558 672	392 418
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода		129 161	473 925

1 Описание деятельности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2015 года, для ПАО «ОПИН» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых «Группа»).

Основной деятельностью Группы являются девелопмент, оказание девелоперских услуг за вознаграждение и инвестиции на рынке недвижимости Российской Федерации. Компания была учреждена в г. Москве, Российской Федерации, 4 сентября 2002 года в форме открытого акционерного общества и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Акции Компании котируются на Московской бирже. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1.

Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям. Политическая и экономическая нестабильность, наблюдаемая в регионе, оказывали и могут в дальнейшем оказывать негативное влияние на экономику Российской Федерации, в том числе ослабление рубля и сложности в привлечении внешних заимствований. Финансовые рынки находятся в состоянии неопределенности и волатильности. Эти и другие события могут оказать существенное влияние на деятельность Группы и ее финансовое положение, результаты которых трудно предсказать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства.

Допущение о непрерывности деятельности

Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности, предполагающего реализацию активов и погашение задолженностей в ходе обычной деятельности.

Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, результатов операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе влияния финансового кризиса на будущие операции Группы.

Чистый приток денежных средств от операционной деятельности за первое полугодие 2015 года составил 57 516 тыс. руб. (отток за шесть месяцев 2014 г.: 911 575 тыс. руб.) В состав текущих обязательств включены кредиты и займы в размере 14 843 103 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 14 270 663 тыс. руб.), подлежащие уплате до 30 июня 2016 года.

Способность Группы продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности зависит от определенных факторов вне ее прямого контроля, включая фактор продолжения финансирования. Руководство полагает, что вышеуказанные шаги обеспечат возможность Группы продолжить свою деятельность на основе принципа непрерывности и, соответственно, данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе данного принципа и не требуются корректировки балансовой стоимости активов и обязательств Группы.

Сезонность деятельности

Деятельность Группы не подвержена ярко выраженному влиянию сезонных колебаний. В тоже время, существует определенная сезонность строительного цикла, таким образом, ожидается рост выручки во втором полугодии после завершения строительных работ.

2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности

Принципы и порядок бухгалтерского учета, действующие в странах регистрации компаний Группы (в основном, в России) существенно отличаются от общепринятых принципов и процедур, соответствующих Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО). В связи с этим, в консолидированную финансовую отчетность, которая была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета компаний Группы, зарегистрированных в России и Канаде, соответствующих местным стандартам учета, были внесены корректировки, необходимые для представления данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО 34 «Промежуточная финансовая отчетность». МСФО 34 не требует предоставления в промежуточной финансовой отчетности всей информации, которая необходима в соответствии с требованиями МСФО.

Группа не делала раскрытий, которые во многом дублируют информацию, включенную в консолидированную финансовую отчетность за 2014 год, в частности: основные положения учетной политики, критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения, раскрытия по управлению финансовыми рисками, числовые раскрытия, которые сильно не изменились по структуре или сумме.

Основные положения учетной политики и критические бухгалтерские оценки и профессиональные суждения, применяющиеся в процессе подготовки данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, не отличаются от основных положений учетной политики и бухгалтерских оценок и профессиональных суждений, которые применялись при подготовке консолидированной финансовой отчетности за 2014 год, за исключением положений, описанных в Примечании 3.

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций

Перечисленные ниже новые МСФО и интерпретации стали обязательными для Группы с 1 января 2015 года:

Ежегодные усовершенствования МСФО, 2012 год (выпущены в декабре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты, если не указано иное).

Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2013 год (выпущены в декабре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты, если не указано иное).

Поправки к МСФО (IAS) 19 – «Пенсионные планы с установленными выплатами: взносы работников» (выпущены в ноябре 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года).

Новые учетные положения

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые еще не вступили в силу применительно к первому полугодю 2015 года, и которые Группа еще не приняла досрочно.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 г., вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты). В настоящее время Группа проводит оценку того, как новый стандарт повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

«Учет сделок по приобретению долей участия в совместных операциях» – Поправки к МСФО (IFRS) 11 (выпущены 6 мая 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты). В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций (продолжение)

«Разъяснение приемлемых методов начисления амортизации основных средств и нематериальных активов» - Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 (выпущены 12 мая 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты). В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами» (выпущен 28 мая 2014 г. и вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2017 г. или после этой даты). В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

«Применение метода долевого участия в отдельной финансовой отчетности» - Поправки к МСФО (IAS) 27 (выпущены в августе 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г.). В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

«Продажа или взнос активов в ассоциированное или совместное предприятие инвестором» – Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 (выпущены 11 сентября 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты). В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2014 год (выпущены в 25 сентября 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты). В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

Ожидается, что следующие новые положения не будут иметь существенных последствий для Группы после их принятия:

- **МСФО (IFRS) 14 «Отсроченные платежи по деятельности, осуществляемой по регулируемым тарифам» (выпущен в январе 2014 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты).**
- **Сельское хозяйство: Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 - «Сельское хозяйство: Растения, которыми владеет предприятие» (выпущены 30 июня 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г.).**

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на консолидированную финансовую отчетность Группы.

4 Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость Группы представлена земельными участками в различных регионах России с неопределенным в настоящий момент типом будущего использования.

	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	ИТОГО
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
Остаток на 1 января 2014 года	27 722 567	58 248	27 780 815
Поступления	6 036	2 908	8 944
Выбытия	(668 676)	-	(668 676)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки	-	(1 893)	(1 893)
Остаток на 30 июня 2014 года (неаудированный)	27 059 927	59 263	27 119 190
Остаток на 31 декабря 2014 года	27 816 639	45 456	27 862 095
Поступления	61 817	-	61 817
Перевод в состав товарно-материальных запасов	(50 551)	-	(50 551)
Выбытия	(1 496 707)	-	(1 496 707)
Остаток на 30 июня 2015 года (неаудированный)	26 331 199	45 456	26 376 655

По состоянию на 30 июня 2015 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 16 313 642 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 16 443 508 тыс. руб.) была передана в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 8).

5 Товарно-материальные запасы

	30 июня 2015 года (неаудированный)	31 декабря 2014 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи	2 402 328	2 415 196
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи	6 401 655	5 134 511
Инфраструктура	89 478	89 453
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года	8 893 461	7 639 160
Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи	276 382	361 713
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи	92 566	98 739
Готовая продукция	1 454 322	2 079 685
Прочие товарно-материальные запасы	54 445	38 308
Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года	1 877 715	2 578 445
Итого товарно-материальные запасы	10 771 176	10 217 605

Товарно-материальные запасы, учитываемые по себестоимости и чистой цене реализации, представлены следующим образом:

5 Товарно-материальные запасы (продолжение)

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2015 года (неаудированный)	31 декабря 2014 года
По себестоимости	8 873 436	8 035 983
По чистой цене реализации	1 897 740	2 181 622
Итого	10 771 176	10 217 605

В течение шести месяцев 2015 года Группа капитализировала в составе товарно-материальных запасов расходы по кредитам и займам в размере 277 091 тыс. руб. (шесть месяцев 2014 г.: 210 710 тыс. руб.).

В первом полугодии 2015 года Группа признала чистое восстановление снижения товарно-материальных запасов в размере 115 051 тыс. руб., которое включает снижение стоимости в размере 58 058 тыс. руб. (первое полугодие 2014 г.: чистое восстановление снижения товарно-материальных запасов 351 905 тыс. руб., которое включает снижение стоимости в размере 13 835 тыс. руб.). Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на 30 июня 2015 года составил 1 820 204 тыс. руб. (31 декабря 2014 года: 2 159 223 тыс. руб.).

По состоянию на 30 июня 2015 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 889 149 (31 декабря 2014 г.: 2 613 722 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 8).

6 Дебиторская задолженность

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2015 года (неаудированный)	31 декабря 2014 года
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности		
Внеоборотные активы		
Дебиторская задолженность	390 617	587 373
Оборотные активы		
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	143 948	212 926
Дебиторская задолженность по основной деятельности	647 760	495 388
Прочая дебиторская задолженность	27 378	19 632
За вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности	(100 873)	(92 969)
Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности	1 108 830	1 222 350
Нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности		
Внеоборотные активы		
Налог на добавленную стоимость к возмещению	66 330	60 287
Оборотные активы		
Налог на добавленную стоимость к возмещению	47 364	46 685
Авансовые платежи по прочим налогам	10 353	5 750
Расходы будущих периодов	8310	4 393
Итого нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности	132 357	117 115
Итого дебиторская задолженность	1 241 187	1 339 465

6 Дебиторская задолженность (продолжение)

Движение резерва под обесценение дебиторской задолженности за первое полугодие 2015 и 2014 годов представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2015 год	2014 год
Остаток на 1 января	92 969	26 034
Начисление резерва под обесценение дебиторской задолженности	7 904	-
Списание дебиторской задолженности безнадежной к взысканию	-	(53)
Остаток на 30 июня (неаудированный)	100 873	25 981

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской задолженности по состоянию на 30 июня 2015 года, по мнению руководства, составляла 1 081 143 тыс. руб. (31 декабря 2014 года: 1 148 448 тыс. руб.).

7 Налог на прибыль

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
Текущие расходы по налогу на прибыль	6 179	11 343
Отложенное налогообложение	333 997	287 405
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(24 930)	(189 535)
Итого расходы по налогу на прибыль	315 246	109 213

Доходы и расходы Группы подлежали обложению налогом на прибыль по следующим ставкам:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
Российская Федерация	20%	20%
Кипр	12,5%	12,5%
Канада	26,5%	26,5%

Группа рассчитывает налог на прибыль за текущий период на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства, которые могут отличаться от МСФО.

В связи с тем, что определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Группы возникают постоянные налоговые разницы в отношении некоторых видов доходов и расходов.

Отложенный налог отражает чистый налоговый эффект от временных разниц между учетной стоимостью активов и обязательств в целях финансовой отчетности и суммой, определяемой в целях налогообложения. Временные разницы на 30 июня 2015 и 2014 гг. в основном связаны с различными методами учета доходов и расходов, а также с учетной стоимостью некоторых активов.

Соотношение между расходом по налогам и прибылью от деятельности Группы по бухгалтерскому учету за отчетный год представлено следующим образом:

7 Налог на прибыль (продолжение)

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
Убыток до налогообложения	(732 240)	(588 749)
Налог по ставке 20%, установленной в Российской Федерации	(146 448)	(117 750)
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	2 330	13 490
Поправки на доходы, не увеличивающие, и расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу:	484 294	403 008
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(24 930)	(189 535)
Расходы по налогу на прибыль	315 246	109 213

Налоговые последствия изменения временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль подробно представлены ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2014 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Прочие	30 июня 2015 года (неаудированный)
Отложенные налоговые активы				
Основные средства	1 229	(1 229)	-	-
Инвестиционная недвижимость	1 263 599	79 507	-	1 343 106
Перенесенные убытки прошлых лет	1 598 812	(47 198)	(46)	1 551 568
Товарно-материальные запасы	93 953	(77 508)	-	16 445
Займы выданные	5 072	(44)	-	5 028
Кредиторская задолженность	213 281	(213 281)	-	-
Итого отложенные налоговые активы	3 175 946	(259 753)	(46)	2 916 147
Отложенные налоговые обязательства				
Основные средства	-	(5 160)	-	(5 160)
Нематериальные активы	(3 255)	664	-	(2 591)
Дебиторская задолженность	(55 652)	3 055	-	(52 597)
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(8 414)	(72 803)	-	(81 217)
Итого отложенные налоговые обязательства	(67 321)	(74 244)	-	(141 565)
Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств	3 108 625	(333 997)	(46)	2 774 582

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2014 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Прочие	30 июня 2015 года (неаудированный)
Отложенный налоговый актив	5 242 241	(224 555)	(46)	5 017 640
Отложенное налоговое обязательство	(2 133 616)	(109 442)	-	(2 243 058)
Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств	3 108 625	(333 997)	(46)	2 774 582

7 Налог на прибыль (продолжение)

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	1 января 2014 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Прочие	30 июня 2014 года (неаудированный)
Отложенные налоговые активы				
Основные средства	44 683	(810)	-	43 873
Нематериальные активы	982	734	-	1 716
Инвестиционная недвижимость	1 963 492	(60 072)	-	1 903 420
Перенесенные убытки прошлых лет	1 224 065	158 698	7 372	1 390 135
Займы выданные	14 020	(5 949)	-	8 071
Дебиторская задолженность	-	118 892	-	118 892
Кредиторская задолженность	226 235	(56 502)	-	169 733
Итого отложенные налоговые активы	3 473 477	154 991	7 372	3 635 840
Отложенные налоговые обязательства				
Товарно-материальные запасы	(592 922)	(456 766)	-	(1 049 688)
Дебиторская задолженность	(35 120)	35 120	-	-
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(5 472)	(20 750)	-	(26 222)
Итого отложенные налоговые обязательства	(633 514)	(442 396)	-	(1 075 910)
Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств	2 839 963	(287 405)	7 372	2 559 930

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	1 января 2014 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Прочие	30 июня 2014 года (неаудированный)
Отложенный налоговый актив	5 450 870	(251 250)	7 372	5 206 992
Отложенное налоговое обязательство	(2 610 907)	(36 155)	-	(2 647 062)
Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств	2 839 963	(287 405)	7 372	2 559 930

8 Кредиты и займы полученные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2015 года (неаудированный)	31 декабря 2014 года
Банковские кредиты	3 321 185	4 330 237
Выпущенные векселя	-	1 455 660
Итого кредиты и займы полученные в составе долгосрочных обязательств	3 321 185	5 785 897
Банковские кредиты	12 051 418	12 282 563
Займы	2 641 002	1 842 654
Выпущенные векселя	150 683	145 446
Итого кредиты и займы полученные в составе краткосрочных обязательств	14 843 103	14 270 663
Итого кредиты и займы полученные	18 164 288	20 056 560

8 Кредиты и займы полученные (продолжение)

Анализ справедливой стоимости кредитов и займов полученных представлен в Примечании 18.

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение первого полугодия 2015 года варьировались от 11% до 20% (2014 г.: от 11% до 20%). Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение первого полугодия 2015 года варьировались от 9% до 10,6% (2014 г.: от 10,25% до 11%).

Фиксированная процентная ставка по валютным займам в течение первого полугодия 2015 года составила 10% (2014 г.: 12%-15%). В течение первого полугодия 2015 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам составила 9% (2014 г.: 9%).

Номинальная процентная ставка по выпущенным рублевым векселям в течение первого полугодия 2015 года составила 10% (2014 г.: 10%). Эффективные процентные ставки по выпущенным валютным векселям в течение первого полугодия 2015 года варьировались от 10% до 11,23% (2014 г.: от 10% до 11,5%).

По состоянию на 30 июня 2015 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 16 313 642 (31 декабря 2014 г.: 16 443 508 тыс. руб.) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 4).

По состоянию на 30 июня 2015 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 889 149 (31 декабря 2014 г.: 2 613 722 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 5).

По состоянию на 30 июня 2015 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией и дочерним предприятием Группы от ПАО АКБ «Росбанк», ОАО «Московский Кредитный Банк», ПАО АКБ «Российский Капитал», ПАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ». По состоянию на 31 декабря 2014 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией и дочерним предприятием Группы от ПАО АКБ «Росбанк», ОАО «Московский Кредитный Банк», ОАО АКБ «Российский Капитал», ОАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» и ОАО «Сбербанк России».

По состоянию на 30 июня 2015 и на 31 декабря 2014 годов связанные стороны Группы выступили залогодателями по кредиту, полученному Компанией от ОАО «Московский Кредитный Банк» (Примечание 15).

По состоянию на 30 июня 2015 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 572 883 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 2 072 883 тыс. руб.).

9 Кредиторская задолженность

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2015 года	31 декабря 2014 года
	(неаудированный)	
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности		
Долгосрочные обязательства		
Кредиторская задолженность	546 039	513 929
Краткосрочные обязательства		
Начисленные обязательства	989 255	989 255
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	546 182	551 895
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	567 604	628 794
Задолженность по финансовой аренде	18 492	18 495
Итого финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	2 667 572	2 702 368

9 Кредиторская задолженность (продолжение)

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2015 года (неаудированный)	31 декабря 2014 года
Нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (краткосрочные обязательства)		
Авансы полученные	296 136	10 857
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	40 459	31 741
Убыток по договорам на строительство	253	1 184
Итого нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности	336 848	43 782
Итого кредиторская задолженность	3 004 420	2 746 150

Оценочная справедливая стоимость финансовых обязательств в составе кредиторской задолженности по состоянию на 30 июня 2015 года, по мнению руководства, составляла 2 646 433 тыс. руб. (31 декабря 2014г.: 2 668 164 тыс. руб.).

10 Авансы, полученные от покупателей

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2015 года (неаудированный)	31 декабря 2014 года
Авансы, полученные за жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	4 011 379	3 127 303
Авансы, полученные за инвестиционную недвижимость	8 768	8 228
Авансы, полученные по договорам на строительство	59 856	23 569
Итого авансы, полученные от покупателей	4 080 003	3 159 100

11 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков		
Коттеджи и земельные участки	721 377	1 207 958
Таунхаусы	-	31 327
Квартиры	415 399	11 197
Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	1 136 776	1 250 482
Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков		
Услуги подрядных организаций	693 029	564 637
Стоимость земельных участков	151 583	251 016
Косвенные расходы	38 141	57 029
Капитализированные проценты по кредитам и займам	62 574	38 436
Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	945 327	911 118

12 Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
Заработная плата	175 729	199 956
Расходы на рекламу	83 499	81 870
Земельный налог и налог на имущество	48 894	57 825
Страховые взносы в пенсионный фонд	30 987	33 168
Расходы на аренду	25 409	26 719
Страховые взносы в прочие внебюджетные фонды	13 892	11 668
Амортизация основных средств и нематериальных активов	12 920	11 436
Расходы на обеспечение безопасности	10 465	4 196
Брокерское вознаграждение	9 915	17 207
Ремонт и техническое обслуживание	7 663	7 083
Коммунальные услуги	6 359	2 143
Расходы на страхование	5 574	5 952
Консультационные услуги	5 490	15 547
Банковская комиссия	5 284	7 487
Прочие расходы	38 182	73 639
Итого коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	480 262	555 896

Прочие расходы включают, в том числе, прочие операционные налоги и сборы.

13 Финансовые расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
Проценты по банковским кредитам	946 898	899 930
Проценты по прочим займам	203 909	122 542
За вычетом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов (Примечание 5) и авансов на строительство	(277 091)	(264 328)
Итого финансовые расходы	873 716	758 144

14 Убыток на акцию

Базовый убыток на акцию рассчитывается как отношение убытка, приходящегося на долю акционеров Компании, к средневзвешенному числу обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года, за исключением собственных выкупленных акций.

У Компании отсутствуют разводняющие потенциальные обыкновенные акции, следовательно, разводненный убыток на акцию совпадает с базовым убытком на акцию.

Убыток на акцию от продолжающейся деятельности рассчитывается следующим образом:

Базовый и разводненный убыток на акцию	Средневзвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода	Чистый убыток за период, принадлежащий материнской компании (тыс. руб.)	Убыток на акцию (руб.)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 года (неаудированные)	15 220 793	(1 047 486)	(68,82)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 года (неаудированные)	15 220 793	(697 962)	(45,86)

15 Операции со связанными сторонами

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны Группы, с которыми Группа осуществляла операции в течение отчетного периода, подразделяются на следующие категории:

- (а) компании, которые, прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу или вместе с ней находятся под общим контролем;
- (б) компании, которые находятся под существенным влиянием у компаний, которые контролируют Группу
- (в) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица.

Сальдо расчетов Группы по операциям со связанными сторонами по состоянию на 30 июня 2015 и на 31 декабря 2014 гг. представлено ниже:

	30 июня 2015 года (неаудированный)	31 декабря 2014 года
	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
В составе краткосрочных активов и обязательств:		
Денежные средства и их эквиваленты	22 012	30 622
Авансы выданные	452 881	453 002
Займы выданные	58 528	20 206
Дебиторская задолженность	36 690	46 275
Кредиты и займы полученные	(2 791 601)	(1 988 015)
Кредиторская задолженность	(312 241)	(82 697)
В составе долгосрочных активов и обязательств:		
Займы выданные	1 380 169	1 305 462
Авансы выданные	1 520 000	1 520 000
Кредиты и займы полученные	-	(1 455 660)
Кредиторская задолженность	(546 039)	(513 929)

Операции со связанными сторонами в течение первого полугодия 2015 и 2014 гг. представлены ниже:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	
	Операции со связанными сторонами под общим контролем и существенным влиянием	Операции с ключевым управленчес- ким персоналом	Операции со связанными сторонами под общим контролем и существен- ным влиянием	Операции с ключевым управленчес- ким персоналом
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выручка от оказания прочих услуг	39 631	-	31 733	-
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(19 594)	(29 059)	(24 739)	(35 911)
Себестоимость прочих услуг	(3 284)	-	(8 637)	-
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	68 198	-	-	-
Процентные доходы	76 684	-	66 650	-
Процентные расходы	(202 560)	-	(114 666)	-

15 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Вознаграждение ключевого управленческого персонала

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
Заработная плата	25 386	31 334
Страховые взносы в Пенсионный фонд	2 484	3 364
Страхование	1 189	1 213
Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала	29 059	35 911

16 Сегментная информация

Продукты и услуги, подлежащие к раскрытию как источники получения дохода по сегментам

Группа определила, что Генеральный директор является ключевым лицом, принимающим операционные решения, и управленческая отчетность, используемая им для обзора операций и принятия решений по распределению ресурсов, служит основой для представления информации.

Группа определила операционные сегменты на основе информации, предоставляемой ключевому лицу, принимающему операционные решения, для распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов. Для управленческих целей Группа организована в бизнес единицы на основе своих продуктов и оказываемых услуг. Группа имеет четыре операционных сегмента:

- земельный банк (за исключением земельных участков, классифицированных в составе запасов);
- коттеджные и дачные поселки (включая земельные участки, классифицированные в составе запасов);
- многоквартирный жилой комплекс;
- прочие

Прочие операции в основном включают консультационные услуги, оказываемые Группой, и договоры на строительство прочей недвижимости.

16 Сегментная информация (продолжение)

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

Сегментная выручка и результаты

Выручка и результаты Группы от продолжающейся деятельности в разрезе сегментов представлены следующим образом:

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирный жилой комплекс	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
Выручка						
Внешняя реализация	12 608	741 742	415 884	54 287	-	1 224 521
Реализация между сегментами	-	11	23	-	(34)	-
Итого выручка	12 608	741 753	415 907	54 287	(34)	1 224 521
Операционные расходы	(18 692)	(663 942)	(463 191)	(31 355)	-	(1 177 180)
Восстановление / (снижение) стоимости товарно-материальных запасов	-	136 478	(21 427)	-	-	115 051
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	61 228	-	-	-	-	61 228
(Убыток)/прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности	55 144	214 289	(68 711)	22 932	(34)	223 620
Финансовые расходы						(873 716)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты						110 770
Чистые нераспределенные расходы						(192 914)
Расходы по налогу на прибыль						(315 246)
Убыток за период						(1 047 486)

16 Сегментная информация (продолжение)

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирный жилой комплекс	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
Выручка						
Внешняя реализация	13 478	1 346 589	-	65 828	-	1 425 895
Реализация между сегментами	-	3 083	5 568	-	(8 651)	-
Итого выручка	13 478	1 349 672	5 568	65 828	(8 651)	1 425 895
Операционные расходы	(23 448)	(997 405)	(39 166)	(27 068)	-	(1 087 087)
Восстановление стоимости товарно- материальных запасов	-	351 905	-	-	-	351 905
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	(1 893)	-	-	-	-	(1 893)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(160 428)	-	-	-	-	(160 428)
Убыток до налога на прибыль и финансовой деятельности	(172 291)	704 172	(33 598)	38 760	(8 651)	528 392
Финансовые расходы						(758 144)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(142 085)
Чистые нераспределенные расходы						(216 912)
Расходы по налогу на прибыль						(109 213)
Убыток за период						(697 962)

Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(303 097)	(512 970)
Финансовые доходы	126 930	268 182
Списание кредиторской задолженности	5 459	-
Прочие доходы	2 673	44 560
Прибыль / (убыток) от покупки/продажи иностранной валюты	18 838	(5 068)
Резерв под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	(10 560)	-
Штрафы уплаченные	-	(836)
Благотворительные взносы	-	(1 068)
Убыток от выбытия прочего имущества	-	(2 291)
Убыток от расторжения договоров	(28 453)	-
Прочие расходы	(4 704)	(7 421)
Итого чистые нераспределенные расходы	(192 914)	(216 912)

В операционные расходы в разрезе сегментов включена себестоимость реализованных объектов, а также общехозяйственные и административные расходы, которые могут быть распределены на сегмент.

16 Сегментная информация (продолжение)

Учетная политика сегментов совпадает с учетной политикой Группы, описанной в Примечании 2. Прибыль/(убыток) до налога на прибыль в разрезе сегментов представлена заработанной прибылью или понесенными расходами каждого сегмента без распределения определенных общехозяйственных и административных расходов, прочих нераспределенных доходов/(расходов), процентных расходов, прибыли/убытка от операций в иностранной валюте и налога на прибыль. Это показатель предоставляется ключевому лицу, принимающему операционные решения, для целей распределения ресурсов и оценки деятельности сегментов.

Сегментные активы и обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2015 года	31 декабря 2014 года
	(неаудированный)	
Активы по сегментам		
Земельный банк	30 563 190	32 362 995
Коттеджные и дачные поселки	4 460 509	4 806 363
Многоквартирный жилой комплекс	9 499 213	8 625 363
Прочие	80 862	107 633
Итого активы по сегментам	44 603 774	45 902 354
Нераспределенные активы	3 383 507	3 795 047
Итого активы	47 987 281	49 697 401
Обязательства по сегментам		
Земельный банк	2 617 123	2 524 453
Коттеджные и дачные поселки	1 628 376	1 545 302
Многоквартирный жилой комплекс	9 198 292	9 092 656
Прочие	257 856	77 372
Итого обязательства по сегментам	13 701 647	13 239 783
Нераспределенные обязательства	14 425 203	15 627 380
Итого обязательства	28 126 850	28 867 163

Сегментные активы представлены операционными активами, привлеченными сегментом в операционной деятельности, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные активы включены денежные средства и их эквиваленты, займы выданные, банковские депозиты, авансовые платежи по налогам и часть отложенных налоговых активов, нераспределенных по сегментам.

Сегментные обязательства представлены обязательствами, возникающими в результате деятельности сегмента, которые напрямую являются частью сегмента или могут быть распределены на сегмент на разумной основе. В нераспределенные обязательства включены текущие налоговые обязательства, частично суммы кредиторской задолженности, кредитов и займов полученных, нераспределенные по сегментам.

16 Сегментная информация (продолжение)

Прочая сегментная информация

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2015 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)
Поступления внеоборотных активов		
Земельный банк	270	7 931
Коттеджные и дачные поселки	91	328
Многоквартирный жилой комплекс	120	-
Прочие	-	1 071
Нераспределенные капитальные затраты	1 767	1 312
Итого поступления внеоборотных активов	2 248	10 642
Амортизация по сегментам		
Коттеджные и дачные поселки	2 341	2 534
Многоквартирный жилой комплекс	-	-
Прочие	171	170
Нераспределенная амортизация основных средств	4 697	4 135
Итого амортизация по сегментам	7 209	6 839

17 Обязательства по договорам инвестирования

В течение отчетного периода и ранее Группа подписывала договоры долевого участия с физическими лицами. Согласно условиям договоров Группа принимает на себя договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла строительства. По состоянию на 30 июня 2015 года обязательства Группы по этим договорам составили примерно 2 237 578 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 3 457 185 тыс. руб.). Эти обязательства включают в себя расходы на строительство многоквартирных домов.

18 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов по состоянию на 30 июня 2015 года, по мнению руководства, составила 3 006 545 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 3 359 825 тыс. руб.). Справедливая стоимость финансовых обязательств на 30 июня 2015 года, по оценке руководства, составляет 20 633 711 тыс. руб. (31 декабря 2014 г.: 21 900 059 тыс. руб.).