

Группа компаний «Москворецкое»

**Комбинированная финансовая отчетность за год, закончившийся
31 декабря 2016 года**

	Прим.	2016	2015
Выручка	6	1 069 391	973 545
Прибыль/(убыток) от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества	13	(83 862)	(143 477)
Коммунальные расходы		(89 883)	(96 480)
Расходы на оплату труда	10	(78 277)	(78 052)
Расходы по аренде	23	(36 067)	(56 707)
Амортизация основных средств	12	(13 840)	(14 635)
Прочие расходы	8	(229 482)	(123 071)
Прочие доходы	7	143	29 192
Результаты операционной деятельности		538 123	490 315
Финансовые доходы	9	234 349	205 570
Финансовые расходы	9	(476 064)	(488 694)
Прибыль до налогообложения		296 408	207 191
Расход по налогу на прибыль	11	(26 082)	(689)
Прибыль за отчетный год		270 326	206 502
Прочий совокупный доход (расход) за отчетный год, за вычетом налога на прибыль		-	-
Общий совокупный доход за отчетный год		270 326	206 502
Общий совокупный доход, приходящийся на:			
- собственников Группы		270 326	206 502

Данная комбинированная финансовая отчетность была утверждена руководством Группы компаний «Москворецкое» 19 июня 2017 года.

Копосов Д.Г.
Генеральный директор



Показатели комбинированного отчета о совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 9 - 46, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной финансовой отчетности.

АКТИВЫ	Прим.	31.12.2016	31.12.2015
Внеоборотные активы			
Нематериальные активы			
Основные средства		105	51
Инвестиционная недвижимость	12	256 055	242 608
Долгосрочные займы выданные	13	4 770 314	4 855 546
Отложенные налоговые активы	14	1 908 274	1 673 925
Итого внеоборотных активов	11	<u>5 269</u>	<u>3 196</u>
Оборотные активы		<u>6 940 017</u>	<u>6 775 326</u>
Запасы			
Налоги к возмещению	15	-	88
Переплата по текущему налогу на прибыль	16	7 525	779
Дебиторская задолженность и предоплата		95	84
Денежные средства и их эквиваленты	17	228 880	89 327
Итого оборотных активов	18	<u>2 659</u>	<u>52</u>
Всего активов		<u>7 179 176</u>	<u>6 865 656</u>
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Уставный капитал			
Нераспределенная прибыль	19	394 221	394 221
Капитал, приходящийся на собственников материнской компании		<u>2 278 118</u>	<u>1 934 413</u>
Итого капитал		<u>2 672 339</u>	<u>2 328 634</u>
Долгосрочные обязательства		<u>2 672 339</u>	<u>2 328 634</u>
Кредиты и займы			
Отложенные налоговые обязательства	20	3 307 600	3 397 600
Итого долгосрочных обязательств	11	<u>862 457</u>	<u>853 629</u>
Краткосрочные обязательства		<u>4 170 057</u>	<u>4 251 229</u>
Кредиты и займы	20	90 000	63 000
Оценочные обязательства	22	6 035	10 906
Кредиторская задолженность	21	232 734	134 186
Обязательства текущему налогу на прибыль		7 427	3 713
Дивиденды к уплате	19	584	73 988
Итого краткосрочных обязательств		<u>336 780</u>	<u>285 793</u>
Итого обязательств		<u>4 506 837</u>	<u>4 537 022</u>
Всего собственного капитала и обязательств		<u>7 179 176</u>	<u>6 865 656</u>

Данная комбинированная финансовая отчетность была утверждена руководством Группы компаний «Москворецкое» 19 июня 2017 года.

Копосов Е.Г.
Генеральный директор



Показатели комбинированного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 9 - 46, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной финансовой отчетности.

Остаток на 1 января 2015
Совокупный доход за период
Остаток на 31 декабря 2015

Остаток на 1 января 2016
Совокупный доход за период
Перевод невыплаченных дивидендов в
нераспределенную прибыль
Остаток на 31 декабря 2016

Прим.

Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого
394 221	1 727 911	2 122 132
-	206 502	206 502
394 221	1 934 413	2 328 634
394 221	1 934 413	2 328 634
-	270 326	270 326
-	73 379	73 379
394 221	2 278 116	2 672 339

Копосов Д.Г.
Генеральный директор



Показатели комбинированного отчета об изменениях в капитале следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 9 - 46, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной финансовой отчетности.

	2016	2015
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль за отчетный год	270 326	206 502
Корректировки на:		
Амортизация	13 840	14 635
Процентные расходы	475 311	487 981
Процентные доходы	(234 349)	(205 570)
Переоценка инвестиционной собственности	65 008	143 477
Финансовый результат от продажи и выбытия основных средств	-	(26 328)
Расходы по налогу на прибыль	26 082	689
Операционная прибыль за исключением изменений в оборотном капитале и резервах	616 218	621 386
Изменение запасов	88	1 239
Изменение дебиторской задолженности	(146 300)	138 128
Изменение кредиторской задолженности	93 606	(209 061)
Изменение в оценочных обязательствах	177	
Денежные потоки от операционной деятельности до уплаты налогов и процентов	563 789	551 692
Уплаченный налог на прибыль	(15 728)	(13 311)
Денежные потоки от операционной деятельности	548 061	538 381
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Приобретение и строительство основных средств	(7 117)	(13 475)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	(7 117)	(13 475)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Погашение долгосрочных кредитов	(63 000)	(39 400)
Проценты уплаченные	(475 311)	(487 981)
Дивиденды выплаченные	(26)	-
Денежные потоки от финансовой деятельности	(538 337)	(527 381)
Всего изменения в денежных средствах и их эквивалентах	2 607	(2 475)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	52	2 527
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	2 659	52

Копосов Д.Г.
Генеральный директор



Показатели комбинированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 9 - 46, которые являются неотъемлемой частью данной комбинированной финансовой отчетности.

28. Дополнительная финансовая информация

	2016	2015
Прибыль за год	270 325	206 502
Процентные расходы	475 311	487 981
Процентные доходы	(234 349)	(205 570)
Расход по налогу на прибыль	26 082	689
Амортизация	13 840	14 635
Отрицательные курсовые разницы	-	554
EBITDA	551 209	504 791
Выручка	1 069 391	973 545
Рентабельность по EBITDA	52%	52%