

**ОАО «ОПИН»**

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

**30 июня 2014 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

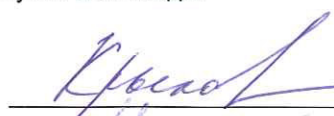
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

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	10
6	Дебиторская задолженность	11
7	Налог на прибыль	11
8	Кредиты и займы полученные	15
9	Кредиторская задолженность	16
10	Авансы, полученные от покупателей	16
11	Текущие налоговые обязательства	16
12	Договоры на строительство	17
13	Выручка и себестоимость по договорам на строительство	17
14	Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	18
15	Финансовые расходы	18
16	Прибыль на одну акцию	19
17	Операции со связанными сторонами	19
18	Сегментная информация	21
19	Обязательства по договорам инвестирования	24
20	Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость	24

	Прим.	30 июня 2014 года (неаудиру- ванный)	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства		123 844	129 179
Инвестиционная недвижимость	4	27 119 190	27 780 815
Отложенные налоговые активы	7	5 206 992	5 450 870
Займы выданные		1 233 720	1 170 396
Дебиторская задолженность	6	591 548	805 323
Прочие внеоборотные активы		37 908	41 306
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>34 313 202</b>	<b>35 377 889</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Товарно-материальные запасы	5	11 037 183	10 378 412
Авансы выданные		1 752 327	1 093 576
Дебиторская задолженность	6	974 327	1 683 754
Займы выданные		1 033 489	1 039 278
Краткосрочные банковские депозиты		65 297	42 739
Денежные средства и их эквиваленты		473 925	392 418
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>15 336 548</b>	<b>14 630 177</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>49 649 750</b>	<b>50 008 066</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал		15 220 793	15 220 793
Добавочный капитал		44 680 787	44 680 787
Непокрытый убыток		(32 811 971)	(32 114 009)
Эффект пересчета валют		(97 813)	(71 730)
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>26 991 796</b>	<b>27 715 841</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства	7	2 647 062	2 610 907
Кредиты и займы полученные	8	6 493 940	7 237 910
Кредиторская задолженность	9	483 221	454 804
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>9 624 223</b>	<b>10 303 621</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы полученные	8	7 238 503	6 431 450
Кредиторская задолженность	9	1 469 637	1 831 966
Текущие налоговые обязательства	11	400 887	626 535
Резервы по прочим обязательствам и платежам		257 195	299 918
Авансы, полученные от покупателей	10	3 667 509	2 798 735
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>13 033 731</b>	<b>11 988 604</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>22 657 954</b>	<b>22 292 225</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>49 649 750</b>	<b>50 008 066</b>


Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 29 августа 2014 года.

Генеральный директор



Крылов А.С.

Финансовый директор



Шереметьев И.М.

**ОАО «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 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<b>Выручка</b>			
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков	14	1 250 482	1 171 588
Выручка по договорам на строительство	13	95 995	88 851
Выручка от оказания прочих услуг		79 418	55 232
<b>Итого выручка</b>		<b>1 425 895</b>	<b>1 315 671</b>
<b>Себестоимость реализации</b>			
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков	14	(911 118)	(902 146)
Себестоимость договоров на строительство	13	(89 915)	(99 656)
Себестоимость прочих услуг		(43 128)	(27 597)
Восстановление/(снижение) стоимости товарно-материальных запасов	7	351 905	(838 947)
<b>Итого себестоимость реализации</b>		<b>(692 256)</b>	<b>(1 868 346)</b>
<b>Валовая прибыль/(убыток)</b>		<b>733 639</b>	<b>(552 675)</b>
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы		(555 896)	(534 603)
Чистый убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	4	(1 893)	-
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	4	(160 428)	(169 096)
Финансовые доходы		268 182	47 899
Финансовые расходы	15	(758 144)	(756 224)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты		(142 085)	(312 579)
Прочие доходы		44 560	52 195
Прочие расходы		(16 684)	(37 153)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(588 749)</b>	<b>(2 262 236)</b>
(Расходы)/ возмещение по налогу на прибыль	7	(109 213)	27 899
<b>Убыток за период</b>		<b>(697 962)</b>	<b>(2 234 337)</b>
<b>Прочий совокупный убыток</b>			
<b>Суммы, которые могут быть впоследствии переклассифицированы в прибыль или убыток</b>			
Эффект пересчета валют		(26 083)	(71 406)
<b>Прочий совокупный убыток</b>		<b>(26 083)</b>	<b>(71 406)</b>
<b>Итого совокупный убыток за период</b>		<b>(724 045)</b>	<b>(2 305 743)</b>
<b>Убыток на одну акцию, причитающийся акционерам Компании (в российских рублях на акцию):</b>			
Базовый и разводненный убыток, рассчитанные на основе убытка за период	16	(45,86)	(146,80)

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Уставный капитал</b>	<b>Добавочный капитал</b>	<b>Непокрытый убыток</b>	<b>Эффект от пересчета валют</b>	<b>Итого капитал</b>
<b>Остаток на 1 января 2013 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(29 804 983)</b>	<b>(12 070)</b>	<b>30 084 527</b>
<i>Совокупный убыток</i>					
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(2 234 337)	-	(2 234 337)
Прочий совокупный убыток за период (неаудированный)	-	-	-	(71 406)	(71 406)
<b>Итого совокупный убыток за период (неаудированный)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2 234 337)</b>	<b>(71 406)</b>	<b>(2 305 743)</b>
<b>Остаток на 30 июня 2013 года (неаудированный)</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(32 039 320)</b>	<b>(83 476)</b>	<b>27 778 784</b>
<b>Остаток на 31 декабря 2013 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(32 114 009)</b>	<b>(71 730)</b>	<b>27 715 841</b>
<i>Совокупный убыток</i>					
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(697 962)	-	(697 962)
Прочий совокупный убыток за период (неаудированный)	-	-	-	(26 083)	(26 083)
<b>Итого совокупный убыток за период (неаудированный)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(697 962)</b>	<b>(26 083)</b>	<b>(724 045)</b>
<b>Остаток на 30 июня 2014 года (неаудированный)</b>	<b>15 220 793</b>	<b>44 680 787</b>	<b>(32 811 971)</b>	<b>(97 813)</b>	<b>26 991 796</b>

**ОАО «ОПИН»**

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г.
	Прим. (неаудированные)	(неаудированные)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>		
Убыток от продолжающейся деятельности до налогообложения	(588 749)	(2 262 236)
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	11 435	6 482
Убыток/(прибыль) от выбытия основных средств	176	(514)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты	142 085	312 579
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости (Восстановление)/снижение стоимости товарно-материальных запасов	4 5	160 428 838 947
Финансовые доходы	(351 905)	(47 899)
Изменение резерва по прочим обязательствам и платежам	(268 182)	(15 514)
Признание обесценения основных средств	(34 356)	19 541
Чистый убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	-	-
Финансовые расходы	4 15	1 893 756 224
Прочие (доходы)/расходы	758 144	6 563
	(53)	
<b>Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале</b>	<b>(169 084)</b>	<b>(216 731)</b>
Увеличение товарно-материальных запасов	(96 156)	(156 091)
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности	125 192	(45 996)
Увеличение авансов выданных	(605 133)	(227 101)
Уменьшение кредиторской задолженности	(370 027)	(125 436)
Увеличение авансов, полученных от покупателей	947 660	810 528
Уменьшение текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль	(2 710)	(3 066)
<b>Сумма денежных средств, (использованных в)/ полученных от операционной деятельности</b>	<b>(170 258)</b>	<b>36 107</b>
Проценты уплаченные	(847 780)	(618 497)
Возврат налога на прибыль/(налог на прибыль уплаченный)	106 463	(165 673)
<b>Чистая сумма денежных средств, использованных в операционной деятельности</b>	<b>(911 575)</b>	<b>(748 063)</b>

**ОАО «ОПИН»****Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств  
(Продолжение)**

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г.
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Прим. (неаудированные)</b>	<b>(неаудированные)</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		
Выданные займы	(222 711)	(236 881)
Поступления от погашения выданных займов	257 757	132 665
Поступления от погашения краткосрочных банковских депозитов	40 882	465 328
Размещение краткосрочных депозитов в банках	(65 143)	(40 882)
Полученные проценты	45 292	7 036
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости	1 252 704	442 837
Затраты, связанные с инвестиционной недвижимостью	(8 945)	(1 384)
Поступления от продажи основных средств	17	1 145
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов	(2 900)	(62 715)
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности</b>	<b>1 296 953</b>	<b>707 149</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>		
Уменьшение задолженности по финансовой аренде	(2 024)	(2 901)
Полученные кредиты и займы	4 954 934	863 548
Погашенные кредиты и займы	(5 259 278)	(996 589)
<b>Чистая сумма денежных средств, использованных в финансовой деятельности</b>	<b>(306 368)</b>	<b>(135 942)</b>
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты	2 497	(539)
Чистое увеличение/ (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	81 507	(177 395)
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>	<b>392 418</b>	<b>576 933</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>473 925</b>	<b>399 538</b>

## **1 Описание деятельности**

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2014 года, для ОАО «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. Компания котируется на Московской бирже. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1.

Конечным контролирующим акционером Компании является компания Onexim Holdings Limited, конечным бенефициарным собственником которой является г-н М. Д. Прохоров.

### ***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, включая события в Украине, оказывали и могут в дальнейшем оказывать негативное влияние на экономику Российской Федерации, в том числе ослабление рубля и сложности в привлечении внешних заимствований. В настоящее время существует угроза введения дальнейших санкций против Российской Федерации и ее официальных представителей; влияние санкций в настоящий момент трудно определить. 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 отток денежных средств от операционной деятельности за шесть месяцев 2014 года составил 911 575 тыс. руб. В состав текущих обязательств включены кредиты и займы в размере 7 238 503 тыс. руб., подлежащие уплате до 30 июня 2015 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 предпринимаемые шаги обеспечат возможность Группы продолжить свою деятельность на основе принципа непрерывности и, соответственно, данная промежуточная сокращенная 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 2013 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 2013 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 2014 года:

- *Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств – Поправки к МСФО (IAS) 32 (выпущены в декабре 2011 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты).*
- *Изменение к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27 – «Инвестиционные предприятия» (выпущено 31 октября 2012 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года).*
- *Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 – «Сборы» (выпущено 20 мая 2013 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года).*
- *Поправки к МСФО (IAS) 36 – «Раскрытие информации о возмещаемой сумме для нефинансовых активов» (выпущены в мае 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года; досрочное применение разрешается в случае, если МСФО (IFRS) 13 применяется в отношении того же учетного и сравнительного периода).*
- *Поправки к МСФО (IAS) 39 – «Новация производных инструментов и продолжение учета хеджирования» (выпущены в июне 2013 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года).*

Данные стандарты и интерпретации не оказали существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

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

#### *Новые учетные положения*

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые еще не вступили в силу применительно к шести месяцам, закончившимся 30 июня 2014 года, и которые Группа еще не приняла досрочно.

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

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

**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). В настоящее время Группа проводит оценку того, как данное изменение повлияет на консолидированную финансовую отчетность.

**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). 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:

- **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).
- **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).

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>			
<b>Остаток на 1 января 2013 года</b>	<b>28 445 694</b>	<b>9 550</b>	<b>28 455 244</b>
Поступления (неаудированные)	8 110	-	8 110
Выбытия (неаудированные)	(1 599 824)	-	(1 599 824)
<b>Остаток на 30 июня 2013 года (неаудированный)</b>	<b>26 853 980</b>	<b>9 550</b>	<b>26 863 530</b>
<b>Остаток на 31 декабря 2013 года</b>	<b>27 722 567</b>	<b>58 248</b>	<b>27 780 815</b>
Поступления (неаудированные)	6 036	2 908	8 944
Выбытия (неаудированные)	(668 676)	-	(668 676)
Изменение справедливой стоимости в результате переоценки (неаудированные)	-	(1 893)	(1 893)
<b>Остаток на 30 июня 2014 года (неаудированный)</b>	<b>27 059 927</b>	<b>59 263</b>	<b>27 119 190</b>

В течение шести месяцев 2014 года Группа продала 88 га земли в Дмитровском районе, 25 га в Мытищинском районе и 5,4 га в Клинском районе. В течение шести месяцев 2014 года Группа передала 16 га земли в Дмитровском районе органам местного самоуправления. Совокупный убыток от данных операций составил 160 428 тыс. руб. Данный убыток отражен в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

В течение шести месяцев 2013 года Группа продала 310 га земли в Дмитровском районе и 132 га в Мытищинском районе. В течение шести месяцев 2013 года Группа передала 13 га земли в Мытищинском районе органам местного самоуправления. Совокупный убыток от данных операций составил 169 096 тыс. руб. Данный убыток отражен в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в составе убытка от выбытия инвестиционной недвижимости.

## 5 Товарно-материальные запасы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2014 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	4 189 116	4 438 984
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	3 941 377	3 460 091
Инфраструктура (в)	15 408	15 408
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>	<b>8 145 901</b>	<b>7 914 483</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	452 881	426 688
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	114 740	335 089
Инфраструктура (в)	383 573	383 573
Готовая продукция (г)	1 899 484	1 284 075
Прочие товарно-материальные запасы	40 604	34 504
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>	<b>2 891 282</b>	<b>2 463 929</b>
<b>Итого товарно-материальные запасы</b>	<b>11 037 183</b>	<b>10 378 412</b>

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2014 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2013 года)</b>
По себестоимости	9 572 980	8 156 911
По чистой цене реализации	1 464 203	2 221 501
<b>Итого</b>	<b>11 037 183</b>	<b>10 378 412</b>

В первом полугодии 2014 года Группа признала восстановление снижения стоимости товарно-материальных запасов в размере 351 905 тыс. руб., которое включает снижение стоимости в размере 13 835 тыс. руб. (1 полугодие 2013 г.: снижение стоимости товарно-материальных запасов 838 947 тыс. руб. и восстановление - 6 502 тыс. руб.). Резерв под снижение стоимости товарно-материальных запасов на 30 июня 2014 года составил 2 201 651 тыс. руб. (31 декабря 2013 года: 2 702 129 тыс. руб.). Восстановление стоимости товарно-материальных запасов в 1 полугодии 2014 года связано с пересмотром курса перевода, применяемого к действующим прайс-листам, выраженным в условных единицах, для оценки чистой стоимости реализации земельных участков и коттеджей в коттеджных поселках. Снижение стоимости товарно-материальных запасов в 1 полугодии 2013 года связано, главным образом, со списанием затрат на строительство объектов инфраструктуры коттеджного поселка «Мартемьяново».

## 6 Дебиторская задолженность

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2014 года (неаудированный)	31 декабря 2013 года
<b>Финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность	591 548	805 323
<b>Оборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 12)	292 769	337 043
Дебиторская задолженность по основной деятельности	560 862	967 474
Прочая дебиторская задолженность	39 324	59 842
За вычетом резерва по сомнительной задолженности	(25 981)	(26 034)
<b>Итого финансовые активы в составе краткосрочной и долгосрочной дебиторской задолженности</b>	<b>1 458 522</b>	<b>2 143 648</b>
Авансовые платежи по налогу на прибыль	54 808	205 260
Налог на добавленную стоимость к возмещению	29 655	117 151
Авансовые платежи по прочим налогам	14 899	19 973
Расходы будущих периодов	7 991	3 045
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>1 565 875</b>	<b>2 489 077</b>

Движение резерва под обесценение дебиторской задолженности за первое полугодие 2014 и 2013 годов представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2014 год	2013 год
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>26 034</b>	<b>4 754</b>
Изменение резерва (неаудированные)	-	1
Восстановление начисленного резерва (неаудированное)	(53)	-
<b>Остаток на 30 июня (неаудированный)</b>	<b>25 981</b>	<b>4 755</b>

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской задолженности эквивалентна их балансовой стоимости.

## 7 Налог на прибыль

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
Отложенное налогообложение	287 405	76 855
Текущие расходы по налогу на прибыль	11 343	129 874
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	(189 535)	(234 628)
<b>Итого (возмещение)/расходы по налогу на прибыль</b>	<b>109 213</b>	<b>(27 899)</b>

**7 Налог на прибыль (продолжение)**

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

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
Российская Федерация	20%	20%
Кипр	12,5%	10%
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 2014 и 2013 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 период представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<b>Убыток до налогообложения</b>	<b>(588 749)</b>	<b>(2 262 236)</b>
Налог по ставке 20%, установленной в Российской Федерации	(117 750)	(452 447)
Эффект, связанный с различием налоговых ставок других государств	13 490	38 246
Поправки на доходы и расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу:	213 473	386 302
<b>(Возмещение)/расходы по налогу на прибыль</b>	<b>109 213</b>	<b>(27 899)</b>

## 7 Налог на прибыль (продолжение)

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:

	31 декабря 2013 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Курсовая разница	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
<b>Отложенные налоговые активы</b>				
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
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>3 473 477</b>	<b>154 991</b>	<b>7 372</b>	<b>3 635 840</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>				
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)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(633 514)</b>	<b>(442 396)</b>	<b>-</b>	<b>(1 075 910)</b>
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>2 839 963</b>	<b>(287 405)</b>	<b>7 372</b>	<b>2 559 930</b>

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

	31 декабря 2013 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Курсовая разница	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Отложенный налоговый актив	5 450 870	(251 250)	7 372	5 206 992
Отложенное налоговое обязательство	(2 610 907)	(36 155)	-	(2 647 062)
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>2 839 963</b>	<b>(287 405)</b>	<b>7 372</b>	<b>2 559 930</b>

## 7 Налог на прибыль (продолжение)

	1 января 2013 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Прочие доходы	30 июня 2013 года (неаудиро- ванный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
<b>Отложенные налоговые активы:</b>				
Основные средства	31 147	2 932	-	34 079
Инвестиционная недвижимость	2 757 109	(561 416)	-	2 195 693
Перенесенные убытки прошлых лет	664 425	44 281	18 813	727 519
Дебиторская задолженность	-	277 211	-	277 211
Кредиторская задолженность	91 087	14 533	(10)	105 610
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>3 543 768</b>	<b>(222 459)</b>	<b>18 803</b>	<b>3 340 112</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>				
Товарно-материальные запасы	(491 569)	112 452	-	(379 117)
Нематериальные активы	(56)	(722)	-	(778)
Инвестиции, удерживаемые до погашения	(1 656)	(913)	-	(2 569)
Дебиторская задолженность	(28 167)	28 165	2	-
Кредиторская задолженность, кредиты и займы	(11 594)	6 622	-	(4 972)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(533 042)</b>	<b>145 604</b>	<b>2</b>	<b>(387 436)</b>
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>3 010 726</b>	<b>(76 855)</b>	<b>18 805</b>	<b>2 952 676</b>

Отражено в консолидированном отчете о финансовом положении:

	1 января 2013 года	Отнесено на счет прибылей и убытков	Прочие доходы	30 июня 2013 года (неаудиро- ванный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Отложенный налоговый актив	5 721 732	(171 919)	18 805	5 568 618
Отложенное налоговое обязательство	(2 711 006)	95 064	-	(2 615 942)
<b>Отложенные налоговые активы за минусом отложенных налоговых обязательств</b>	<b>3 010 726</b>	<b>(76 855)</b>	<b>18 805</b>	<b>2 952 676</b>



## 8 Кредиты и займы полученные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2014 года (неаудированный)	31 декабря 2013 года
Банковские кредиты	6 493 940	7 237 910
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе долгосрочных обязательств</b>	<b>6 493 940</b>	<b>7 237 910</b>
Банковские кредиты	5 615 838	4 769 164
Займы	1 248 019	1 317 507
Выпущенные векселя	374 646	344 779
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе краткосрочных обязательств</b>	<b>7 238 503</b>	<b>6 431 450</b>
<b>Итого кредиты и займы</b>	<b>13 732 443</b>	<b>13 669 360</b>

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение первого полугодия 2014 года варьировались от 11% до 14% (2013 г.: от 11% до 14%). Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение первого полугодия 2014 года варьировались от 10,25% до 11% (2013 г.: от 10,25% до 11%).

Фиксированные процентные ставки по валютным займам в течение первого полугодия 2014 года варьировались от 12% до 15 % (2013 г.: от 12% до 15 %). В течение первого полугодия 2014 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам составила 9% (2013 г.: 9%-10%).

Эффективные процентные ставки по выпущенным векселям варьировались от 10,34% до 10,8% (2013 г.: от 5,53% до 11,72%).

По состоянию на 30 июня 2014 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 16 871 246 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 14 898 824 тыс. руб.) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным.

По состоянию на 30 июня 2014 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 5 103 353 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 4 498 202 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным.

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

По состоянию на 31 декабря 2013 года связанные стороны Группы выступили залогодателями по кредиту, полученному Компанией от ОАО «Московский Кредитный Банк» (Примечание 17).

По состоянию на 30 июня 2014 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 1 162 195 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 1 333 973 тыс. руб.).

## 9 Кредиторская задолженность

	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>		
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиторская задолженность	483 221	454 804
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Начисленные обязательства	989 255	989 255
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	236 198	391 140
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	181 069	398 523
Задолженность по финансовой аренде	18 498	19 152
<b>Итого финансовые обязательства в составе краткосрочной и долгосрочной кредиторской задолженности</b>	<b>1 908 241</b>	<b>2 252 874</b>
Авансы полученные	12 812	6 701
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	27 586	21 007
Убыток по договорам на строительство (Примечание 12)	4 219	6 188
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>1 952 858</b>	<b>2 286 770</b>

По мнению руководства Группы, оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности эквивалентна ее балансовой стоимости.

## 10 Авансы, полученные от покупателей

	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Авансы, полученные за жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	3 615 756	2 652 321
Авансы, полученные за инвестиционную недвижимость	4 298	83 184
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 12)	47 455	63 230
<b>Итого авансы, полученные от покупателей</b>	<b>3 667 509</b>	<b>2 798 735</b>

## 11 Текущие налоговые обязательства

	30 июня 2014 года (неаудиро- ванный)	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Текущие обязательства по налогу на прибыль	346 076	569 199
Прочие налоги к уплате	54 811	57 336
<b>Итого текущие налоговые обязательства</b>	<b>400 887</b>	<b>626 535</b>

**12 Договоры на строительство**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2014 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Понесенные затраты по договорам на строительство с учетом признанных прибылей за вычетом признанных убытков на отчетную дату, накопленным итогом	1 093 526	1 118 796
За вычетом промежуточных счетов	(852 431)	(851 171)
<b>Итого</b>	<b>241 095</b>	<b>267 625</b>
Дебиторская задолженность по договорам на строительство (Примечание 6)	292 769	337 043
Авансы, полученные по договорам на строительство (Примечание 10)	(47 455)	(63 230)
Убыток, признанный в составе прочей кредиторской задолженности (Примечание 9)	(4 219)	(6 188)
<b>Итого</b>	<b>241 095</b>	<b>267 625</b>

**13 Выручка и себестоимость по договорам на строительство**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)</b>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)</b>
<b>Выручка по договорам на строительство коттеджей</b>		
Признание выручки по проценту завершенности	6 611	20 196
Корректировка выручки по расторгаемым и потенциальным к расторжению договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	(633)	(3 322)
<b>Выручка по договорам на строительство объектов инфраструктуры</b>		
Признание выручки по проценту завершенности	90 017	71 977
<b>Выручка по договорам на строительство</b>	<b>95 995</b>	<b>88 851</b>
<b>Себестоимость по договорам на строительство коттеджей</b>		
Признание себестоимости по проценту завершенности	4 771	17 366
Корректировка себестоимости по расторгаемым договорам и в результате пересмотра допущений о проценте готовности и общих затратах	(5 548)	160
Признание выявленного убытка	-	99
<b>Себестоимость по договорам на строительство объектов инфраструктуры</b>		
Признание себестоимости по проценту завершенности	89 170	72 056
Признание выявленного убытка	1 522	9 975
<b>Себестоимость по договорам на строительство</b>	<b>89 915</b>	<b>99 656</b>

**14 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<b>Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Коттеджи и земельные участки	1 207 958	1 051 820
Таунхаусы	31 327	93 968
Квартиры	11 197	25 800
<b>Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>1 250 482</b>	<b>1 171 588</b>

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<b>Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Стоимость земельных участков	251 016	309 242
Услуги подрядных организаций	564 637	523 986
Косвенные расходы	57 029	44 178
Капитализированные проценты по кредитам и займам	38 436	24 740
<b>Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>911 118</b>	<b>902 146</b>

**15 Финансовые расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
Проценты по банковским кредитам	899 930	876 122
Проценты по прочим займам	122 542	210 211
За вычетом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов, основных средств и авансов на строительство	(264 328)	(330 109)
<b>Итого финансовые расходы</b>	<b>758 144</b>	<b>756 224</b>

**16 Прибыль на одну акцию**

Расчет базовой и разводненной прибыли на акцию основан на следующих данных:

<b>Базовая и разводненная прибыль</b>	<b>Средневзвешенное число акций, находящихся в обращении в течение периода</b>	<b>Чистый убыток за период, принадлежащий материнской компании (тыс. руб.)</b>	<b>Убыток на акцию (руб.)</b>
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 года (неаудированные)	15 220 793	(697 962)	(45,86)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 года (неаудированные)	15 220 793	(2 234 337)	(146,80)

**17 Операции со связанными сторонами**

Сальдо расчетов Группы по операциям со связанными сторонами по состоянию на 30 июня 2014 и 31 декабря 2013 гг. представлено ниже:

	<b>30 июня 2014 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем</b>	<b>Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем</b>
<b>В составе краткосрочных активов и обязательств:</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	12 067	95 624
Авансы выданные	452 880	452 880
Займы выданные	86 931	41 937
Дебиторская задолженность	30 194	24 459
Кредиты и займы полученные	(1 622 586)	(1 477 395)
Кредиторская задолженность	(27 045)	(77 220)
<b>В составе долгосрочных активов и обязательств:</b>		
Займы выданные	1 233 720	1 170 396
Кредиторская задолженность	(483 221)	(454 804)

По состоянию на 30 июня 2014 года связанные стороны Группы выступили залогодателями по кредиту, полученному Компанией от ОАО "Московский Кредитный Банк" (Примечание 8).

## 17 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Операции со связанными сторонами в течение первого полугодия 2014 и 2013 гг. представлены ниже:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)	
	Операции со связанными сторонами под общим контролем	Операции с ключевым управлен- ческим персоналом	Операции со связанными сторонами под общим контролем	Операции с ключевым управленческим персоналом
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выручка от оказания прочих услуг	31 733	-	9 854	-
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(24 739)	(34 020)	(25 115)	(29 376)
Себестоимость прочих услуг	(8 637)	-	(13 850)	-
Процентные доходы	66 650	-	624	-
Процентные расходы	(114 666)	-	(169 493)	-

## Вознаграждение ключевого управленческого персонала

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Заработная плата и соответствующие налоги	32 807	27 266
Страхование	1 213	2 110
<b>Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала</b>	<b>34 020</b>	<b>29 376</b>

## 18 Сегментная информация

## Сегментная выручка и результаты

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

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Земель- ный банк	Жилая недви- жимость	Много- квартирный жилой комплекс	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	13 478	1 346 589	-	65 828	-	1 425 895
Реализация между сегментами	-	3 083	5 568	-	(8 651)	-
<b>Итого выручка</b>	<b>13 478</b>	<b>1 349 672</b>	<b>5 568</b>	<b>65 828</b>	<b>(8 651)</b>	<b>1 425 895</b>
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)
<b>Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(172 291)</b>	<b>704 172</b>	<b>(33 598)</b>	<b>38 760</b>	<b>(8 651)</b>	<b>528 392</b>
Финансовые расходы						(758 144)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(142 085)
Чистые нераспределенные доходы						(216 912)
Налог на прибыль						(109 213)
<b>Убыток за год от продолжающейся деятельности</b>						<b>(697 962)</b>

## 18 Сегментная информация (продолжение)

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)	Земель- ный банк	Жилая недви- жимость	Много- квартирный жилой комплекс	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	8 040	1 260 469	-	47 162	-	1 315 671
Реализация между сегментами	-	3 306	-	-	(3 306)	-
<b>Итого выручка</b>	<b>8 040</b>	<b>1 263 775</b>	<b>-</b>	<b>47 162</b>	<b>(3 306)</b>	<b>1 315 671</b>
Операционные расходы	(9 815)	(1 181 910)	(48 680)	(17 570)	-	(1 257 975)
Снижение стоимости товарно- материальных запасов	-	(838 796)	-	(151)	-	(838 947)
Убыток от обесценения основных средств	-	(19 541)	-	-	-	(19 541)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(169 096)	-	-	-	-	(169 096)
<b>Прибыль/(убыток) до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(170 871)</b>	<b>(776 472)</b>	<b>(48 680)</b>	<b>29 441</b>	<b>(3 306)</b>	<b>(969 888)</b>
Финансовые расходы						(756 224)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(312 579)
Чистые нераспределенные расходы						(223 545)
Налог на прибыль						27 899
<b>Убыток за год от продолжающейся деятельности</b>						<b>(2 234 337)</b>

## Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. (неаудированные)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. (неаудированные)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(512 970)	(306 027)
Финансовые доходы	268 182	47 899
Прочие доходы	44 560	46 098
Полученные штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	6 097
Штрафы уплаченные	(836)	-
Убыток от покупки/продажи иностранной валюты	(5 068)	-
Убыток от выбытия прочего имущества	(2 291)	-
Благотворительные взносы	(1 068)	(7 177)
Прочие расходы	(7 421)	(10 435)
<b>Итого чистые нераспределенные расходы</b>	<b>(216 912)</b>	<b>(223 545)</b>



## 18 Сегментная информация (продолжение)

## Сегментные активы и обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2014 года <i>(неаудированный)</i>	31 декабря 2013 года <i>(неаудированный)</i>
<b>Активы по сегментам</b>		
Земельный банк	32 151 924	33 501 819
Жилая недвижимость	7 993 496	8 629 555
Многоквартирный жилой комплекс	5 401 969	3 671 406
Прочие	131 928	107 015
<b>Итого активы по сегментам</b>	<b>45 679 317</b>	<b>45 909 795</b>
Нераспределенные активы	3 970 433	4 098 271
<b>Итого активы</b>	<b>49 646 750</b>	<b>50 008 066</b>
<b>Обязательства по сегментам</b>		
Земельный банк	2 443 507	2 535 100
Жилая недвижимость	3 430 550	4 049 980
Многоквартирный жилой комплекс	5 690 899	4 647 267
Прочие	21 478	65 737
<b>Итого обязательства по сегментам</b>	<b>11 586 434</b>	<b>11 298 084</b>
Нераспределенные обязательства	11 071 520	10 994 141
<b>Итого обязательства</b>	<b>22 657 954</b>	<b>22 292 225</b>

## Прочая сегментная информация

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2014 г. <i>(неаудированные)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2013 г. <i>(неаудированные)</i>
<b>Поступления внеоборотных активов</b>		
Земельный банк	7 931	1 561
Жилая недвижимость	328	21 005
Многоквартирный жилой комплекс	-	201
Прочие	1 071	-
Нераспределенные капитальные затраты	1 312	6 804
<b>Итого поступления внеоборотных активов</b>	<b>10 642</b>	<b>29 571</b>
<b>Амортизация по сегментам</b>		
Жилая недвижимость	2 534	2 495
Многоквартирный жилой комплекс	-	4
Прочие	170	-
Нераспределенная амортизация	4 135	2 917
<b>Итого амортизация по сегментам</b>	<b>6 839</b>	<b>5 416</b>

**19 Обязательства по договорам инвестирования**

В течение 1 полугодия 2014 года и в 2013 году 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 2014 года обязательства Группы по этим договорам составили примерно 4 180 138 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 5 258 418 тыс. руб.). Эти обязательства включают в себя расходы на строительство многоквартирных домов.

**20 Финансовые инструменты: представление по категориям и справедливая стоимость**

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2014 года и 31 декабря 2013 года представлена следующим образом:

Финансовые активы	Займы выданные и дебиторская задолженность	
	30 июня 2014 года	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность (Примечание 6)	591 548	805 323
Займы выданные	1 233 720	1 170 396
<b>Оборотные активы</b>		
Финансовые активы в составе дебиторской задолженности (Примечание 6)	866 974	1 338 325
Займы выданные	1 033 489	1 039 278
Денежные средства и их эквиваленты	473 925	392 418
Краткосрочные банковские депозиты	65 297	42 739
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>4 264 953</b>	<b>4 788 479</b>
Финансовые обязательства	Финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости	
	30 июня 2014 года	31 декабря 2013 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы полученные (Примечание 8)	6 493 940	7 237 910
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 9)	483 221	454 804
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы полученные (Примечание 8)	7 238 503	6 431 450
Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (Примечание 9)	1 425 020	1 798 070
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>15 640 684</b>	<b>15 922 234</b>

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых активов на 30 июня 2014 года и 31 декабря 2013 года существенно не отличается от их балансовой стоимости. Справедливая стоимость финансовых обязательств на 30 июня 2014 года, по оценке руководства, составляет 15 257 201 тыс. руб. (31 декабря 2013 г.: 15 435 617 тыс. руб.).