

**Группа ОПИН**

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

**30 июня 2017 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 .....	6
3	Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций .....	7
4	Инвестиционная недвижимость .....	8
5	Товарно-материальные запасы .....	9
6	Дебиторская задолженность .....	10
7	Уставный капитал .....	11
8	Налог на прибыль .....	11
9	Кредиты и займы полученные .....	11
10	Кредиторская задолженность .....	12
11	Авансы, полученные от покупателей .....	13
12	Выручка .....	13
13	Себестоимость реализации .....	13
14	Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков .....	13
15	Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы .....	14
16	Финансовые расходы .....	14
17	Убыток на акцию .....	15
18	Операции со связанными сторонами .....	15
19	Сегментная информация .....	16
20	Обязательства по договорам инвестирования .....	20
21	Справедливая стоимость финансовых инструментов .....	20
22	События после отчетной даты .....	20

**Группа ОПИН**

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	30 июня 2017 года (неаудированный)	31 декабря 2016 года
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства		17 797	18 836
Инвестиционная недвижимость	4	15 545 702	15 583 248
Отложенные налоговые активы		397 432	162 263
Дебиторская задолженность	6	233 216	261 457
Займы выданные		194 418	-
Прочие внеоборотные активы		4 805	9 804
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>16 393 370</b>	<b>16 035 608</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Товарно-материальные запасы	5	5 561 696	6 179 685
Авансы выданные		208 252	221 481
Дебиторская задолженность	6	768 935	1 545 188
Авансовые платежи по налогу на прибыль		4 048	1 459
Займы выданные		178 709	314 789
Краткосрочные банковские депозиты		43 311	51 630
Денежные средства и их эквиваленты		112 154	142 095
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>6 877 105</b>	<b>8 456 327</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>23 270 475</b>	<b>24 491 935</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	7	15 220 793	15 220 793
Добавочный капитал		46 226 126	46 226 126
Непокрытый убыток		(57 045 086)	(56 101 144)
Эффект от пересчета валют		(2 466 126)	(2 651 286)
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>1 935 707</b>	<b>2 694 489</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства		1 075 406	1 050 840
Кредиты и займы полученные	9	6 108 778	1 195 258
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>7 184 184</b>	<b>2 246 098</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы полученные	9	10 637 786	15 356 916
Кредиторская задолженность	10	1 298 186	1 760 443
Авансы, полученные от покупателей	11	1 672 826	1 848 838
Текущие налоговые обязательства		126 871	153 577
Резервы по прочим обязательствам и платежам		414 915	431 574
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>14 150 584</b>	<b>19 551 348</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>21 334 768</b>	<b>21 797 446</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>23 270 475</b>	<b>24 491 935</b>

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством и подписана 25 августа 2017 года.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

Черкасов П.С.

Директор департамента  
финансов

\_\_\_\_\_

Барсуков П.Г.

Прилагаемые примечания на страницах с 6 по 20 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

**Группа 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 2017 г. <i>(неаудированный)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. <i>(неаудированный)</i>
Выручка	12	1 066 404	2 796 258
Себестоимость реализации	13	(1 093 036)	(2 461 051)
<b>Валовый (убыток)/прибыль</b>		<b>(26 632)</b>	<b>335 207</b>
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	15	(503 176)	(514 518)
Прибыль/(убыток) от выбытия инвестиционной недвижимости	4	992	(281 514)
Финансовые доходы		59 427	76 302
Финансовые расходы	16	(503 367)	(619 783)
(Расходы за вычетом доходов)/доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты		(134 889)	722 309
Прочие доходы		11 599	4 206
Прочие расходы		(35 595)	(20 214)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(1 131 641)</b>	<b>(298 005)</b>
Налог на прибыль	8	187 699	69 358
<b>Убыток за период</b>		<b>(943 942)</b>	<b>(228 647)</b>
<b>Убыток, относимый на:</b>			
- акционеров Компании		(943 942)	(224 328)
- неконтролирующую долю участия		-	(4 319)
<b>Прочий совокупный доход</b>			
<b>Суммы, которые могут быть впоследствии переклассифицированы в прибыль или убыток</b>			
Эффект пересчета валют		185 160	1 036 451
<b>Прочий совокупный доход</b>		<b>185 160</b>	<b>1 036 451</b>
<b>Итого совокупный (убыток)/доход за период</b>		<b>(758 782)</b>	<b>807 804</b>
<b>Убыток на одну акцию, причитающийся акционерам Компании (в российских рублях на акцию):</b>			
Базовый и разводненный убыток, рассчитанный на основе убытка за период	17	(62,02)	(14,74)

Прилагаемые примечания на страницах с 6 по 20 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

**Группа ОПИН****Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале**

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Эффект от пересчета валют	Итого капитал, относимый на акционеров Компании	Неконтролирующая доля участия	Итого капитал
<i>(в тысячах российских рублей)</i>							
<b>Остаток на 1 января 2016 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(49 287 781)</b>	<b>(4 114 345)</b>	<b>8 044 793</b>	<b>193 083</b>	<b>8 237 876</b>
<i>Совокупный убыток</i>							
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(224 328)	-	(224 328)	(4 319)	(228 647)
Прочий совокупный доход за период (неаудированный)	-	-	-	1 036 451	1 036 451	-	1 036 451
<b>Итого совокупный (убыток)/доход за период (неаудированный)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(224 328)</b>	<b>1 036 451</b>	<b>812 123</b>	<b>(4 319)</b>	<b>807 804</b>
<b>Остаток на 30 июня 2016 года (неаудированный)</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(49 512 109)</b>	<b>(3 077 894)</b>	<b>8 856 916</b>	<b>188 764</b>	<b>9 045 680</b>
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(56 101 144)</b>	<b>(2 651 286)</b>	<b>2 694 489</b>	<b>-</b>	<b>2 694 489</b>
<i>Совокупный доход/(убыток)</i>							
Убыток за период (неаудированный)	-	-	(943 942)	-	(943 942)	-	(943 942)
Прочий совокупный доход за период (неаудированный)	-	-	-	185 160	185 160	-	185 160
<b>Итого совокупный (убыток)/ доход за период (неаудированный)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(943 942)</b>	<b>185 160</b>	<b>(758 782)</b>	<b>-</b>	<b>(758 782)</b>
<b>Остаток на 30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>15 220 793</b>	<b>46 226 126</b>	<b>(57 045 086)</b>	<b>(2 466 126)</b>	<b>1 935 707</b>	<b>-</b>	<b>1 935 707</b>

Прилагаемые примечания на страницах с 6 по 20 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>			
Убыток до налогообложения		(1 131 641)	(298 005)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		8 774	11 461
Прибыль от выбытия основных средств		(54)	-
Расходы за вычетом доходов /(доходы за вычетом расходов) от переоценки иностранной валюты (Прибыль)/убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	4	(992)	281 514
Снижение стоимости товарно-материальных запасов	5	61 468	333 108
Финансовые доходы		(59 427)	(76 302)
Резерв под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	6	9 498	1 613
Изменение резерва по прочим обязательствам и платежам		8 299	19 272
Финансовые расходы	16	503 367	619 783
Прочие доходы и расходы		19 663	3 333
<b>Денежные средства от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале</b>		<b>(446 156)</b>	<b>173 468</b>
<hr/>			
Уменьшение товарно-материальных запасов		737 357	972 250
Уменьшение дебиторской задолженности		294 275	849 944
Уменьшение/(увеличение) авансов выданных (Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности		5 631	(44 663)
Уменьшение авансов, полученных от покупателей		(487 158)	469 426
Уменьшение авансов, полученных от покупателей		(234 504)	(1 287 547)
Увеличение/(уменьшение) текущих налоговых обязательств помимо налога на прибыль		16 410	(3 220)
<b>Сумма денежных средств, (использованных в)/ полученных от операционной деятельности</b>		<b>(114 145)</b>	<b>1 129 658</b>
<hr/>			
Проценты уплаченные		(924 908)	(588 697)
Налог на прибыль уплаченный		(68 608)	(108 974)
<b>Чистая сумма денежных средств, (использованных в)/ полученных от операционной деятельности</b>		<b>(1 107 661)</b>	<b>431 987</b>

Прилагаемые примечания на страницах с 6 по 20 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Выданные займы		(779 640)	(985 093)
Поступления от погашения выданных займов		707 044	808 553
Поступления от погашения краткосрочных банковских депозитов		51 126	73 730
Размещение краткосрочных депозитов в банках		(42 991)	(54 140)
Полученные проценты		39 706	83 224
Поступления от продажи дочерних компаний		1 500	-
Поступление от продажи активов для продажи		350 000	-
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		268 376	158 545
Затраты, связанные с инвестиционной недвижимостью		(100)	(1 858)
Поступления от продажи основных средств		559	-
Приобретение основных средств и прочих внеоборотных активов		(3 242)	(2 858)
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности</b>		<b>592 338</b>	<b>80 103</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Уменьшение задолженности по финансовой аренде		(1 338)	(1 343)
Размещение облигационного займа		5 000 000	-
Привлеченные кредиты и займы		4 541 454	279 426
Погашенные кредиты и займы		(9 055 217)	(707 621)
<b>Чистая сумма денежных средств, полученных от/ (использованных в) финансовой деятельности</b>		<b>484 899</b>	<b>(429 538)</b>
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты		483	(73 019)
Чистое (уменьшение)/ увеличение денежных средств и их эквивалентов		(29 941)	9 533
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>		<b>142 095</b>	<b>69 074</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>		<b>112 154</b>	<b>78 607</b>

Прилагаемые примечания на страницах с 6 по 20 являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

## **1 Описание деятельности**

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена за шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 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 (перерегистрирована в качестве публичного акционерного общества в июле 2015 года) и осуществляет деятельность в соответствии с нормами российского законодательства. Акции Компании котируются на Московской бирже. Центральный офис Компании расположен по адресу: Российская Федерация, 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 14.

### **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.

### **Сезонность деятельности**

Деятельность Группы не подвержена ярко выраженному влиянию сезонных колебаний. В тоже время, существует определенная сезонность строительного цикла, таким образом, ожидается увеличение 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.

Функциональной валютой каждого консолидируемого предприятия Группы является валюта первичной экономической среды, в которой оперирует предприятие. Превалирующей функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий и валютой представления Группы является национальная валюта Российской Федерации - российский рубль (руб.).

По состоянию на 30 июня 2017 года и 31 декабря 2016 года для целей пересчета в российские рубли показателей финансовой отчетности предприятий Группы, функциональной валютой которых не является российский рубль, были использованы валютные курсы 59,0855 рубля и 60,6569 рубля за один доллар США, соответственно. Средние валютные курсы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 и 2016 годов, составили 57,9862 рубля и 70,2583 рубля за один доллар США, соответственно.

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.

## **2 Основы представления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)**

Группа не делала раскрытий, которые во многом дублируют информацию, включенную в консолидированную финансовую отчетность за 2016 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 2016 год, за исключением положений, описанных в Примечании 3.

## **3 Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретаций**

### ***Новые учетные положения***

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые еще не вступили в силу применительно к первому полугодью 2017 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).***

***МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами» (выпущен 28 мая 2014 г. и вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).***

***Поправки к МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущены 12 апреля 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).***

***МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен в январе 2016 г. и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты).***

***«Признание отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам» – Поправки к МСФО (IAS) 12 (выпущены в январе 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).***

***«Инициатива в сфере раскрытия информации» – Поправки к МСФО (IAS) 7 (выпущены 29 января 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты).***

В настоящее время Группа проводит оценку того, как вышеозначенные новые стандарты повлияют на консолидированную финансовую отчетность.

**4 Инвестиционная недвижимость**

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Земельные участки	Земельные участки со зданиями	ИТОГО
<b>Остаток на 1 января 2016 года</b>	<b>18 257 695</b>	<b>72 912</b>	<b>18 330 607</b>
Поступления	1 858	-	1 858
Выбытия	(466 405)	-	(466 405)
<b>Остаток на 30 июня 2016 года (неаудированный)</b>	<b>17 793 148</b>	<b>72 912</b>	<b>17 866 060</b>
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>15 516 148</b>	<b>67 100</b>	<b>15 583 248</b>
Поступления	100	-	100
Выбытия	(37 646)	-	(37 646)
<b>Остаток на 30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>15 478 602</b>	<b>67 100</b>	<b>15 545 702</b>

По состоянию на 30 июня 2017 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 10 605 700 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 11 987 688 тыс. руб.) была передана в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 9).

В течение первого полугодия 2017 года Группа продала 35,01 га в Клинском районе, 32,15 га в Дмитровском районе, 0,26 га в Одинцовском районе. Совокупный доход от данных операций составил 992 тыс. руб. Данный доход отражен в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе статьи «Прибыль/(убыток) от выбытия инвестиционной недвижимости».

В течение первого полугодия 2016 года Группа продала 41,02 га земли в Мытищинском районе, 7,91 га в Клинском районе, 2,41 га в Дмитровском районе, 1,57 га в Одинцовском районе. В первом полугодии 2016 года Группа передала 2,66 га в Клинском районе органам местного самоуправления. Совокупный убыток от данных операций составил 281 514 тыс. руб. Данный убыток отражен в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе статьи «Прибыль/(убыток) от выбытия инвестиционной недвижимости».

**5 Товарно-материальные запасы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	874 709	884 798
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	785 676	808 071
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации более года</b>	<b>1 660 385</b>	<b>1 692 869</b>
<b>Товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>		
Земельные участки в процессе девелопмента, предназначенные для продажи (а)	413 604	420 543
Жилая недвижимость в процессе девелопмента, предназначенная для продажи (б)	2 426 853	2 029 020
Готовая продукция (г)	1 036 405	2 012 732
Прочие товарно-материальные запасы	24 449	24 521
<b>Итого товарно-материальные запасы со сроком реализации в течение года</b>	<b>3 901 311</b>	<b>4 486 816</b>
<b>Итого товарно-материальные запасы</b>	<b>5 561 696</b>	<b>6 179 685</b>

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
По себестоимости	1 424 634	1 775 259
По чистой цене реализации	4 137 062	4 404 426
<b>Итого</b>	<b>5 561 696</b>	<b>6 179 685</b>

В первом полугодии 2017 года Группа признала чистое снижение стоимости товарно-материальных запасов в размере 61 468 тыс. руб. (2016 г.: 333 108 тыс. руб.) Движение резерва под снижение стоимости товарно-материальных запасов за первое полугодие 2017 и 2016 годов представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2017 год</b>	<b>2016 год</b>
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>3 263 295</b>	<b>1 876 737</b>
Начисление резерва под снижение стоимости товарно-материальных запасов (Примечание 13)	85 021	356 002
Восстановление начисленного резерва (Примечание 13)	(23 553)	(22 894)
Списание резерва под снижение стоимости товарно-материальных запасов	(125 874)	(249 626)
<b>Остаток на 30 июня (неаудированный)</b>	<b>3 198 889</b>	<b>1 960 219</b>

Группа капитализировала в составе товарно-материальных запасов расходы по кредитам и займам в размере 180 836 тыс. руб. (2016 г.: 386 835 тыс. руб.). Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

По состоянию на 30 июня 2017 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 024 802 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 1 197 692 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам полученным (Примечание 9).

**Группа ОПИН****Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
– 30 июня 2017 года****6 Дебиторская задолженность**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
<b>Финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность	233 216	261 457
<b>Оборотные активы</b>		
Дебиторская задолженность по основной деятельности	678 462	661 660
Прочая дебиторская задолженность	255 194	1 051 698
За вычетом резерва под обесценение дебиторской задолженности	(211 459)	(212 658)
<b>Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>955 413</b>	<b>1 762 157</b>
<b>Нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>		
<b>Оборотные активы</b>		
Налог на добавленную стоимость к возмещению	37 968	35 911
Авансовые платежи по прочим налогам	2 547	3 100
Расходы будущих периодов	6 223	5 477
<b>Итого нефинансовые активы в составе дебиторской задолженности</b>	<b>46 738</b>	<b>44 488</b>
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>1 002 151</b>	<b>1 806 645</b>

Движение резерва под обесценение дебиторской задолженности за первое полугодие 2017 и 2016 годов представлено следующим образом:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>2017 год</b>	<b>2016 год</b>
<b>Остаток на 1 января</b>	<b>212 658</b>	<b>118 421</b>
Начисление резерва под обесценение дебиторской задолженности	2 466	1 196
Восстановление начисленного резерва	(566)	(857)
Списание дебиторской задолженности безнадежной к взысканию	(3 099)	(1 514)
<b>Остаток на 30 июня (неаудированный)</b>	<b>211 459</b>	<b>117 246</b>

В состав дебиторской задолженности по основной деятельности входит дебиторская задолженность по договорам на строительство в размере 143 337 тыс. руб. по состоянию на 30 июня 2017 года (31 декабря 2016 года: 143 707 тыс. руб.).

По мнению руководства Группы, по состоянию на 30 июня 2017 года и 31 декабря 2016 года оценочная справедливая стоимость финансовых активов в составе дебиторской приблизительно эквивалентна ее балансовой стоимости.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**Группа ОПИН****Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
– 30 июня 2017 года****7 Уставный капитал**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Количество акций в обращении (тыс. штук)	Обыкновенные акции	Итого
На 31 декабря 2016 года	15 220 793	15 220 793	15 220 793
На 30 июня 2017 года (неаудированный)	15 220 793	15 220 793	15 220 793

Общее количество разрешенных к выпуску обыкновенных акций составляет 26 220 793 тысяч акций с номинальной стоимостью 1 000 руб. за одну акцию. Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Каждая обыкновенная акция предоставляет право одного голоса.

08 июня 2017 года Внеочередное общее собрание акционеров Компании приняло решение об увеличении уставного капитала путем размещения посредством открытой подписки 30 000 000 дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая. Акционеры получают преимущественное право приобретения дополнительных акций в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций (Примечание 22).

Во втором полугодии 2016 года Группа выкупила 0,999998% долю участия в дочерних компаниях, владеющих частью земельных участков из состава земельного банка. Таким образом, на 31 декабря 2016 года Группа не имела неконтролирующих долей участия.

**8 Налог на прибыль**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
Текущие расходы по налогу на прибыль	(23 185)	(4 193)
Отложенное налогообложение	210 603	73 551
Корректировка налога на прибыль за прошлые периоды	281	-
<b>Итого налог на прибыль</b>	<b>187 699</b>	<b>69 358</b>

**9 Кредиты и займы полученные**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	30 июня 2017 года (неаудированный)	31 декабря 2016 года
Облигационный займ	5 160 861	-
Банковские кредиты	947 917	1 195 258
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе долгосрочных обязательств</b>	<b>6 108 778</b>	<b>1 195 258</b>
Банковские кредиты	10 413 762	14 014 036
Займы	224 024	1 342 880
<b>Итого кредиты и займы полученные в составе краткосрочных обязательств</b>	<b>10 637 786</b>	<b>15 356 916</b>
<b>Итого кредиты и займы полученные</b>	<b>16 746 564</b>	<b>16 552 174</b>

Анализ справедливой стоимости кредитов и займов полученных представлен в Примечании 21.

Фиксированные процентные ставки по рублевым банковским кредитам в течение первого полугодия 2017 года варьировались от 13% до 19% (2016 г.: от 14% до 19%). В течение первого полугодия 2017 года Группа не имела валютных банковских кредитов. Фиксированные процентные ставки по валютным банковским кредитам в течение 2016 года варьировались от 9% до 10,6%.

**9 Кредиты и займы полученные (продолжение)**

Плавающая процентная ставка по рублевым банковским кредитам в течение первого полугодия 2017 года приравнивалась к ключевой ставке, установленной Банком России плюс 2,75 - 4% (2016 г.: ключевая ставка плюс 3%).

Фиксированная процентная ставка по валютным займам в течение первого полугодия 2017 года составила 6% (2016 г.: от 6% до 10%). В течение первого полугодия 2017 года фиксированная процентная ставка по рублевым займам варьировалась от 9% до 13,75% (2016 г.: от 9% до 10%).

В марте 2017 года Группа разместила облигационный займ на сумму 5 000 000 тыс. руб. с плавающей купонной ставкой с датой погашения 17.03.2022 года. По состоянию на 30 июня 2017 года ставка купонного дохода составила 13% годовых.

По состоянию на 30 июня 2017 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 10 605 700 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 11 987 688 тыс. руб.) была предоставлена в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 4).

По состоянию на 30 июня 2017 года товарно-материальные запасы балансовой стоимостью 1 024 802 руб. (31 декабря 2016 г.: 1 197 692 тыс. руб.) были предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам полученным (Примечание 5).

По состоянию на 30 июня 2017 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Группой в банках с рейтингами по версии рейтингового агентства Fitch Ratings от BB- до BB. По состоянию на 31 декабря 2016 года дочерние предприятия Группы выступили гарантами по кредитам, полученными Компанией в банках с рейтингами по версии рейтингового агентства Fitch Ratings от BB- до BB.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**10 Кредиторская задолженность**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
<b>Финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>		
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиторская задолженность по основной деятельности перед поставщиками товаров и услуг	430 629	633 470
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	594 097	855 219
Кредиторская задолженность по выплате вознаграждения персоналу	30 483	29 905
Задолженность по финансовой аренде	18 477	18 481
<b>Итого финансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>1 073 686</b>	<b>1 537 075</b>
<b>Нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности (краткосрочные обязательства)</b>		
Убыток по договорам на строительство	218 253	218 253
Авансы полученные	6 247	5 115
<b>Итого нефинансовые обязательства в составе кредиторской задолженности</b>	<b>224 500</b>	<b>223 368</b>
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>1 298 186</b>	<b>1 760 443</b>

По мнению руководства Группы, по состоянию на 30 июня 2017 года и 31 декабря 2016 года оценочная справедливая стоимость финансовых обязательств в составе кредиторской задолженности приблизительно эквивалентна ее балансовой стоимости.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**Группа ОПИН****Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
– 30 июня 2017 года****11 Авансы, полученные от покупателей**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
Авансы, полученные за жилую недвижимость в процессе девелопмента, предназначенную для продажи	1 498 910	1 723 409
Авансы, полученные за инвестиционную недвижимость	89 054	30 562
Авансы, полученные по договорам на строительство	84 862	94 867
<b>Итого авансы, полученные от покупателей</b>	<b>1 672 826</b>	<b>1 848 838</b>

**12 Выручка**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)</b>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)</b>
Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков (Примечание 14)	1 036 277	2 743 871
Выручка по договорам на строительство	16 067	4 449
Выручка от оказания прочих услуг	14 060	47 938
<b>Итого выручка</b>	<b>1 066 404</b>	<b>2 796 258</b>

**13 Себестоимость реализации**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)</b>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)</b>
Себестоимость проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков (Примечание 14)	1 020 226	2 108 003
Себестоимость договоров на строительство	8 616	4 530
Себестоимость прочих услуг	2 726	15 410
Снижение стоимости товарно-материальных запасов (Примечание 5)	61 468	333 108
<b>Итого себестоимость реализации</b>	<b>1 093 036</b>	<b>2 461 051</b>

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

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)</b>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)</b>
<b>Выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Квартиры	852 979	2 303 801
Коттеджи и земельные участки	183 298	440 070
<b>Итого выручка от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>1 036 277</b>	<b>2 743 871</b>

**Группа ОПИН****Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
– 30 июня 2017 года****14 Выручка и себестоимость от продажи объектов жилой недвижимости и земельных участков (продолжение)**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. <i>(неаудированный)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. <i>(неаудированный)</i>
<b>Себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>		
Услуги подрядных организаций	696 211	1 687 488
Косвенные расходы	177 832	18 227
Капитализированные проценты по кредитам и займам	104 828	231 332
Стоимость земельных участков	41 355	170 956
<b>Итого себестоимость реализации проданных объектов жилой недвижимости и земельных участков</b>	<b>1 020 226</b>	<b>2 108 003</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**15 Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. <i>(неаудированный)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. <i>(неаудированный)</i>
Заработная плата	188 569	170 014
Расходы на рекламу	65 658	123 007
Земельный налог и налог на имущество	65 491	47 655
Ремонт и техническое обслуживание	33 789	26 906
Страховые взносы в пенсионный фонд	29 819	29 593
Расходы на аренду	26 091	24 858
Коммунальные услуги	20 384	15 884
Расходы на обеспечение безопасности	15 830	13 984
Страховые взносы в прочие внебюджетные фонды	12 884	13 334
Амортизация основных средств и нематериальных активов	8 774	11 461
Расходы на страхование	4 978	5 511
Прочие расходы	30 909	32 311
<b>Итого коммерческие, общехозяйственные и административные расходы</b>	<b>503 176</b>	<b>514 518</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**16 Финансовые расходы**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. <i>(неаудированный)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. <i>(неаудированный)</i>
Проценты по банковским кредитам	449 313	895 860
Проценты по прочим займам	234 890	110 758
За вычетом процентов, капитализированных в составе товарно-материальных запасов (Примечание 5)	(180 836)	(386 835)
<b>Итого финансовые расходы</b>	<b>503 367</b>	<b>619 783</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 18.

**17 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:

<b>Базовый и разводненный убыток на акцию</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 2017 года (неаудированный)	15 220 793	(943 942)	(62,02)
За шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 года (неаудированный)	15 220 793	(224 328)	(14,74)

**18 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 под общим контролем по состоянию на 30 июня 2017 и на 31 декабря 2016 гг. представлено ниже:

	<b>30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<b>Сальдо операций со связанными сторонами</b>	<b>Сальдо операций со связанными сторонами</b>
<b>В составе краткосрочных активов и обязательств:</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	78 459	213
Товарно-материальные запасы (капитализированные расходы)	471 339	394 991
Авансы выданные	419	-
Займы выданные	136 813	277 504
Дебиторская задолженность	200 653	1 034 114
Кредиты и займы полученные	(9 218 138)	(9 226 588)
Кредиторская задолженность	(162 425)	(91)
<b>В составе долгосрочных активов и обязательств:</b>		
Займы выданные	45 456	-
Кредиты и займы полученные	(550 459)	(178 517)

**18 Операции со связанными сторонами (продолжение)**

Операции со связанными сторонами под общим контролем в течение первого полугодия 2017 и 2016 гг. представлены ниже:

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)	
	Операции со связанными сторонами	Операции с ключевым управленчес- ким персоналом	Операции со связанными сторонами	Операции с ключевым управленчес- ким персоналом
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Выручка от оказания прочих услуг Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	1 284	-	22 496	-
Себестоимость реализации	(8 216)	(35 872)	(28 842)	(31 448)
Процентные доходы	(31 144)	-	(3 118)	-
Процентные расходы	14 350	-	5 456	-
	(228 375)	-	(117 695)	-

**Вознаграждение ключевого управленческого персонала**

	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Заработная плата	20 130	27 580
Выплаты по расторжению трудового договора	11 750	-
Страховые взносы в Пенсионный фонд	2 815	2 691
Страхование	1 177	1 177
<b>Итого вознаграждение ключевого управленческого персонала</b>	<b>35 872</b>	<b>31 448</b>

**19 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 следующие операционные сегменты:

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

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

Информация в отношении сегментов Группы представлена ниже.

## 19 Сегментная информация (продолжение)

## Сегментная выручка и результаты

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

Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)	Земель- ный банк	Коттедж- ные и дачные поселки	Много- квартирные жилые комплексы	Прочие	Исклю- чения	Всего по Группе
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	9 005	199 396	852 979	5 024	-	1 066 404
Реализация между сегментами	-	-	-	-	-	-
<b>Итого выручка</b>	<b>9 005</b>	<b>199 396</b>	<b>852 979</b>	<b>5 024</b>	<b>-</b>	<b>1 066 404</b>
Операционные расходы	(40 486)	(228 359)	(966 967)	(5 969)	-	(1 241 781)
Снижение стоимости товарно- материальных запасов	-	(2 496)	(58 972)	-	-	(61 468)
Резерв по сомнительным долгам	-	(1 514)	(8 000)	-	-	(9 514)
Прибыль от выбытия инвестиционной недвижимости	992	-	-	-	-	992
<b>Убыток до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(32 053)</b>	<b>(31 409)</b>	<b>(180 960)</b>	<b>(945)</b>	<b>-</b>	<b>(245 367)</b>
Финансовые расходы						(503 367)
Расходы за вычетом доходов от переоценки иностранной валюты						(134 889)
Чистые нераспределенные расходы						(248 018)
Возмещение по налогу на прибыль						187 699
<b>Убыток за период</b>						<b>(943 942)</b>

**Группа ОПИН**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
– 30 июня 2017 года**

**19 Сегментная информация (продолжение)**

<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)</b>	<b>Земель- ный банк</b>	<b>Коттедж- ные и дачные поселки</b>	<b>Много- квартирные жилые комплексы</b>	<b>Прочие</b>	<b>Исклю- чения</b>	<b>Всего по Группе</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>						
<b>Выручка</b>						
Внешняя реализация	12 556	444 552	2 303 953	35 197	-	2 796 258
Реализация между сегментами	-	-	-	-	-	-
<b>Итого выручка</b>	<b>12 556</b>	<b>444 552</b>	<b>2 303 953</b>	<b>35 197</b>	<b>-</b>	<b>2 796 258</b>
Операционные расходы	(20 959)	(589 260)	(1 733 920)	(18 795)	-	(2 362 934)
Восстановление / (снижение) стоимости товарно-материальных запасов	-	13 014	(346 122)	-	-	(333 108)
Резерв по авансам выданным	-	(1 274)	-	-	-	(1 274)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости	(281 514)	-	-	-	-	(281 514)
<b>(Убыток)/ прибыль до налога на прибыль и финансовой деятельности</b>	<b>(289 917)</b>	<b>(132 968)</b>	<b>223 911</b>	<b>16 402</b>	<b>-</b>	<b>(182 572)</b>
Финансовые расходы						(619 783)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты						722 309
Чистые нераспределенные расходы						(217 959)
Возмещение по налогу на прибыль						69 358
<b>Убыток за период</b>						<b>(228 647)</b>

**Чистые нераспределенные (расходы)/доходы:**

	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. (неаудированный)</b>	<b>Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. (неаудированный)</b>
<i>(в тысячах российских рублей)</i>		
Коммерческие, общехозяйственные и административные расходы	(292 964)	(279 528)
Финансовые доходы	59 427	76 302
Списание кредиторской задолженности	26	190
Прочие доходы	10 990	1 469
(Убыток)/прибыль от покупки/продажи иностранной валюты	(70)	1 690
Восстановление / (начисление) резерва под обесценение авансов выданных и дебиторской задолженности	16	(339)
Штрафы уплаченные	(1 999)	(7 939)
Убыток от списания дебиторской задолженности	(19 689)	-
Прочие расходы	(3 755)	(9 804)
<b>Итого чистые нераспределенные (расходы)/доходы</b>	<b>(248 018)</b>	<b>(217 959)</b>

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

**19 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>	<b>30 июня 2017 года (неаудированный)</b>	<b>31 декабря 2016 года</b>
<b>Активы по сегментам</b>		
Земельный банк	16 147 295	16 328 701
Коттеджные и дачные поселки	1 621 152	1 822 655
Многоквартирные жилые комплексы	4 544 063	5 142 238
Прочие	76 828	933 216
<b>Итого активы по сегментам</b>	<b>22 389 338</b>	<b>24 226 810</b>
Нераспределенные активы	881 137	265 125
<b>Итого активы</b>	<b>23 270 475</b>	<b>24 491 935</b>
<b>Обязательства по сегментам</b>		
Земельный банк	1 032 866	972 654
Коттеджные и дачные поселки	1 292 723	1 547 107
Многоквартирные жилые комплексы	8 486 740	9 346 680
Прочие	3 400	4 194
<b>Итого обязательства по сегментам</b>	<b>10 815 729</b>	<b>11 870 635</b>
Нераспределенные обязательства	10 519 039	9 926 811
<b>Итого обязательства</b>	<b>21 334 768</b>	<b>21 797 446</b>

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.

**19 Сегментная информация (продолжение)****Прочая сегментная информация**

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2017 г. <i>(неаудированный)</i>	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2016 г. <i>(неаудированный)</i>
<b>Поступления внеоборотных активов</b>		
Земельный банк	100	1 858
Коттеджные и дачные поселки	1 723	-
Многоквартирные жилые комплексы	260	411
Нераспределенные капитальные затраты	1 256	2 447
<b>Итого поступления внеоборотных активов</b>	<b>3 339</b>	<b>4 716</b>
<b>Амортизация по сегментам</b>		
Коттеджные и дачные поселки	1 068	1 597
Многоквартирные жилые комплексы	448	519
Прочие	126	170
Нераспределенная амортизация основных средств	2 133	3 477
<b>Итого амортизация по сегментам</b>	<b>3 775</b>	<b>5 763</b>

**20 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 2017 года обязательства Группы по этим договорам составили примерно 1 169 571 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 1 218 315 тыс. руб.). Эти обязательства включают в себя расходы на строительство многоквартирных домов.

**21 Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Справедливая стоимость финансовых активов Группы относится к уровню 3 по иерархии справедливой стоимости, за исключением, денежных средств и их эквивалентов, относящихся к уровню 2 по иерархии справедливой стоимости. Оценочная справедливая стоимость финансовых активов по состоянию на 30 июня 2017 года, по мнению руководства, составила 1 467 633 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 2 264 444 тыс. руб.).

Справедливая стоимость финансовых обязательств Группы относится к уровню 3 по иерархии справедливой стоимости. Справедливая стоимость финансовых обязательств на 30 июня 2017 года, по оценке руководства, составила 17 972 745 тыс. руб. (31 декабря 2016 г.: 18 265 120 тыс. руб.).

В течение первого полугодия 2017 года и в течение 2016 года не происходило перемещений между уровнями иерархии справедливой стоимости.

**22 События после отчетной даты**

03 августа 2017 года Банк России зарегистрировал дополнительный выпуск акций ПАО «ОПИН» в количестве 30 000 000 штук, размещаемых путем открытой подписки (Примечание 7).