



**АО Холдинговая компания
«ГВСУ «Центр»**

Консолидированная
финансовая отчетность

за год, закончившийся 31 декабря 2019 года,

и аудиторское заключение независимых аудиторов

Содержание

Аудиторское заключение независимых аудиторов.....	3
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	7
Консолидированный отчет о финансовом положении	8
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	9
Консолидированный отчет о движении денежных средств	10
Примечания к консолидированной финансовой отчетности.....	11



Аудиторское заключение независимых аудиторов

**Акционерам и Совету директоров Акционерного общества
Холдинговая компания «Главное всерегиональное
строительное управление «Центр»**

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества Холдинговая компания «Главное всерегиональное управление «Центр» (далее – «Компания») и его дочерних предприятий (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения с оговоркой

По состоянию на 31 декабря 2019 года Группа признала отложенные налоговые активы в сумме 899 млн рублей в отношении вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущее налоговых убытков. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 12 «Налоги на прибыль» требует, чтобы отложенный налоговый актив признавался в отношении временных разниц, которые приведут к образованию вычетов при определении налогооблагаемой базы будущих периодов, и накопленных налоговых убытков при условии существования высокой вероятности получения налогооблагаемой прибыли, против которой можно будет зачесть данные временные разницы и накопленные налоговые убытки. Руководство провело расчет временных разниц и накопленных налоговых убытков на основе своего понимания применимого налогового

Аудируемое лицо: АО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за
№ 1027739053451.

Москва, Россия.

Независимый аудитор: АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, участник глобальной организации независимых фирм КПМГ, входящих в KPMG International Limited («KPMG International»), частную английскую компанию с ответственностью, ограниченной гарантиями своих участников.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за
№ 1027700125628.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006020351.

законодательства, а также формальную оценку вероятности использования отложенного налогового актива, однако некоторые использованные допущения и выводы не являются достаточно обоснованными. Влияние данного отступления от требований Международных стандартов финансовой отчетности на данную консолидированную финансовую отчетность не было определено.

По состоянию на 31 декабря 2019 года существуют индикаторы того, что возмещаемая стоимость основных средств может быть ниже их балансовой стоимости, отраженной в сумме 3 615 млн рублей. При наличии таких индикаторов Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» требует от руководства проведения надлежащей оценки возмещаемой стоимости. Такая оценка не проводилась. Влияние данного отступления от требований Международных стандартов финансовой отчетности на данную консолидированную финансовую отчетность не было определено.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:

Фонарева С.Б.

АО «КПМГ»
Москва, Россия

29 декабря 2020 года



Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

тыс. руб.	Примечание	2019	2018 (пересчитано)
Выручка	10	6 045 364	13 673 364
Себестоимость продаж	11(a)	(6 251 195)	(12 375 107)
Валовая прибыль		(205 831)	1 298 257
Административные и коммерческие расходы	11(b)	(1 103 881)	(1 312 541)
Прочие операционные доходы	11(c)	99 565	470 986
Прочие операционные расходы	11(d)	(639 551)	(500 335)
Операционный (убыток)/прибыль		(1 849 698)	(43 633)
Финансовые доходы	11(e)	11 929	7 829
Финансовые расходы	11(e)	(88 192)	(133 416)
Убыток до налогообложения		(1 925 961)	(169 220)
Возмещение/(расходы) по налогу на прибыль	12	433 066	(253 839)
Убыток за отчетный год		(1 492 895)	(423 059)
Общий совокупный убыток за отчетный год		(1 492 895)	(423 059)
Убыток и общий совокупный убыток, причитающийся:			
Аktionерам Компании		(1 492 895)	(423 059)
Держателям неконтролирующей доли		-	-
Убыток на акцию			
Базовый и разводненный убыток на акцию (руб.)	13	(472)	(134)

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством 29 декабря 2020 года и от имени руководства Группы ее подписали:


 Козерук А.В., Генеральный Директор
 Радченкова О.А., Директор ОЦФО

Показатели консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11-54, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года

тыс. руб.	Приме- чание	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года (пересчитано)
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	14	39 239	52 069
Основные средства	15	3 615 197	3 860 666
Инвестиционное имущество	16	263 779	263 779
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	811 336	778 106
Прочие долгосрочные инвестиции		-	33 016
Отложенные налоговые активы	12	899 472	487 006
Итого внеоборотные активы		5 629 023	5 474 642
Оборотные активы			
Запасы	17	853 791	1 412 657
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	734 528	1 831 279
Активы по договорам с заказчиками	10	211 705	57 505
Авансы выданные и прочие предоплаты	19	369 732	706 666
Текущий налог на прибыль		82 826	172 765
Прочие краткосрочные инвестиции		-	14 000
Денежные средства и их эквиваленты	20	145 964	210 323
Итого оборотных активов		2 398 546	4 405 195
Итого активов		8 027 569	9 879 837
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Уставный капитал	21	315 913	315 913
Нераспределенная прибыль		3 580 550	5 071 276
Итого собственного капитала		3 896 463	5 387 189
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	22	200 000	-
Отложенные налоговые обязательства	12	300 536	354 554
Итого долгосрочных обязательств		500 536	354 554
Краткосрочные обязательства			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	23	1 833 352	2 072 694
Обязательства по договорам с заказчиками	24	395 648	822 744
Кредиты и займы	22	519 594	503 932
Резервы и прочие начисления	25	678 375	430 946
Задолженность по налогам, кроме налога на прибыль	26	203 123	302 566
Обязательства по текущему налогу на прибыль		480	5 212
Итого краткосрочных обязательств		3 630 572	4 138 094
Итого обязательств		4 131 108	4 492 648
Итого собственного капитала и обязательств		8 027 569	9 879 837

Показатели консолидированного отчета о финансовом положении должны рассматриваться в совокупности с примечаниями на страницах 11-53, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

тыс. руб.	Прим.	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственного капитала
На 1 января 2018 года		315 913	5 772 779	6 088 692
Корректировки за предыдущие периоды	32	-	(79 000)	(79 000)
На 1 января 2018 года (пересчитано)		315 913	5 693 779	6 009 692
Убыток и общий совокупный убыток за 2018 год (пересчитано)		-	(423 059)	(423 059)
Дивиденды начисленные (за минусом доходов от восстановления дивидендов с истекшим сроком)		-	(199 444)	(199 444)
Остаток на 31 декабря 2018 года (пересчитано)		315 913	5 071 276	5 387 189
Убыток и общий совокупный убыток за 2019 год		-	(1 492 895)	(1 492 895)
Дивиденды начисленные (за минусом доходов от восстановления дивидендов с истекшим сроком)		-	2 169	2 169
Остаток на 31 декабря 2019 года		315 913	3 580 550	3 896 463

ПОКАЗАТЕЛИ КОНСОЛИДИРОВАННОГО ОТЧЕТА ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ
СЛЕДУЕТ РАССМАТРИВАТЬ В СОВОКУПНОСТИ С ПРИМЕЧАНИЯМИ НА СТРАНИЦАХ 11-53,
КОТОРЫЕ ЯВЛЯЮТСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДАННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ
ОТЧЕТНОСТИ.

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

тыс. руб.	Приме- чание	2019	2018
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Денежные поступления от покупателей и заказчиков		7 817 804	17 084 218
Денежные платежи поставщикам		(4 693 297)	(11 015 371)
Денежные платежи работникам		(1 595 781)	(2 105 952)
Уплаченный налог на прибыль		(28 920)	(179 190)
Платежи по налогам и сборам, за исключением налога на прибыль		(1 627 209)	(2 773 419)
Прочие платежи		12 513	(581 073)
Чистые потоки денежных средств (использованные в) / от операционной деятельности		(114 890)	429 212
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступление от продажи основных средств		2 074	-
Покупка основных средств		(97 050)	(78 369)
Выдача займов		(76 770)	(37 000)
Погашение займов выданных		81 900	-
Полученные проценты		11 344	3 794
Чистые потоки денежных средств использованные в инвестиционной деятельности		(78 502)	(111 575)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Привлечение заемных средств	22	2 244 400	5 285 599
Погашение заемных средств	22	(2 025 800)	(5 696 687)
Выплаты обязательств по аренде		-	(108 353)
Проценты уплаченные	22	(89 567)	(125 356)
Выплата дивидендов		-	(219 133)
Чистые потоки денежных средств полученные от / (использованные в) финансовой деятельности		129 033	(863 930)
Нетто уменьшение денежных средств и их эквивалентов		(64 359)	(546 293)
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	20	210 323	756 616
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	20	145 964	210 323
Неденежные операции:			
Зачет встречных требований по договорам строительного подряда	10	32 992	336 405

ПОКАЗАТЕЛИ КОНСОЛИДИРОВАННОГО ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ СЛЕДУЕТ РАССМАТРИВАТЬ В СОВОКУПНОСТИ С ПРИМЕЧАНИЯМИ НА СТРАНИЦАХ 11-53, КОТОРЫЕ ЯВЛЯЮТСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДАННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

Оглавление

1.	Отчитывающееся предприятие	12
2.	Заявление о соответствии МСФО	13
3.	Допущение о непрерывности деятельности	13
4.	База для оценки	14
5.	Функциональная валюта и валюта представления отчетности	14
6.	Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений	15
7.	Дочерние предприятия	16
8.	Основные принципы учетной политики	17
9.	Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	32
10.	Выручка	33
11.	Доходы и расходы	33
12.	Налог на прибыль	35
13.	Убыток на акцию	36
14.	Нематериальные активы	37
15.	Основные средства	38
16.	Инвестиционное имущество	39
17.	Запасы	39
18.	Торговая и прочая дебиторская задолженность	41
19.	Авансы выданные и прочие предоплаты	41
20.	Денежные средства и их эквиваленты	41
21.	Уставный капитал	42
22.	Кредиты и займы	42
23.	Торговая и прочая кредиторская задолженность	44
24.	Обязательства по договорам с заказчиками	44
25.	Резервы и прочие начисления	44
26.	Задолженность по налогам, кроме налога на прибыль	45
27.	Справедливая стоимость и управление рисками	45
28.	Группа как арендодатель	49
29.	Условные активы и обязательства	49
30.	Связанные стороны	51
31.	События после отчетной даты	52
32.	Исправление ошибок	52
33.	Информация, не предусмотренная требованиями МСФО	54

1. Отчитывающееся предприятие

Организационная структура и деятельность

Акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» - АО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр» - (далее «Компания») и ее дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа»), включают акционерное общество и общества с ограниченной ответственностью, зарегистрированные в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Компания была зарегистрирована Московской регистрационной палатой 7 сентября 1998 года. Компания была создана в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 25 мая 1998 года № 588 «О создании акционерной холдинговой компании «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» и Указом Президента Российской Федерации от 1 июня 1992 года № 721 «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий в акционерные общества». Компания стала правопреемником «Главного военно-строительного управления» Министерства обороны Российской Федерации.

Юридический и фактический адреса Компании: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 21 А, стр. 1.

Группа является вертикально интегрированным многопрофильным холдингом, обеспечивающим полный цикл строительства и сдачи объектов.

Основными видами деятельности Группы являются оказание строительных услуг; строительство жилых домов и микрорайонов и реализация объектов недвижимости; производство строительных материалов, в том числе железобетонных домовых панелей и других строительных конструкций, разработка проектной документации, сдача объектов недвижимости в аренду.

В 2019 и 2018 годах Группа осуществляла деятельность в Москве и Московской области.

По состоянию на 31 декабря 2019 года акциями Компании владели 1 908 акционеров, из них два юридических лица – ЗАО «Проффинанс» и ООО «ИнвестКапитал» и 1 906 физических лиц. ЗАО «Проффинанс» принадлежало 2 366 107 шт. обыкновенных акций, что составляет 99,86% и 699 151 привилегированных акций, что составляет 88,52%, соответственно. Структура собственников по состоянию на 31 декабря 2018 года существенно не отличалась.

ЗАО «Проффинанс» на 100% принадлежит ООО «Развитие-Строй», участниками которого по состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года являлись Ротенберг Б.Р. (67,4325%, конечная контролирующая сторона) и ЗАО «УК «Развитие» (32,5%), 100% акционерного капитала которого принадлежит Черкасову М.А.

Руководящий орган Компании - Совет директоров, осуществляющий общее руководство деятельностью за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

Единоличным исполнительным органом Компании является генеральный директор: с 1 января 2016 года по 7 февраля 2018 года – Долин А.В., с 8 февраля 2018 года - Козерук А.Н.

Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации и соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы в России продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами создает дополнительные проблемы бизнеса для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенному снижению доступности источников долгового финансирования. Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок руководством.

2. Заявление о соответствии МСФО

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО») и согласно требованиям федерального закона №208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности».

3. Допущение о непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2019 года краткосрочные обязательства Группы превышали оборотные активы на 1 232 123 тыс. руб., а убытки за 2019 и 2018 год составили 1 492 895 тыс. руб. и 423 059 тыс. руб. соответственно. Основной причиной, по мнению руководства, являлось временное сокращение объема операций Группы за счет того, что ряд крупных проектов находился на завершающей стадии, а новые проекты не начались. Кроме того, снизилась маржинальность ряда проектов в связи с необходимостью дополнительных расходов, не возмещаемых заказчиком.

В первом квартале 2020 года произошли значительные изменения на мировом рынке, вызванные вспышкой коронавируса и резким снижением цен на нефть, что в свою очередь отразилось на фондовых индексах, падении котировок большинства акций и финансовых инструментов, а также снижении стоимости российского рубля по отношению к другим валютам.

В ответ на потенциально серьезную угрозу, которую представляет для здоровья населения вирус COVID-19, органами государственной власти Российской Федерации были приняты меры по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, включая, временную приостановку работы многих организаций и предприятий в Москве и московской области, где работает Группа, в апреле – мае 2020 года, а также обязательное соблюдение усиленных мер безопасности после возобновления операционной деятельности. Рост количества заражений осенью 2020 года привел к повторному введению ряда ограничений для предприятий и граждан.

Падение цен на нефть и разразившаяся пандемия привели в России к снижению деловой активности, падению доходности многих бизнесов, снижению покупательной способности

населения и сокращению выделения средств государством на социальные и градостроительные программы.

В то же время строительные работы не прекращались на продолжительное время и Группа имела возможность вести работы по заключенным договорам, однако понесла дополнительные расходы, связанные с санитарно-эпидемиологическими требованиями, заболеваемостью персонала и сбоями в поставках некоторых материалов.

Группа проводит анализ влияния последствий распространившейся пандемии COVID-19, ограничительных мер, введенных региональными властями, а также разрабатывает и принимает ряд мер по обеспечению оптимальной работы в критических условиях, включая сокращение расходов, разработку дополнительных предложений и обновлению технических решений.

После отчетной даты Группа заключила или находится в процессе заключения договоров подряда, предусматривающих авансирование работ, по новым строительным объектам приблизительно на 30 млрд рублей со сроком исполнения в 2021-2022 годах. Кроме того, в 2020 году Группа выступала подрядчиком по строительству ряда государственных объектов, в том числе «Инфекционный госпиталь для лечения COVID», которые были приняты заказчиком и оплачены. Группа заключила договоры на открытие кредитных линий в общей сумме лимит по которым не превышает 500 млн рублей, средства от которых были направлены на операционные цели в период наращивания объемов деятельности, которые планируется погасить за счет платежей по исполняемым договорам. Краткосрочная часть выплат по кредитам и обязательствам по состоянию на 31 декабря 2019 года была рефинансирована или погашена в требуемые сроки после отчетной даты.

Руководство полагает, что Группа сможет продолжать непрерывно функционировать в текущих условиях и исполнять свои обязательства в обозримом будущем. Однако по-прежнему существует неопределенность в отношении того, каким образом пандемия повлияет на деятельность Группы.

4. База для оценки

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена по методу учета по первоначальной (исторической) стоимости, за исключением:

- Основных средств, которые были оценены по справедливой стоимости с целью определения их условно-первоначальной стоимости по состоянию на 1 января 2010 года в рамках перехода на МСФО;
- Инвестиционного имущества, которое учитывается по справедливой стоимости.

5. Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль, и эта же валюта является функциональной валютой компаний Группы, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность. Все компании Группы действуют на территории Российской Федерации. Все числовые показатели в рублях округлены с точностью до тысяч.

6. Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки регулярно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Информация о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности, представлена в следующих примечаниях, а также информация о допущениях и неопределенности в отношении расчетных оценок, с которыми сопряжен значительный риск того, что в следующем отчетном году потребуются изменить отраженные в консолидированной финансовой отчетности показатели, представлена в следующих примечаниях:

- Допущение непрерывности деятельности (Примечание 3);
- Отложенные налоговые активы (Примечание 12);
- Инвестиционное имущество (Примечание 16);
- Оценка резерва под ожидаемые кредитные убытки (Примечание 27);
- Условные обязательства (Примечание 29).

Справедливая стоимость

Определенные положения учетной политики Группы и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств.

Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с указанных ниже методов. Где это применимо, дополнительная информация о допущениях, сделанных в процессе определения справедливой стоимости актива или обязательства, раскрывается в примечаниях, относящихся к данному активу или обязательству.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1 – котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках;
- Уровень 2 – исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т.е. такие как цены) либо косвенно (т.е. определенные на основе цен);
- Уровень 3 – исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место. Дальнейшая информация об активах, оцененных по справедливой стоимости, ее иерархии и допущениях, сделанных при оценке справедливой стоимости, содержатся в следующих примечаниях:

- Инвестиционное имущество (Примечание 16);
- Финансовые инструменты (Примечание 27).

7. Дочерние предприятия

Название Компании	31 декабря 2019 Эффективная доля участия	31 декабря 2018 Эффективная доля участия	Вид деятельности	Адрес
АО ХК «ГВСУ «Центр»			Холдинговая компания	Москва г., Воронцовская ул., д. № 21 А, строение 1
ЗАО «66 МОЗ»	100%	100%	Производство строительных материалов	Москва г., 4-й Лихачевский пер., д. 2
ЗАО «250 ЗЖБИ»	100%	100%	Производство строительных материалов	Московская обл., Серпухов г., ул. Дзержинского, д. 1
ЗАО «183 МЗ»	100%	100%	Производство строительных материалов	Московская обл., Балашихинский р-н, Черновская пр-на, Восточное ш., д. № 5
АО «179 ПСК»	100%	100%	Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г., Олимпийский пр-кт, д. № 52 А
ЗАО «198 КЖИ»	100%	100%	Производство строительных материалов	Московская обл., Можайский р-н, пос. Строитель
АО «ГВСУ-Проект» (бывш. ЗАО «ГВСУ-Риэлти»)	100%	100%	Реализация недвижимости	Москва г., ул. Воронцовская, д. № 21 А, стр. 1
АО «УСМ № 3970»	100%	100%	Транспортные услуги	Московская обл., Балашиха г., мкр. Северный, владение № 57, строение 8
ЗАО «МобилИнвест»	100%	100%	Содержание и сдача в аренду зданий	Москва г., ул. Воронцовская, д. 21 А, стр. 1
АО «607 УНР»	100%	100%	Услуги по строительству	Московская обл., Балашихинский р-н, пос. Черное, Восточное шоссе, Промзона, владение 3
ЗАО «534 УНР»	100%	100%	Услуги по строительству	Московская обл., Мытищинский р-н, Мытищи г., Силикатная ул., владение № 36, строение 2
АО «УС 179 ПСК»	100%	100%	Услуги по строительству	Москва г., Лихачевский 4-й пер, д. № 2, стр. 1
ООО «ГВСУ- Ресурс»	100%	100 %	Оптовая торговля строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием	Москва г, Воронцовская ул., д. № 21 А, строение 1
ООО «ГВСУ- Монолит»	100%	100%	Услуги по строительству	Москва г., Егорьевская ул., д. № 7, стр. 16
ООО «ГВСУ- Спецмонтаж»	100%	100%	Прочие услуги по строительству	Москва г, Лихачевский 4-й пер, дом № 2, строение 1

В большинстве случаев договоры с третьими и связанными сторонами заключаются Холдинговой компанией.

8. Основные принципы учетной политики

За исключением изменений, описанных ниже, Группа последовательно применяет принципы учетной политики для всех периодов, представленных в данной консолидированной финансовой отчетности.

а) Переход на МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

Группа впервые применила МСФО (IFRS) 16 «Аренда» с 1 января 2019 года.

МСФО (IFRS) 16 заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснения КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды. МСФО (IFRS) 16 устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учета в балансе, аналогично порядку учета, предусмотренному в МСФО (IAS) 17 для финансовой аренды. Стандарт предусматривает два освобождения от признания для арендаторов – в отношении аренды активов с низкой стоимостью (например, персональных компьютеров) и краткосрочной аренды (т.е. аренды со сроком не более 12 месяцев). На дату начала аренды арендатор должен признать обязательство в отношении арендных платежей (т.е. обязательство по аренде) и актив, представляющий право пользования в течение срока аренды (т.е. актив в форме права пользования). Арендаторы обязаны признавать процентный расход по обязательству по аренде отдельно от расходов по амортизации актива в форме права пользования.

Раньше, на дату заключения договора Группа определяла, является ли соглашение арендой или содержит арендные отношения, в соответствии с КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды». Теперь Группа оценивает, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды исходя из определения договора аренды, как поясняется в Примечании 28.

С 1 января 2019 года аренда признается в форме актива в форме права пользования и соответствующего обязательства на дату, когда арендованный актив становится доступным для использования Группой. Каждый арендный платеж распределяется между обязательством и процентными расходами. Процентные расходы отражаются в составе прибыли или убытка за период аренды таким образом, чтобы обеспечить неизменную периодическую процентную ставку на остаток обязательства по аренде за каждый период. Актив в форме права пользования амортизируется в течение срока аренды линейным методом.

При переходе на МСФО (IFRS) 16 Группа решила воспользоваться упрощением практического характера, позволяющим не пересматривать результаты ранее проведенной оценки операций с целью выявления аренды. Группа применила МСФО (IFRS) 16 только к тем договорам, которые ранее были идентифицированы как договоры аренды. Договоры, которые не были идентифицированы как договоры аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 и КР МСФО (IFRIC) 4, не переоценивались на предмет того, содержатся ли в них арендные отношения в соответствии с определением МСФО (IFRS) 16. Соответственно, определение аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16 было применено только к договорам, заключенным или измененным 1 января 2019 года или после этой даты.

Группа как арендатор

Группа арендует производственное оборудование, стоимостью ниже 1 млн рублей, и подсобные помещения без существенных неотделимых улучшений, как правило сроком менее 12 месяцев. Ранее Группа арендовала производственные мощности (станки и строительную технику) по договорам финансовой аренды, которые были завершены до 1 января 2019 года.

По результатам анализа условий договоров аренды, заключенных на 1 января 2019 года, Группа классифицировала аренду как краткосрочную аренду и аренду активов с низкой стоимостью, активы в форме права пользования и обязательства по аренде на 1 января 2019 признаны не были.

Существовавшие договора финансовой аренды оборудования были завершены в 2018 году, обязательства по финансовой аренде были полностью погашены и переход на новый стандарт не привел к пересмотру применяемой ранее ставки или срока аренды с 1 января 2019 года.

Группа как арендодатель

Группа сдает в аренду земельные участки и производственные помещения, классифицированные как инвестиционная недвижимость, которые Группа планирует использовать в будущем самостоятельно для сдачи в аренду, а также гаражи, рассматриваемые в качестве запасов и выставленные на продажу.

Порядок учета для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменяется по сравнению с действующими в настоящий момент требованиями МСФО (IAS) 17. Арендодатели продолжают классифицировать два вида аренды: операционную и финансовую.

б) Принципы консолидации

Сделки по объединению бизнеса

Сделки по объединению бизнеса учитываются по методу приобретения по состоянию на дату совершения соответствующего приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе.

Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет права на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. При оценке наличия контроля Группа принимает в расчет потенциальные права голосования, которые могут быть исполнены в настоящее время.

Группа оценивает гудвилл на дату приобретения следующим образом:

- справедливая стоимость переданного возмещения; плюс
- сумма признанной неконтролирующей доли в приобретаемом предприятии; плюс
- справедливая стоимость уже имеющейся доли в капитале приобретенного предприятия, если сделка по объединению бизнеса осуществлялась поэтапно; минус
- нетто-величина признанных сумм (как правило, справедливая стоимость) идентифицируемых приобретенных активов за вычетом принятых обязательств.

Если эта разница выражается отрицательной величиной, то в составе прибыли или убытка за период сразу признается прибыль от выгодной покупки. В состав переданного возмещения не включаются суммы, относящиеся к урегулированию существующих ранее отношений. Такие суммы в общем случае признаются в составе прибыли или убытка за период.

Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевых ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения. Любое условное возмещение признается по справедливой стоимости на дату приобретения.

Если условное возмещение классифицируется как часть собственного капитала, то его величина впоследствии не переоценивается, а его выплата отражается в составе собственного капитала. В противном случае изменения справедливой стоимости условного возмещения признаются в составе прибыли или убытка за период.

Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе.

Приобретение и продажа неконтролирующей доли участия

Разница между суммой вознаграждения, уплаченного при приобретении неконтролирующей доли участия, и балансовой стоимости этой доли, как вклад акционеров или распределение акционерам.

Разница между вознаграждением, полученным при продаже неконтролирующей доли принадлежащей Группе в дочернем предприятии, и балансовой стоимостью этой части, принадлежащей Группе доли дочернего предприятия, включая соответствующую деловую репутацию, отражается как вклад акционеров или распределение акционерам.

Потеря контроля

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате утраты контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату утраты контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

Внутригрупповые остатки и операции, а также нереализованные доходы и расходы от внутригрупповых операций элиминируются. Нереализованные убытки элиминируются в том же порядке, что и нереализованная прибыль, но лишь в той степени, пока они не являются свидетельством обесценения.

с) Выручка

Выручка оценивается на основе возмещения, указанного в договоре с покупателем. Группа признает выручку по мере перехода контроля над товаром или услугой покупателю.

Строительные работы

Группа ведет строительство жилых домов на основании договоров строительного подряда. Группа определила, что обычно договоры на строительство содержат одну обязанность к исполнению, которая заключается в передаче заказчику объекта с характеристиками, соответствующими техническим условиям договора, а также предусматривающая интеграцию обещаний в единое целое.

Выполнение Группой своей обязанности к исполнению не приводит к созданию актива, который Группа может использовать для альтернативных целей, и при этом Группа обладает юридически защищенным правом на получение оплаты за выполненную к настоящему времени часть договорных работ. Обычной практикой является проведение Группой работ на земле заказчика (на правах собственности или аренды) и, таким образом, объект строительства находится под контролем заказчика.

Выручка признается в течение времени с использованием ресурсного метода в целях определения степени выполнения обязанности по договору. Соответствующие затраты признаются в составе прибыли или убытка в момент их возникновения. Величина полученных авансов включаются в состав обязательств по договору.

Группа выбрала использовать упрощение практического характера, позволяющее не корректировать расчетную оценку цены сделки с учетом временной стоимости денег, если в момент заключения договора она ожидает, что промежуток времени между моментами передачи покупателю товаров или услуг и оплаты этих товаров или услуг покупателем составит не больше одного года.

Группа определила, что финальные расчеты с покупателями по договорам на строительство («гарантийные удержания»), составляющие незначительный процент от цены сделки, осуществляются по истечении определенного в договоре периода значительно позже завершения строительства, обусловлены существующей отраслевой практикой и текущими заказами и имеют природу отличную от финансирования и в связи с этим значительный компонент финансирования не возникает.

Реализация объектов недвижимости и товаров

Выручка от реализации объектов недвижимости включает выручку от реализации квартир в жилых домах, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей.

Величина цены сделки от продажи объектов недвижимости в ходе обычной хозяйственной деятельности определяется на основе вознаграждения, установленного в договоре с покупателем, за исключением сумм, полученных в пользу третьих лиц,

С 2017 года Группа не выполняла функцию застройщика ни в одном из объектов недвижимости, которые Группа строит по договорам строительного подряда, но получала права на объекты недвижимости в оплату работ по договорам строительного подряда. Данные права реализуются Группой посредством переуступки прав, подлежащей обязательной государственной регистрации. При продаже готовой продукции переход контроля к покупателю происходит в момент перехода права собственности на помещение. После заключения договора оплата осуществляется в течение нескольких дней.

Также Группа реализует неспецифичные строительные материалы собственного производства различным покупателям, которые получают контроль над товарами в момент перехода права собственности на них, который как правило совпадает с моментом передачи товаров покупателю на складах Группы.

Группа признает выручку от реализации товаров и объектов недвижимости в момент перехода контроля покупателю.

Прочая выручка

Группа предоставляет услуги по проектированию объектов недвижимости. Группа признает выручку от услуг проектирования в течение времени в соответствии со степенью готовности завершенности работ, определенных Группой по методу ресурсов на отчетную дату.

d) Финансовые расходы и доходы

В состав финансовых доходов и расходов Группы входят:

- процентный доход;
- процентный расход;
- нетто-величина прибыли или убытка от переоценки финансовых активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Процентный доход и расход признаются методом эффективной ставки процента.

Затраты, связанные с привлечением заемных средств, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Группы, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены.

e) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте пересчитываются в российские рубли по действующему курсу на дату совершения этих операций.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, скорректированная на проценты, начисленные по эффективной ставке процента, и платежи за отчетный период, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Немонетарные статьи, которые оцениваются исходя из первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции.

Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в составе прибыли или убытка за период.

f) Вознаграждение сотрудникам

Обязательства по осуществлению взносов в пенсионные планы с установленными взносами, включая отчисления в Государственный пенсионный фонд РФ, отражаются как расходы в отчете о прибылях и убытке и прочем совокупном доходе по мере их возникновения.

Краткосрочные вознаграждения

При определении величины обязательства в отношении краткосрочных вознаграждений работникам дисконтирование не применяется и соответствующие расходы признаются по мере оказания услуг работниками. В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты денежных премий или участия в прибыли, признается обязательство, обусловленное сложившейся практикой обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате оказания услуг работниками в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

г) Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог.

Текущий налог на прибыль

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, которая, как ожидается, будет уплачена или возмещена в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, и которая рассчитана на основе налоговых ставок, действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату, а также корректировки по налогу на прибыль прошлых лет. В расчет обязательства по текущему налогу на прибыль также включается величина налогового обязательства, возникшего в результате объявления дивидендов.

Отложенный налог

Отложенный налог признается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса и не оказывающей влияния ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия и совместно контролируемые предприятия, если вероятно, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем;
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвила.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой вероятно получение будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Оценка отложенного налога отражает налоговые последствия, следующие из способа, которым Группа намеревается возместить или погасить балансовую стоимость своих активов или урегулировать обязательства на конец отчетного периода.

Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются в том случае, если имеется юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и эти активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого

предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация налоговых активов этих предприятий будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль против налоговых прибылей и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности и поэтому налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

При определении величины текущего и отложенного налога на прибыль Группа учитывает влияние неопределенных налоговых позиций и возможность доначисления налогов и начисления штрафов и пеней за несвоевременную уплату налога. Обязательства по налогу на прибыль включают оцененные руководством возможные дополнительные начисления с учетом штрафных санкций. Их оценка основана на расчетах и допущениях и может предусматривать формирование ряда профессиональных суждений относительно влияния будущих событий. С течением времени в распоряжение Группы может поступать новая информация, в связи с чем у Группы может возникнуть необходимость изменить свои суждения относительно адекватности существующих обязательств по уплате налогов. Подобные изменения величины обязательств по уплате налогов повлияют на сумму налога за период, в котором данные суждения изменились.

h) Запасы

Запасы включают недвижимость, предназначенную для продажи, права на строящиеся объекты в проектах, где Группа не выступает застройщиком, а также сырье и материалы и готовую продукцию – строительные материалы.

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин – фактической себестоимости или чистой цене продажи. Чистая цена продажи – это предполагаемая цена продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение выполнения работ по этому объекту и его продаже.

Себестоимость строительных материалов и недвижимости в собственных проектах, предназначенных для продажи, определяется на основе метода средневзвешенных затрат, включающих расходы на приобретение запасов, производственные затраты или затраты на переработку и прочие расходы по их доставке до настоящего местонахождения и доведению до текущего состояния. Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает в себя соответствующую долю накладных расходов, определенную исходя из стандартной загрузки производственных мощностей.

Себестоимость прав на объекты недвижимости в готовой продукции в проектах, где Группа не выступает застройщиком, учитываются по стоимости приобретения каждой единицы.

Активы и обязательства по договорам

Активы по договорам представляют собой права Группы на выполненные работы, за которые не были выставлены счета на отчетную дату, по долгосрочным строительным контрактам. Активы по договору переводятся в состав дебиторской задолженности, когда права становятся безусловными. Обычно это происходит, когда Группа выставляет счет покупателю.

Обязательства по договорам преимущественно представлены авансовыми платежами от заказчиков.

Активы и обязательства по договору отражаются свернуто в рамках одного договора с покупателем.

i) Основные средства

Признание и оценка

Объекты основных средств, за исключением земельных участков, отражаются по первоначальной стоимости за вычетом сумм накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия.

Первоначальная стоимость основных средств на 1 января 2010 года (дату перехода на МСФО) определялась на основе их справедливой стоимости на указанную дату с целью установления их условно-первоначальной стоимости.

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами, включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам. Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимость этого оборудования.

Приведенная стоимость ожидаемых затрат по выводу актива из эксплуатации после его использования включается в первоначальную стоимость соответствующего актива, если выполняются критерии признания резерва под будущие затраты. В том случае, если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разные сроки полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Прекращение признания ранее признанных основных средств или их значительного компонента происходит при их выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от их использования или выбытия. Доход или расход, возникающие в результате списания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в прибыль и убыток в нетто-величине по строке «прочие доходы» или «прочие расходы» в составе прибыли или убытка за период.

Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой значительного компонента объекта основных средств увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанным значительным компонентом, является высокой, и ее стоимость можно надежно определить. Признание балансовой стоимости замененного компонента прекращается. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по мере их осуществления.

Амортизация

Амортизация рассчитывается исходя из фактической стоимости актива за вычетом его ликвидационной стоимости. Проводится оценка значительных компонентов отдельных объектов основных средств, и если срок полезного использования компонента отличается от сроков полезного использования других компонентов этого же объекта основных средств, такой компонент амортизируется отдельно.

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение ожидаемого срока полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности

ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в составе прибыли или убытка за период.

Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| • Здания | 20 - 65 лет; |
| • Сооружения | 5 - 20 лет; |
| • Машины и оборудование | 3 - 15 лет; |
| • Транспортные средства | 3 - 9 лет; |
| • Мебель, оргтехника и прочее | 2 - 19 лет. |

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и ликвидационная стоимость анализируются на каждую отчетную дату и при необходимости корректируются.

j) Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество представляет собой собственность, удерживаемую для сдачи в аренду или для получения выгоды от увеличения ее рыночной стоимости или для обеих указанных целей одновременно, но не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, производства или поставки товаров, оказания услуг или для административных целей. Инвестиционное имущество изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. После первоначального признания инвестиционное имущество учитывается по справедливой стоимости, которая отражает рыночные условия на отчетную дату. Доходы или расходы, возникающие от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества, включаются в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за тот отчетный год, в котором они возникли.

Признание инвестиционного имущества в консолидированном отчете о финансовом положении прекращается при его выбытии, либо в случае, если оно выведено из эксплуатации, и от его выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за тот отчетный год, в котором было прекращено его признание.

Когда использование имущества изменяется таким образом, что оно реклассифицируется как основные средства или запасы, его справедливая стоимость на дату реклассификации становится его стоимостью для последующего учета.

к) Финансовые инструменты

Финансовые активы и обязательства Группы включают в себя торговую и прочую дебиторскую задолженность, активы по договору, денежные средства, банковские кредиты и иные активы и обязательства.

Торговая дебиторская задолженность первоначально признается в момент ее возникновения. Все прочие финансовые активы и обязательства первоначально признаются, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные инструменты.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования) или финансовое обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости, а для объекта учета, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению или выпуску. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования, первоначально оценивается по цене сделки.

У Группы отсутствуют финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток или через прочий совокупный доход.

Классификация и последующая оценка

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый: по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долговых инструментов, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долевого инструментов, либо по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы реклассифицируются после их первоначального признания, только если Группа изменяет бизнес-модель управления финансовыми активами, и в этом случае все финансовые активы, на которые оказано влияние, реклассифицируются в первый день первого отчетного периода, следующего за изменением бизнес-модели.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

В настоящее время все финансовые активы Группы классифицированы как учитываемые по амортизированной стоимости.

Эти активы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения. Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период.

Финансовые обязательства – классификация, последующая оценка и прибыли и убытки

Все финансовые обязательства Группы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период.

Модификация условий финансовых активов и финансовых обязательств

Финансовые активы

Если условия финансового актива изменяются, Группа оценивает, отличаются ли значительно потоки денежных средств по такому модифицированному активу. Если потоки денежных средств отличаются значительно («значительная модификация условий»), то считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному

финансовому активу истекли. В этом случае признание первоначального финансового актива прекращается и новый финансовый актив признается в учете по справедливой стоимости.

Группа проводит количественную и качественную оценку того, является ли модификация условий значительной, т.е. различаются ли значительно потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу и потоки денежных средств по модифицированному или заменившему его финансовому активу. Группа проводит количественную и качественную оценку на предмет значительности модификации условий, анализируя факторы в следующем порядке: качественные факторы, количественные факторы и совокупный эффект качественных и количественных факторов. Если потоки денежных средств значительно отличаются, то считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу истекли. При проведении данной оценки Группа руководствуется указаниями в отношении прекращения признания финансовых обязательств по аналогии.

Группа приходит к заключению, что модификация условий является значительной на основании следующих качественных факторов:

- изменение валюты финансового актива;
- изменение типа обеспечения или других средств повышения качества актива;
- изменение условий финансового актива, приводящее к несоответствию критерию SPPI (например, добавление условия конвертации).

Если потоки денежных средств по модифицированному активу, оцениваемому по амортизированной стоимости, не отличаются значительно, то такая модификация условий не приводит к прекращению признания финансового актива. В этом случае Группа пересчитывает валовую балансовую стоимость финансового актива и признает сумму корректировки валовой балансовой стоимости в качестве прибыли или убытка от модификации в составе прибыли или убытка. Валовая балансовая стоимость финансового актива пересчитывается как приведенная стоимость пересмотренных или модифицированных потоков денежных средств, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по данному финансовому активу. Понесенные затраты и комиссии корректируют балансовую стоимость модифицированного финансового актива и амортизируются на протяжении оставшегося срока действия модифицированного финансового актива.

Финансовые обязательства

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда его условия изменяются таким образом, что величина потоков денежных средств по модифицированному обязательству значительно меняется. В этом случае новое финансовое обязательство с модифицированными условиями признается по справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью прежнего финансового обязательства и стоимостью нового финансового обязательства с модифицированными условиями признается в составе прибыли или убытка.

Если модификация условий (или замена финансового обязательства) не приводит к прекращению признания финансового обязательства, Группа применяет учетную политику, согласующуюся с подходом в отношении корректировки валовой балансовой стоимости финансового актива в случаях, когда модификация условий не приводит к прекращению признания финансового актива, – т.е. Группа признает любую корректировку амортизированной стоимости финансового обязательства, возникающую в результате такой модификации (или замены финансового обязательства), в составе прибыли или убытка на дату модификации условий (или замены финансового обязательства).

Изменения величины потоков денежных средств по существующим финансовым обязательствам не считаются модификацией условий, если они являются следствием текущих условий договора, например, изменения процентных ставок вследствие изменений ключевой ставки ЦБ РФ, если соответствующий договор кредитования предусматривает возможность банков изменять процентные ставки и Группа обладает правом на досрочное

погашение по номинальной стоимости без существенных штрафов. Изменение процентной ставки до рыночного уровня в ответ на изменение рыночных условий учитывается Группой аналогично порядку учета для инструментов с плавающей процентной ставкой, т.е. процентная ставка пересматривается перспективно.

Группа проводит количественную и качественную оценку на предмет значительности модификации условий, анализируя качественные факторы, количественные факторы и совокупный эффект качественных и количественных факторов. Группа приходит к заключению о том, что модификация условий является значительной, на основании следующих качественных факторов:

- изменение валюты финансового обязательства;
- изменение типа обеспечения или других средств повышения качества обязательства;
- добавление условия конвертации;
- изменение субординации финансового обязательства.

Для целей проведения количественной оценки условия считаются значительно отличающимися, если приведенная стоимость потоков денежных средств в соответствии с новыми условиями, включая выплаты комиссионного вознаграждения за вычетом полученного комиссионного вознаграждения, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке, отличается по меньшей мере на 10% от дисконтированной приведенной стоимости оставшихся потоков денежных средств по первоначальному финансовому обязательству. Если замена одного долгового инструмента другим или модификация его условий отражаются в учете как погашение, то понесенные затраты или комиссии признаются как часть прибыли или убытка от погашения соответствующего долгового обязательства. Если замена одного долгового инструмента другим или модификация его условий не отражаются в учете как погашение, то на сумму понесенных затрат или комиссий корректируется балансовая стоимость соответствующего обязательства, и эта корректировка амортизируется на протяжении оставшегося срока действия модифицированного обязательства.

Прекращение признания

Финансовые активы

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Группа ни передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом.

Группа заключает сделки, по условиям которых передает признанные в отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы. В этих случаях признание переданных активов не прекращается

Финансовые обязательства

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются. Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающее этом случае новое финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

При прекращении признания финансового обязательства разница между погашенной балансовой стоимостью и уплаченным возмещением (включая любые переданные неденежные активы или принятые на себя обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

Взаимозачет

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

1) Обесценение

Финансовые активы

Группа признает оценочные резервы под убытки в отношении ожидаемых кредитных убытков (ОКУ) по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости и активам по договору.

Оценочные резервы под убытки всегда будут оцениваться в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. ОКУ за весь срок – это ОКУ, которые возникают в результате всех возможных событий дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Максимальный период рассматривается, когда ОКУ оцениваются за максимальный предусмотренный договором период, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- маловероятно, что заемщик погасит свои кредитные обязательства перед Группой в полном объеме без применения Группой таких мер, как реализация залогового обеспечения (при его наличии); или
- финансовый актив просрочен более, чем на 180 дней.

Оценка ОКУ

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности, кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить).

ОКУ дисконтируются по эффективной ставке процента данного финансового актива.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, и долговые ценные бумаги, отражаемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Подтверждением кредитного обесценения финансового актива являются, в частности, следующие наблюдаемые данные:

- значительные финансовые затруднения заемщика или эмитента;
- нарушение условий договора, такое как дефолт или просрочка платежа более, чем на 90 дней;
- реструктуризация Группой займа или авансового платежа на условиях, которые в иных обстоятельствах она бы не рассматривала;
- вероятно банкротство или иная финансовая реорганизация заемщика; или
- исчезновение активного рынка для ценной бумаги в результате финансовых затруднений.

Презентация и списание

Оценочные резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости данных активов.

Полная балансовая стоимость финансового актива списывается, когда у Группы нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. В отношении индивидуальных должников Группа применяет политику списания валовой стоимости актива по истечении 3 лет.

Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от инвестиционного имущества, запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для того, чтобы определить, существуют ли признаки их обесценения. При наличии любого такого признака рассчитывается возмещаемая стоимость соответствующего актива. В отношении гудвила и тех нематериальных активов, которые имеют неопределенный срок полезного использования или еще не готовы к использованию, возмещаемая стоимость рассчитывается каждый год в одно и то же время.

Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, которая генерирует приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, в значительной степени независимый от других активов или ЕГДС. При условии выполнения ограничения касательно того, что уровень тестирования не может быть выше уровня операционных сегментов, для целей проверки на предмет обесценения гудвила те ЕГДС, на которые был распределен гудвил, объединяются таким образом, чтобы проверка на предмет обесценения проводилась на самом нижнем уровне, на котором гудвил отслеживается для целей внутренней отчетности. Гудвил, приобретенный в сделке по объединению бизнеса, распределяется на группы ЕГДС, которые, как ожидается, выиграют от эффекта синергии при этом объединении бизнеса.

Корпоративные активы Группы не генерируют отдельные денежные потоки и ими пользуются более одной ЕГДС. Стоимость корпоративных активов распределяется между ЕГДС на обоснованной и последовательной основе, и проверка их на обесценение осуществляется в рамках тестирования той ЕГДС, на которую был распределен соответствующий корпоративный актив.

Возмещаемая стоимость актива или ЕГДС, представляет собой наибольшую из двух величин: ценности использования этого актива (этой единицы) и его (ее) справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, специфичные для данного актива или ЕГДС.

Убытки от обесценения признаются в случаях, когда балансовая стоимость актива или ЕГДС, к которой этот актив относится, превышает его возмещаемую стоимость. Убытки от обесценения признаются в составе прибыли или убытка за период. Убытки от обесценения ЕГДС сначала относятся на уменьшение балансовой стоимости гудвила, распределенного на

соответствующую ЕГДС (или группу ЕГДС), а затем пропорционально на уменьшение балансовой стоимости других активов в составе этой ЕГДС (группы ЕГДС).

Суммы, списанные на убыток от обесценения гудвила, не восстанавливаются. В отношении прочих активов, на каждую отчетную дату проводится анализ убытка от их обесценения, признанного в одном из прошлых периодов, с целью выявления признаков того, что величину этого убытка следует уменьшить или что его более не следует признавать. Суммы, списанные на убытки от обесценения, восстанавливаются в том случае, если произошли изменения в оценках, использованных при расчете возмещаемой величины. Убыток от обесценения восстанавливается только в пределах суммы, позволяющей восстановить стоимость активов до их балансовой стоимости, по которой они бы отражались (за вычетом накопленных сумм амортизации), если бы не был признан убыток от обесценения.

м) Уставный капитал

Обыкновенные акции

Обыкновенные акции классифицируются как часть собственного капитала. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с эмиссией обыкновенных акций и опционами на покупку акций, отражаются с учетом налогового эффекта как вычет из величины собственного капитала.

Привилегированные акции

Непогашаемые привилегированные акции классифицируются как собственный капитал, если они предусматривают выплату дивидендов по усмотрению Группы, не содержат обязательство по выплате денежных средств или передаче другого финансового актива и не требуют расчета на основе переменного количества долевых инструментов Группы. Дивиденды, выплачиваемые по усмотрению Группы по таким акциям, признаются как распределение собственного капитала в момент их утверждения акционерами Компании.

п) Резервы

Резервы признаются, если Группа имеет текущее обязательство (юридическое или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, и существует высокая вероятность, что потребуются отток экономических выгод для погашения этого обязательства, величину которого можно надежно оценить. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых оттоков денежных средств по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки влияния изменения стоимости денег с течением времени и рисков, присущих данному обязательству. Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в составе прибыли или убытка. Изменение дисконтированной величины, вызванное сокращением периода дисконтирования (высвобождение дисконта), признается в качестве финансовых расходов.

Резервы под гарантийные обязательства

Резерв в отношении предоставленных гарантий признается по мере или в момент признания соответствующей выручки по договорам строительного подряда и продажи объектов недвижимости и продукции. Первоначальное признание основано на опыте за предыдущие периоды, с применением взвешивания всех возможных исходов по коэффициентам вероятности наступления каждого из них. Первоначальная оценка затрат, связанных с гарантийными обязательствами, пересматривается ежегодно. Резерв в части выплат по финансовым гарантиям/поручительствам смотри примечание «Гарантии выданные».

Судебные издержки

Резерв признается, если высокая вероятность того, что Группа проиграет судебное разбирательство, в котором Группа выступает ответчиком и возникает необходимость погасить обязательство.

Обременительные договоры

Резерв в отношении обременительных договоров признается, если выгоды, ожидаемые Группой от выполнения такого договора, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой стоимости ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения договора. Прежде чем создавать резерв, Группа признает убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

Гарантии выданные

Группа считает, что заключенные ею договоры финансовой гарантии/поручительства, призванные гарантировать задолженность других сторон, представляют собой договоры страхования, и учитывает их как таковые. В соответствии с этим подходом Группа отражает договор гарантии как условное обязательство до тех пор, пока не станет вероятным, что от Группы потребуются выплаты по соответствующей гарантии и в этом случае начисляется резерв на гарантийные выплаты.

о) Прибыль на акцию

Группа представляет показатели базовой прибыли на акцию в отношении своих обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию рассчитывается как частное от деления прибыли или убытков, приходящихся на долю держателей обыкновенных акций материнского предприятия, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находившихся в обращении в течение этого периода, скорректированное на количество находящихся у Группы собственных акций.

9. Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых требований МСФО вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся после 1 января 2019 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход на новый и измененные стандарты при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- Поправки к ссылкам на Концептуальные основы финансовой отчетности в стандартах МСФО.
- Определение бизнеса (поправки к МСФО (IFRS) 3).
- Определение понятия «значительный» (поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8).
- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования».
- Продажа активов или их распределение между инвестором и его ассоциированным или совместным предприятием (поправки к МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» и МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия»).

10. Выручка

тыс. руб.

	2019	2018 (пересчитано)
Выручка в течение времени:		
по договорам строительного подряда	3 719 943	10 429 948
от прочей деятельности	381 053	288 004
Выручка в момент времени:		
от реализации объектов недвижимости	609 631	1 807 723
от продажи строительных материалов	1 334 737	1 147 689
Итого выручка	6 045 364	13 673 364

Подрядные работы на сумму 32 992 тыс. руб. были оплачены посредством зачета встречных требований по договорам долевого участия в строительстве квартир в тех же объектах, по которым были выполнены строительные работы (в 2018 году 336 405 тыс. руб.).

Выручка от реализации объектов недвижимости признавалась в 2019 году в момент времени и представляет собой реализацию прав на жилые и нежилые помещения в объектах, законченных строительством. Группа не выступала застройщиком в 2019 году и/или по состоянию на 31 декабря 2018 года.

Группа планирует завершить незаконченные по состоянию на 31 декабря 2019 года договора на строительство в течение 1-2 лет.

Таблица ниже представляет информацию по дебиторской задолженности, активам и обязательствам с заказчиками:

тыс. руб.

	2019	2018
Торговая дебиторская задолженность	1 452 891.	2 410 841
Активы по договорам с заказчиками	211 705	57 505
Обязательства по договорам с заказчиками	395 648	822 744

Группа признала в составе выручки за 2019 год все обязательства по договорам, отраженные на начало периода. Все обязательства по договорам с заказчиками, отраженные по состоянию на 31 декабря 2019 года, Группа планирует признать в составе выручки за 2020 год.

У Группы не возникал значительный компонент финансирования в 2019 или 2018 годах.

11. Доходы и расходы

(а) Себестоимость продаж

тыс. руб.

	2019	2018 (пересчитано)
Сырье и материалы	(2 191 657)	(2 980 645)
Заработная плата	(1 183 673)	(1 739 042)
Услуги субподрядчиков	(1 334 288)	(4 740 582)
Себестоимость объектов недвижимости	(521 209)	(1 417 475)
Расходы на социальное страхование	(347 158)	(508 629)
Амортизация основных средств	(289 318)	(305 710)
Транспортные расходы	(160 912)	(350 804)
Текущий ремонт и содержание автотранспорта и помещений	(144 144)	(148 970)
Аренда оборудования	(31 952)	(36 412)
Прочие расходы	(46 884)	(146 838)
Итого себестоимость продаж	(6 251 195)	(12 375 107)

(b) Административные и коммерческие расходы

тыс. руб.

	2019	2018
Заработная плата	(590 726)	(648 868)
Расходы на социальное страхование	(151 684)	(161 035)
Текущий ремонт и содержание помещений	(82 996)	(129 456)
Консультационные услуги	(82 883)	(81 181)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(46 400)	(56 928)
Налоги	(40 853)	(43 218)
Транспортные расходы	(18 298)	(43 192)
Аренда	(10 506)	(16 176)
Услуги связи	(6 439)	(8 282)
Услуги банков	(4 497)	(9 349)
Страхование персонала	(4 353)	(2 575)
Благотворительность	(4 010)	(16 458)
Риэлтерские услуги	(1 901)	(5 598)
Расходы на рекламу	(1 734)	(20 339)
Прочие расходы	(56 601)	(69 886)
Итого административные и коммерческие расходы	(1 103 881)	(1 312 541)

(c) Прочие операционные доходы

тыс. руб.

	2019	2018
Восстановление обесценения запасов (см. Примечание 17)	-	186 285
Восстановление резерва по судебным искам	-	81 967
Доход от продажи основных средств	14 100	65 846
Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	17 351	35 780
Доходы по штрафам	7 768	4 109
Прочие операционные доходы	60 346	96 999
Итого прочие операционные доходы	99 565	470 986

Группа восстановила в 2018 году резерв по судебным делам, которые были выиграны Группой или сумма требований, по которым предъявленных Группе, была ниже ожидаемой на сумму 81 967 тыс. руб.

(d) Прочие операционные расходы

тыс. руб.

	2019	2018
Расходы по штрафам, пени	(169 585)	(154 921)
Расходы по налоговым резервам	(106 000)	-
Обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности и займов выданных	(8 949)	(68 665)
Обесценение запасов (см. Примечание 17)	(10 426)	-
Расходы по банковским гарантиям	(26 752)	-
Убыток от выбытия основных средств (см. Примечание 15)	(16 352)	(20 131)
Убыток от реализации прочих материалов	(7 993)	(11 270)
Материальная помощь	(1 680)	-
Прочие расходы	(291 814)	(245 348)
Итого прочие операционные расходы	(639 551)	(500 335)

(e) Финансовые доходы и расходы

тыс. руб.

	2019	2018
Процентные расходы по кредитам и займам	(88 135)	(121 339)
Процентные расходы по финансовой аренде	-	(8 896)
Нетто-величина убытка от изменения обменных курсов иностранных валют	(55)	(3 181)
Итого финансовые расходы	(88 190)	(133 416)
Полученные проценты	11 929	7 829
Итого финансовые доходы	11 929	7 829
Чистые финансовые расходы	(76 261)	(125 587)

12. Налог на прибыль

Основные компоненты возмещения / (расходов) по налогу на прибыль за отчетный год, закончившийся 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года, соответственно:

	2019	2018
Расходы по текущему налогу на прибыль	(33 419)	(79 923)
Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	466 485	(173 916)
Итого возмещение/(расходы) по налогу на прибыль	433 066	(253 839)

Применяемая для Группы налоговая ставка составляет 20% и представляет собой ставку налога на прибыль в Российской Федерации

	2019	2018 (пересчитано)
	Эффектив- ная ставка	Эффектив- ная ставка
Убыток до налогообложения	(1 925 961)	(169 220)
По применимой ставке налога на прибыль	385 192	20% 33 840 (20%)
Убытки текущего года, в отношении которых не был признан отложенный налоговый актив	-	(164 106) (97%)
Признание налогового эффекта ранее непризнанных налоговых убытков	75 401	3% - -
Расходы, не уменьшающие налоговую базу по налогу на прибыль	(27 126)	(1%) (123 573) (73%)
Итого возмещение/(расходы) по налогу на прибыль	433 066	22% (253 839) 150%

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению временных разниц между текущей стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности.

Компоненты начисленного расхода по отложенному налогу по состоянию на отчетную дату 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года выглядят следующим образом:

	Консолидированный отчет о финансовом положении		Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
тыс. руб.	2019	2018	2019
Основные средства	(485 548)	(523 347)	37 799
Инвестиционное имущество	(52 756)	(52 756)	-
Запасы	136 430	143 751	(7 321)
Торговая и прочая дебиторская задолженность, авансы выданные	362 544	272 056	90 488
Резервы и прочие начисления	165 567	140 963	24 604
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	472 699	151 785	320 914
Расходы по отложенному налогу на прибыль			
Чистые отложенные налоговые активы	598 936	132 452	466 484
Отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении в качестве:			
Отложенных налоговых активов	899 472	487 006	
Отложенных налоговых обязательств	(300 536)	(354 554)	

тыс. руб.	Консолидированный отчет о финансовом положении		Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
	2018	2017	2018
Основные средства	(523 347)	(565 519)	42 172
Инвестиционное имущество	(52 756)	(52 453)	(303)
Запасы	143 751	191 744	(47 993)
Торговая и прочая дебиторская задолженность, авансы выданные	272 056	342 752	(70 696)
Обязательства по финансовой аренде	-	18 267	(18 267)
Резервы и прочие начисления	140 963	206 939	(65 976)
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	151 785	164 638	(12 853)
Расходы по отложенному налогу на прибыль			
Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства)	132 452	306 368	(173 916)
Отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении в качестве:			
Отложенных налоговых активов	487 006	639 884	
Отложенных налоговых обязательств	(354 554)	(333 516)	

По состоянию на 31 декабря 2019 года отложенное налоговое обязательство в части временных разниц в сумме 985 258 тыс. руб. (в 2018 году: 2 820 081 тыс. руб.), возникших в отношении инвестиций в дочерние предприятия, не было признано в связи с тем, что Компания контролирует возникновение этого обязательства и уверена, что в обозримом будущем оно не возникнет.

13. Убыток на акцию

Убыток на акцию рассчитывается путем деления убытка, приходящийся на акционеров Компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций.

	2019	2018 (пересчитано)
Убыток, приходящийся акционерам Компании (тыс. руб.)	(1 492 895)	(423 059)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение периода (штук)	2 369 347	2 369 347
Средневзвешенное количество привилегированных акций, дающих право получать дивиденды в сумме не менее, чем дивиденды по обыкновенным акциям, в обращении в течение периода, штук	789 783	789 783
Базовый и разводненный убыток на акцию (руб.) за отчетный год, приходящаяся на держателей обыкновенных акций и прочих участвующих долевых инструментов Компании (руб.)	(472)	(134)

В случаях, когда убыток на обыкновенную акцию превышает фиксированную величину, подлежащую распределению владельцам привилегированных акций (10% от прибыли за период), то убыток на акцию считается на все акции как обыкновенные, так и привилегированные, так как согласно Устава Компании дивиденды по привилегированным акциям не могут быть меньше дивидендов по обыкновенным акциям. В случае, если дивиденды по привилегированным акциям не выплачиваются, они получают право голоса наравне с обыкновенными и в таком случае убыток делится на все акции.

У Компании отсутствуют конвертируемые облигации и опционы на акции, которые потенциально могут быть конвертированы в обыкновенные акции, соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

14. Нематериальные активы

<i>тыс. руб.</i>	Лицензии и патенты	Исследования и разработки	Программное обеспечение	Прочие нематериаль- ные активы	Итого
Первоначальная стоимость или оценка:					
На 1 января 2018 года	651	39 929	23 277	24 611	88 468
Поступление	4	-	4 549	-	4 553
Выбытие	(439)	(358)	-	(19)	(816)
На 31 декабря 2018 года	216	39 571	27 826	24 592	92 205
Поступление			1 539	2 202	3 741
Выбытие	(66)	-	(3 319)	(2 167)	(5 552)
На 31 декабря 2019 года	150	39 571	26 046	24 627	90 394
Амортизация и обесценение:					
На 1 января 2018 года	(427)	(14 509)	(7 306)	(6 238)	(28 480)
Начисление	(77)	(2 808)	(5 346)	(4 241)	(12 472)
Выбытие амортизации	439	358	-	19	816
На 31 декабря 2018 года	(65)	(16 959)	(12 652)	(10 460)	(40 136)
Начисление	(19)	(2 808)	(7 337)	(4 238)	(14 402)
Выбытие амортизации	66	-	3 319	-	3 385
На 31 декабря 2019 года	(18)	(19 767)	(16 670)	(14 698)	(51 153)
Чистая балансовая стоимость:					
На 1 января 2018 года	224	25 420	15 971	18 373	59 988
На 31 декабря 2018 года	151	22 612	15 174	14 132	52 069
На 31 декабря 2019 года	130	19 804	9 376	9 929	39 239

В составе прочих нематериальных активов Группа отражает разработки и патенты по проекту ДОММОС – проект жилых многосекционных панельных зданий, зарегистрированных ГВСУ Центр, срок полезного использования проектов установлен 8 лет.

Средства

стоимость или оценка:

по состоянию на 31 декабря 2018 года

по состоянию на 31 декабря 2019 года

по состоянию на 31 декабря 2018 года

по состоянию на 31 декабря 2019 года

по состоянию на 31 декабря 2018 года

по состоянию на 31 декабря 2019 года

Здания и сооружения	Земля	Мебель, оргтехника и прочие	Транспортные средства	Машины и оборудование	Незавершенные строительные работы
3 096 887	326 748	76 505	261 444	2 580 524	66 051
55 238 (25 898)	-	7 787 (2 465)	628 (11 119)	- (24 550)	78 361 (98 861)
3 126 227	326 748	81 827	250 953	2 591 188	44 299
52 (13 453)	-	3 832 (2 000)	6 790 (18 392)	95 763 (16 571)	97 051 (106 431)
3 112 826	326 748	83 659	239 351	2 670 380	30 211
(617 361)	-	(55 070)	(216 123)	(1 365 575)	-
(96 306)	-	(11 438)	(20 573)	(221 849)	-
(1 109)	-	1 109	-	-	-
12 025	-	2 277	9 413	20 013	-
(702 751)	-	(63 122)	(227 283)	(1 567 411)	-
(93 862)	-	(9 930)	(10 765)	(207 012)	-
3 300	-	2 000	13 219	15 635	-
(793 313)	-	(71 052)	(224 829)	(1 758 788)	-
2 479 526	326 748	21 435	45 321	1 214 949	66 051
2 423 476	326 748	18 705	23 670	1 023 777	44 299
2 319 512	326 748	12 607	14 522	911 592	30 211

В 2019 году амортизационные отчисления в размере 289 318 тыс. руб. (2018 год: 305 710 тыс. руб.) были отражены в составе себестоимости продаж, в размере 32 250 тыс. руб. (2018 год: 44 456 тыс. руб.) – в составе административных и коммерческих расходов.

В 2019 и 2018 годах не было изменений ранее принятых расчетных оценок в отношении сроков полезного использования, методов амортизации и ликвидационной стоимости объектов основных средств.

16. Инвестиционное имущество

По состоянию на 31 декабря инвестиционное имущество было представлено следующими активами:

тыс. руб.

	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
Здания	215 988	215 988
Земля	47 791	47 791
	263 779	263 779

По состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года при определении справедливой стоимости зданий Группа использовала доходный метод дисконтированных потоков денежных средств. При расчете дисконтированных потоков денежных средств Группа исходила из предположения, что здания будут заполнены на 85%, ставка дисконтирования составила 20% в 2019 и 2018 годах.

Оценка справедливой стоимости земельного участка была проведена с использованием сравнительного подхода.

Состав инвестиционного имущества не претерпел изменений в течение отчетного периода.

Оценка справедливой стоимости зданий была отнесена к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости на основании исходных данных для применения методов оценки.

17. Запасы

На 31 декабря запасы состояли из следующих позиций:

тыс. руб.

	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
Инвестирование в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи (а)	490 200	914 965
Готовая продукция (б)	369 363	430 207
Сырье и материалы	329 587	458 633
Строительные материалы, предназначенные для продажи	127 799	136 699
Незавершенное производство	52 295	2 004
Вспомогательные материалы и запасные части	4 134	14 599
Прочие запасы	85 296	85 465
Запасы без учета резерва	1 458 674	2 042 572
Обесценение запасов	(604 883)	(629 915)
Итого запасов по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации	853 791	1 412 657

- (а) Инвестирование в строительство объектов недвижимости по состоянию на 31 декабря представлено правами на жилые и нежилые помещения по заключенным договорам долевого участия в строительстве жилых и нежилых помещений (квартиры, гаражи, коммерческие помещения) не в проектах Группы, полученные в оплату выполнения договоров подряда или за денежные средства, но не реализованные Группой, в следующих жилых комплексах:

<i>тыс. руб.</i>	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
д. Лопатино, Ленинский район	-	2 282
пгт Большие Вяземы	3 906	372 571
г. Москва район Фили-Давыдково	419 008	419 008
Видное	32 993	86 770
Прочие	34 294	34 334
Запасы без учета резерва	490 201	914 965
Обесценение	(453 303)	(453 303)
Итого запасов по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации	36 898	461 662

В 2018 году было принято решение восстановить резервы на сумму 186 285 тыс. руб. созданные в 2017 году под обесценение прав на жилые и нежилые помещения по объектам, расположенным по адресам Московская область г.п. Большие Вяземы, д. Малые Вяземы, в связи с достигнутыми договоренностями о продаже прав на жилые и нежилые помещения по цене не ниже затрат на их приобретение.

- (b) Балансовая стоимость объектов законченных строительством.

<i>тыс. руб.</i>	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
Жилые помещения	36 678	76 583
Нежилые помещения	110 504	118 688
Гаражи	222 180	234 937
Запасы без учета резерва	369 362	430 208
Обесценение	(101 496)	(122 952)
Итого запасов по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации	267 866	307 256

По состоянию на 31 декабря 2018 года права собственности на объекты, законченные строительством, представлены 16 квартирами и 4 нежилыми помещениями на сумму 53 056 тыс. руб. в жилом комплексе по адресу г. Железнодорожный, 447 гаражами на сумму 127 613 тыс. руб. по адресу г. Москва, ул. Академика Анохина, 3 квартирами и нежилыми помещениями на сумму 86 437 тыс. руб. в жилом комплексе Язовская слобода и прочими объектами.

Материально-производственные запасы по состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года в залог не передавались и не являлись предметом обеспечения.

18. Торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
Торговая дебиторская задолженность	1 452 891	2 410 841
Дебиторская задолженность по договорам строительного подряда – третьи стороны	2 097 249	2 934 509
Торговая дебиторская задолженность – связанные стороны	32 952	414 010
Резерв под ожидаемые кредитные убытки и обесценение дебиторской задолженности	(677 312)	(937 678)
Прочая дебиторская задолженность	92 973	198 544
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность - третьи стороны	778 896	904 732
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность – связанные компании	28 975	28 975
Резерв под ожидаемые кредитные убытки и обесценение дебиторской задолженности	(714 898)	(735 163)
Итого	1 545 864	2 609 385
Долгосрочная задолженность	811 336	778 106
Краткосрочная задолженность	734 528	1 831 279
	1 545 864	2 609 385

Долгосрочная задолженность включает удержания по договорам строительного подряда, которые представляют собой выставленные счета, подлежащие оплате по истечению гарантийного срока и/или после устранения выявленных дефектов. Гарантийный срок в среднем составляет 2-3 года. Долгосрочные гарантийные удержания в том числе относятся к дебиторской задолженности компании под общим контролем в размере 340 036 тыс. руб. (330 207 тыс. руб. на 31 декабря 2018 года).

Дебиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, отсутствует. Информация о кредитных рисках представлена в Примечании 27.

19. Авансы выданные и прочие предоплаты

Авансы выданные представлена главным образом авансами, выданными субподрядчикам по договорам подряда и предоплатой за материалы.

тыс. руб.	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
Авансы, выданные поставщикам	264 600	613 193
Авансы, выданные поставщикам	640 691	966 222
Обесценение авансов выданных	(376 091)	(353 029)
Предоплаты по налогам, кроме налога на прибыль	105 132	93 473
НДС	85 749	70 220
Прочие налоги	19 383	23 253
Итого	369 732	706 666

20. Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
Касса и средства в банках	24 464	210 323
Депозитные вклады	121 500	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	145 964	210 323

Депозиты до востребования представляют собой депозиты с правом досрочного требования со сроком погашения до трех месяцев с даты приобретения. Информация об ожидаемых кредитных убытках приведена в Примечании 27.

21. Уставный капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Компании равен 315 913 тыс. руб. и состоит из обыкновенных именных акций в количестве 2 369 347 штук, номинальной стоимостью 100 рублей каждая, и привилегированных именных акций типа А в количестве 789 783 штуки, номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

Устав Компании предусматривает возможность дополнительного размещения именных бездокументарных акций в количестве 789 783 акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая (объявленные акции).

Количество акций, выпущенных и полностью оплаченных по состоянию на 31 декабря 2019 года, составило 3 159 130 штук.

Дивиденды

Решение о выплате годовых дивидендов принимается Общим собранием акционеров по рекомендации Совета директоров.

Решением общего собрания от 6 февраля 2018 начислены дивиденды за 2016 (Протокол № 42 от 06.02.2018 года), которые отражены и выплачены в первом квартале 2018 года.

В 2019 году дивиденды не объявлялись.

Управление капиталом

Политика Совета Директоров направлена на поддержание устойчивой базы капитала, с тем чтобы сохранить доверие инвесторов, кредиторов и рынка, а также обеспечение будущего развития бизнеса. Совет директоров отслеживает уровень дивидендов, причитающихся держателям обыкновенных и привилегированных акций.

22. Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по процентным займам и кредитам Группы, оцениваемым по амортизированной стоимости. Более подробная информация о подверженности Группы риску изменения процентной ставки, валютному риску и риску ликвидности представлена в Примечании 27. Валютой всех заемных средств являются рубли.

<i>тыс. руб.</i>	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
Долгосрочные обязательства		
Обеспеченные банковские кредиты	200 000	-
	200 000	-
Краткосрочные обязательства		
Текущая часть необеспеченных банковских кредитов	782	503 932
Обеспеченные банковские кредиты	518 812	-
	519 594	503 932

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

тыс. руб.	Валюта	Номинальная ставка процента	Год погашения	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
				Балансовая стоимость	Балансовая стоимость
Необеспеченные банковские кредиты				782	503 932
	руб.	10,5-11,75%	2019	782	503 932
Обеспеченные банковские кредиты	руб.	9-14%	2020-2021	718 812	-
Итого процентных обязательств				719 594	503 932

На 31 декабря 2018 года кредитный договоры с банками были заключены без залогового обеспечения, под поручительство компаний Группы.

На 31 декабря 2019 года договоры с кредитными организациями заключены с залоговым обеспечением и поручительством. Сумма залогов и поручительства на 31 декабря 2019 года составила 518 574 тыс. руб. Долгосрочные обязательства по состоянию на 31 декабря 2019 года представлены задолженностью по кредиту в АО «Россельхозбанк» в сумме 200 000 тыс. руб. срок возврата апрель 2021 года. Валютой всех заемных средств являются рубли.

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности

тыс. руб.	Прим.	Обеспеченные банковские кредиты	Необеспеченные банковские кредиты	Итого
Остаток на 1 января 2019		-	503 932	503 932
Привлечение заемных средств		2 244 800	-	2 244 800
Выплаты по заемным средствам		(1 525 800)	(500 000)	(2 025 800)
Взаимозачеты		-	(1 506)	(1 506)
Проценты начисленные	11	76 179	11 956	88 135
Проценты уплаченные		(75 967)	(13 600)	(89 567)
Остаток на 31 декабря 2019		718 812	782	719 594

тыс. руб.	Прим.	Обеспеченные банковские кредиты	Необеспеченные банковские кредиты	Итого
Остаток на 1 января 2018		297 318	614 901	912 219
Привлечение заемных средств		-	5 292 417	5 292 417
Выплаты по заемным средствам		(297 318)	(5 399 369)	(5 696 687)
Проценты начисленные	11	17 900	103 439	121 339
Проценты уплаченные		(17 900)	(107 456)	(125 356)
Остаток на 31 декабря 2018		-	503 932	503 932

По состоянию на 1 января 2018 года у Группы имелись договора финансовой аренды, обязательства по которым были полностью исполнены в 2018 году и новые договора не заключались.

23. Торговая и прочая кредиторская задолженность

<i>тыс. руб.</i>	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
Торговая кредиторская задолженность	1 150 926	1 567 015
Торговая кредиторская задолженность третьим сторонам	1 008 420	1 493 038
Торговая кредиторская задолженность – связанные стороны	142 506	73 977
Прочая кредиторская задолженность	682 426	505 679
Прочая текущая кредиторская задолженность третьим сторонам	526 916	296 538
Задолженность перед персоналом по заработной плате	153 939	205 993
Обязательства по выплате дивидендов – физические лица	1 571	3 148
Итого торговая и прочая кредиторская задолженность	1 833 352	2 072 694

Торговая кредиторская задолженность представлена главным образом задолженностью за строительные работы перед субподрядчиками по договорам подряда и задолженностью перед поставщиками за материалы.

24. Обязательства по договорам с заказчиками

<i>тыс. руб.</i>	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
Авансы, полученные от заказчиков по договорам строительного подряда – третьи стороны	392 781	597 583
Авансы, полученные от покупателей объектов недвижимости	2 867	225 161
Итого обязательства по договорам с заказчиками	395 648	822 744

25. Резервы и прочие начисления

<i>тыс. руб.</i>	Начисления сотрудникам	Резерв по судебным разбира- тельствам	Резерв на завершение строи- тельства	Резерв по налогам	Резерв по убыточным контрактам	Всего
На 1 января 2018 года	10 048	645 118	59 871	57 940	-	772 977
Начисление	-	3 107	10 424	-	-	13 531
Восстановление	(10 048)	(81 967)	-	-	-	(92 015)
Использование	-	(402 798)	(59 809)	(57 940)	-	(520 547)
На 31 декабря 2018 года	-	163 460	10 486	-	-	173 946
Корректировка начисления резерва по убыточным контрактам 2018 года	-	-	-	-	257 000	257 000
На 31 декабря 2018 года (пересчитано)	-	163 460	10 486	-	257 000	430 946
Начисление	-	3 034	241 447	106 000	-	350 481
Восстановление	-	(20)	(41)	-	-	(61)
Использование	-	(47 566)	(10 486)	-	(44 938)	(102 990)
На 31 декабря 2019 года	-	118 908	241 406	106 000	212 062	678 376

По мнению Руководства, фактический расход по выплате по судебным разбирательствам не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2019 года.

Группа сформировала на 31 декабря 2018 года резерв в сумме 10 424 тыс. руб. на устранение недочетов по завершенным объектам мкр. район Некрасовка., Люберецкие поля аэрации, 14.

На 31 декабря 2019 создан резерв на завершение работ и принятию субподрядных работ по закрытым контрактам по мкр. Митино и Северный.

Резерв по убыточным контрактам признан в отношении договоров, в отношении которых оценка затрат на исполнение и завершение договора превышает величину возмещения по договору и не будет компенсирована заказчиком. Большинство таких договоров будет завершено в течение 12 месяцев с отчетной даты, и сумма резерва была рассчитана с использованием текущих цен на аналогичные работы и материалы, необходимые для завершения работ.

26. Задолженность по налогам, кроме налога на прибыль

<i>тыс. руб.</i>	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
НДС к уплате	93 285	233 707
Подходный налог, удерживаемый с физических лиц	8 775	8 884
Страховые взносы	88 453	50 128
Налог на имущество	6 736	6 959
Прочие налоги к уплате	5 874	2 888
Итого задолженность по налогам, кроме налога на прибыль	203 123	302 566

27. Справедливая стоимость и управление рисками

Руководство Группы полагает, что балансовая стоимость финансовых активов и обязательств является разумным приближением их справедливой стоимости.

(a) Финансовые инструменты и управление финансовыми рисками

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска: кредитному риску, риску ликвидности и рыночному риску.

Совет Директоров анализирует и утверждает политику управления указанными рисками и осуществляет контроль за эффективным функционированием этой системы, информация о которой приводится ниже.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск — это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью по договорам строительного подряда.

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, подверженную кредитному риску Группы. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составил:

<i>тыс. руб.</i>	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 554 941	2 609 285
Активы по договорам с заказчиками	211 705	57 505
Денежные средства и их эквиваленты	145 964	210 323
Итого	1 912 610	2 877 113

(i) Дебиторская задолженность и активы по договору

Подверженность Группы кредитному риску в значительной степени зависит от индивидуальных особенностей каждого заказчика. В соответствии с политикой, процедурами

и системой контроля, установленными руководством Группой, каждый новый контрагент проходит проверку на предмет платежеспособности. Руководство Группы осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности контрагентов, в том числе с привлечением юридической службы для дальнейших судебных разбирательств по задолженностям, сроки оплаты которых существенно задержаны, а также по задолженностям от связанных сторон - подтверждения акционерами или их представителями возмещаемости данной задолженности.

Все дебиторы Группы являются покупателями и заказчиками, находящимися на территории Российской Федерации.

Определенный Группой подход приведен в таблице ниже.

Просроченная дебиторская задолженность

Категория кредитного качества	Не просроченная дебиторская задолженность	задолженность с низким риском (просрочка до 3 месяцев)	задолженность с нормальным риском (просрочка от 3 до 6 месяцев)	задолженность с повышенным риском (просрочка от 6 месяцев до 12 месяцев)	Убыток (свыше года)
Высокая	0,01%	1%	15%	20%	100%
Средняя	0,01%	15%	20%	75%	100%
Низкая	30%-50%	75%	100%	100%	100%

31 декабря 2019 года:

тыс. руб.	Валовая балансовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Торговая и прочая дебиторская задолженность	2 947 151	(1 392 210)	1 554 941
В том числе			
Низкий риск	901 774	-	901 774
Нормальный риск	354 680	(2 450)	352 230
Повышенный риск	470 990	(170 053)	300 937
Убыток	1 219 707	(1 219 707)	-
Активы по договорам с заказчиками	211 705	-	211 705
Денежные средства и их эквиваленты	145 964	-	145 964
Итого	3 304 820	(1 392 210)	1 912 610

31 декабря 2018 года:

тыс. руб.	Валовая балансовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Торговая и прочая дебиторская задолженность	4 282 226	(1 672 841)	2 609 385
В том числе			
Низкий риск	1 569 692	-	1 569 692
Нормальный риск	712 472	(72 578)	639 894
Повышенный риск	499 624	(99 925)	399 699
Убыток	1 500 338	(1 500 338)	-
Активы по договорам с заказчиками	57 505	-	57 505
Денежные средства и их эквиваленты	210 323	-	210 323
Итого	4 549 954	(1 672 841)	2 877 113

В течение отчетного периода имели место следующие изменения в резерве под обесценение в отношении финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости:

тыс. руб.

Резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 1 января 2019 года	(1 672 841)
Списание резерва в связи с истечением 3 лет	289 580
Создание резерва	(8 949)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на 31 декабря 2019 года	(1 392 210)

(ii) Денежные средства и их эквиваленты

На 31 декабря 2019 года Группа разместила денежные средства и их эквиваленты в ПАО «Сбербанк», АО «Россельхозбанк», ПАО «Возрождение», ПАО «Промсвязьбанк», ПАО «Банк ВТБ», АО «СМП Банк».

На 31 декабря 2018 года Группа разместила денежные средства и их эквиваленты в ПАО «Сбербанк», ПАО «Возрождение», АО КБ «РосЕвроБанк», ПАО «Промсвязьбанк», ПАО «Банк ВТБ», АО «СМП Банк».

Основные банки Группы имеют преимущественно рейтинг Moody's Ba3. По мнению Группы, величина ожидаемых кредитных убытков по денежным средствам и эквивалентам незначительна.

(с) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности по выполнению обязанностей, связанных с выполнением финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Целью Группы является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью, путем использования банковских кредитов, векселей и финансовой аренды.

(i) Подверженность риску ликвидности

Ниже представлена информация об оставшихся договорных сроках погашения финансовых обязательств на отчетную дату. Представлены валовые и недисконтированные суммы, включающие расчетные суммы процентных платежей и исключаящие влияние соглашений о зачете в разрезе сроков погашения этих обязательств. Анализ возможности погасить текущие обязательства представлен в Примечании 3.

На 31 декабря 2019 года

тыс. руб.	Балансовая стоимость	Денежные потоки по договору			
		Итого	Менее 2 мес.	От 1 до 2 лет	От 2 до 5 лет
Непроизводные финансовые инструменты					
Банковские кредиты	728 671	857 939	14 758	593 737	49 444 200 000
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 831 781	1 831 781	-	1 831 781	-
	2 560 452	2 689 720	14 758	2 425 518	49 444 200 000

На 31 декабря 2018 года

тыс. руб.	Балансовая стоимость	Итого	Денежные потоки по договору			
			Менее 2 мес.	2-12 мес.	От 1 до 2 лет	От 2 до 5 лет
Непроизводные финансовые инструменты						
Банковские кредиты	503 932	524 241	178 623	345 618	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	2 069 546	2 069 546	-	2 069 546	-	-
	2 573 478	2 593 787	178 623	2 415 164	-	-

(ii) Выданные поручительства

По состоянию на 31 декабря 2019 и на 31 декабря 2018 года у Группы не было выданных поручительств и гарантий.

(d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений рыночных цен. Рыночные цены включают в себя три типа риска: риск изменения процентной ставки, валютный риск и риск изменения цен на товары. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать его в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(e) Процентный риск

Изменение процентных ставок оказывает влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговое обязательство с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Группы не имеет формализованной политики в части определения необходимого соотношения между займами с фиксированной и переменной процентными ставками. При привлечении новых заемных средств руководство на основании своего собственного профессионального суждения принимает решение о том, какая ставка будет выгодной для Группы на протяжении ожидаемого периода до срока погашения задолженности.

Подверженность процентному риску

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Группы была следующей:

тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	2019	2018
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	-	14 000
Финансовые обязательства	(728 671)	(503 932)
Итого:	(728 671)	(489 932)

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной процентной ставкой Группа не учитывает, как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за период.

(f) Валютный риск

Группа не подвержена значительному влиянию изменения курса обмена иностранных валют, ввиду отсутствия финансовых инструментов в иностранной валюте.

(g) Риск изменения цен на товары

Ввиду инфляции и общего роста цен Группа подвержена риску изменения цен на товары. При росте инфляции Группа планирует уделить особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов, в основном за счет изменения существующих договорных отношений с потребителями с целью сокращения дебиторской задолженности потребителей работ и услуг. В целом влияние инфляции на финансовую устойчивость прогнозируется при разработке финансовых планов и бюджета Группы.

28. Группа как арендодатель

Группа сдает в аренду инвестиционное имущество (Примечание 16).

Будущие арендные платежи

Все договоры на аренду имущества заключаются на срок менее года, однако на практике регулярно продлеваются. Минимальные арендные платежи:

тыс. руб.

	2019	2018
Менее года	47 511	47 511
Минимальные арендные платежи	47 511	47 511

Принятые обязательства

По состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года у Группы отсутствуют существенные обязательства по заключенным договорам на приобретение основных средств, включая договоры по лизингу.

29. Условные активы и обязательства

Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на этапе становления, поэтому многие формы страхования, применяемые в других странах, в России пока недоступны.

В соответствии с законодательством РФ Группа несет ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности, в том числе за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц вследствие проведения строительно-монтажных работ или недостатков работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. Группа также несет ответственность за случайную гибель или повреждение имущества, являющегося предметом проведения строительно-монтажных работ. Группа застраховала строительно-монтажные риски в ПАО СК «Росгосстрах». Группа не страхует публичную ответственность, а также не осуществляет страхование на случай обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора) или повреждения или гибели, которые могут возникнуть в отношении построенных зданий в период с даты признания выручки до даты регистрации права собственности покупателем. Риск убытков в указанный период несет сама Группа.

Таким образом, Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости, в том числе переданным покупателям, или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что повреждение или утрата некоторых активов, а также некоторые другие обстоятельства могут оказать существенное отрицательное влияние на деятельность Группы и ее финансовое положение.

Судебные разбирательства и потенциальные иски

Группа участвует в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности, однако, по мнению Руководства, негативный исход по ним маловероятен.

В апреле 2018 года к Группе поданы иски от ПАО «Промсвязьбанк» с требованиями о признании недействительными договоров о переводе долга и восстановлении обязанности Группы перед ПАО «Промсвязьбанк» оплатить цену по договорам об уступке прав на сумму 9 315 млн руб. Группой подан иск о признании недействительными вышеуказанных сделок по уступке прав требований по кредитным договорам и последующей реституции. В январе 2019 года по итогам рассмотрения требований Группы к ПАО «Промсвязьбанк» суд отказал в иске, признал расторгнутыми договоры уступки прав требований по кредитным договорам и как следствие установлен факт досрочного расторжения соглашений об уступке прав (требований), что влечет за собой прекращение обязательства по договору об уступке прав на сумму 9 315 млн руб., в том числе прекращение обязательства Группы по оплате ПАО «Промсвязьбанк» цены уступки. Один из исков о признании недействительными договоров о переводе долга на момент составления отчетности рассмотрен. В феврале 2020 года решением Арбитражного суда г. Москвы в удовлетворении исковых требований ПАО «Промсвязьбанк» отказано в полном объеме. Исходя из вышеизложенных обстоятельств Группа считает наиболее вероятным отказ в удовлетворении исков ПАО «Промсвязьбанка». Руководство Группы считает, что данные судебные разбирательства не приведут к существенным оттокам денежных средств или других активов.

Налоговые риски. Условные налоговые обязательства

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

С 1 января 2012 года вступило в силу законодательство о трансфертном ценообразовании, которое существенно поменяло правила по трансфертному ценообразованию, сблизив их с принципами организации экономического сотрудничества и развития (OECD), но также создавая дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства в определенных случаях. Данные правила трансфертного ценообразования предусматривают обязанность налогоплательщиков готовить документацию в отношении контролируемых сделок и определяют принципы и механизмы для начисления дополнительных налогов и процентов, если цены в контролируемых сделках отличаются от рыночных.

В 2019 году Группа не осуществляла сделки с взаимозависимыми лицами, которые в соответствии с законодательством должны признаваться контролируемыми, однако Группа не исключает, что при проверке операций со связанными сторонами налоговыми органами могут быть использованы аналогичные принципы к обоснованности ценообразования в сделках, информация о которых раскрыта в примечании 30.

Кроме того, Группа приобретает работы и услуги у различных поставщиков, которые несут ответственность за соблюдение налогового законодательства. Вместе с тем, с учетом существующей практики в случае, если налоговые органы выявят факты несоблюдения налогового законодательства поставщиками, это может привести к дополнительным налоговым рискам для Группы.

Если налоговые органы докажут правомерность своих претензий в отношении закупок от таких поставщиков, Группе могут быть предъявлены дополнительные налоги к уплате, которые могут превысить 250 млн рублей.

Руководство Группы отразило резерв по данным обязательствам в настоящей консолидированной финансовой отчетности. По мнению руководства Группы, сумма созданного резерва достаточна для погашения финансовых последствий потенциальных налоговых обязательств, которые в конечном итоге, могут возникнуть у Группы в виду многообразия подходов по определению нарушения налогового законодательства.

Вопросы охраны окружающей среды

В настоящее время в России ужесточается природоохранное законодательство и продолжается пересмотр позиции государственных органов Российской Федерации относительно обеспечения его соблюдения. Группа проводит периодическую оценку своих обязательств, связанных с охраной окружающей среды. По мере выявления обязательств они незамедлительно отражаются в отчетности. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменения существующего законодательства и нормативных актов, а также в результате судебной практики не могут быть оценены с достаточной степенью надежности, хотя и могут оказаться значительными. Руководство Группы считает, что в условиях существующей системы контроля за соблюдением действующего природоохранного законодательства не имеется значительных обязательств, возникающих в связи с нанесением ущерба окружающей среде.

Гарантии по выполненным работам

Согласно действующему российскому законодательству, Группа несет ответственность за качество строительных работ, выполненных в соответствии с заключенными договорами, в течение периода до трех лет с момента реализации соответствующего объекта.

На основе проведенного анализа Группа оценила, что вероятность того, что строительно-монтажные работы, выполненные в отчетном периоде, могут не отвечать указанным в договоре критериям качества и потребуют дополнительных работ по устранению недостатков, является низкой.

30. Связанные стороны

Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящиеся на акции, составляющие уставный капитал - ЗАО «Проффинанс» (97%).

В 2019 году члены Совета директоров (наблюдательного совета или другого коллегиального органа управления) – Козерук А.Н., Кононенко Д.С., Коломейцев А.В., Мащенко Г.В., Третьяков В.А., Тхор С.В., Ротенберг Б.Р. В отчетном периоде вознаграждений членам Совета директоров не производилось. Заработная плата и премиальные выплаты ключевому управленческому персоналу составили 37 200 тыс. руб. Компенсационные выплаты не производились.

В 2018 году члены Совета директоров (наблюдательного совета или другого коллегиального органа управления) – Черкасов М.А., Долин А.В., Забродин А.А., Тхор С.В., Ротенберг Б.Р., Коломейцев А.В., Букин Ю.Б., Козерук А.Н., Царькова И.П. В отчетном периоде вознаграждений членам Совета директоров не производилось. Заработная плата и премиальные выплаты ключевому персоналу составили 53 100 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу отсутствуют. Компенсационные выплаты не производились.

С 8 февраля 2018 года генеральным директором решением Совета директоров назначен Козерук А.Н.

Информация об объемах операций со связанными сторонами, а также о сальдо расчетов с ними приведена в таблицах ниже:

Операции со связанными сторонами

тыс. руб.

Компании под общим контролем с Группой

Выручка от оказания услуг

Выручка от продажи товарно-материальных ценностей

	2019	2018
Выручка от оказания услуг	1 375	1 518 605
Выручка от продажи товарно-материальных ценностей	-	302
	1 375	1 518 907
Компании под общим контролем с Группой		
Закупки товарно-материальных ценностей	150 953	756 032
	150 953	756 032

Расчеты со связанными сторонами

тыс. руб.

Задолженность связанных сторон

Компании под общим контролем с Группой

Торговая и прочая дебиторская задолженность

Резерв под обесценение дебиторской задолженности

Задолженность по инвестиционному взносу, признанная в составе запасов

Резерв под обесценение задолженности по

инвестиционному взносу, признанной в составе запасов

	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
Торговая и прочая дебиторская задолженность	446 046	442 985
Резерв под обесценение дебиторской задолженности	(28 975)	(28 975)
Задолженность по инвестиционному взносу, признанная в составе запасов	419 008	419 008
Резерв под обесценение задолженности по инвестиционному взносу, признанной в составе запасов	(419 008)	(419 008)
	417 236	414 010

Задолженность перед связанными сторонами

Материнская компания

Торговая и прочая кредиторская задолженность

Компании под общим контролем с Группой

Торговая и прочая кредиторская задолженность

Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(142 506)	(73 977)

По состоянию на 31 декабря 2019 и 31 декабря 2018 года у Группы нет поручительств, выданных за связанные стороны (Примечание 27).

31. События после отчетной даты

См. Примечание 3.

32. Исправление ошибок

При составлении консолидированной финансовой отчетности за 2019 год Бюджеты по нескольким строительным проектам Группы, использованные для расчета степени завершенности по состоянию на 31 декабря 2018 года, были скорректированы на величину дополнительных расходов по работам, осуществляемым дочерними предприятиями Группы в этих проектах, ранее не учтенных в бюджетах в связи с несвоевременной их актуализацией. Группа пересчитала величину выручки, признанную по данным проектам в предыдущих периодах, с учетом исправленных бюджетов, если бы их корректировки были произведены в периоды возникновения необходимости в дополнительных расходах, а также полностью были бы учтены резервы по убыточным договорам. Исправления в данной консолидированной финансовой отчетности были отражены ретроспективно.

В приведенной ниже таблице представлена информация о влиянии данного изменения на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Влияние на показатели по состоянию на 1 января 2018 года не превышает 100 млн рублей.

а) Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

тыс. руб.

	Влияние исправления ошибок		
	Представлено в отчетности за предыдущий период		
	период	Корректировки	Пересчитано
За год, закончившийся 31 декабря 2018 года			
Выручка от оказания услуг по договорам подряда	10 911 948	(482 000)	10 429 948
Себестоимость продаж	(12 118 107)	(257 000)	(12 375 107)
Прибыль/(убыток) за отчетный год	315 941	(739 000)	(423 059)
Общий совокупный доход/(убыток) за отчетный год	315 941	(739 000)	(423 059)

б) Консолидированный отчет о финансовом положении

тыс. руб.

	Влияние исправления ошибок		
	Представлено в отчетности за предыдущий период		
	период	Корректировки	Пересчитано
1 января 2018 года			
Обязательства по договорам с заказчиками	733 447	79 000	812 447
Итого обязательств	4 648 932	79 000	4 727 932
Нераспределенная прибыль	5 991 224	(79 000)	5 912 224
Итого собственного капитала	5 991 224	(79 000)	5 912 224
	Представлено в отчетности за предыдущий период		
	период	Корректировки	Пересчитано
	период	Корректировки	Пересчитано
31 декабря 2018 года			
Обязательства по договорам с заказчиками	261 744	561 000	822 744
Резервы и прочие начисления	173 946	257 000	430 946
Итого обязательств	3 674 648	818 000	4 492 648
Нераспределенная прибыль	5 889 276	(818 000)	5 071 276
Итого собственного капитала	5 889 276	(818 000)	5 071 276

33. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО

Данное раскрытие информации не является обязательным, однако Группа представила информацию о скорректированном показателе EBITDA, так как руководство считает, что она уместна для понимания финансовых результатов деятельности предприятия. Данное раскрытие информации приведено только в иллюстративных целях.

тыс. руб.	Прим.	2019	2018 (пересчитано)
Операционный убыток		(1 849 698)	(43 633)
Плюс амортизация нематериальных активов	14	14 402	12 472
Плюс амортизация основных средств	15	321 569	350 166
Плюс убыток/минус восстановления убытка от обесценения запасов	17	10 426	(186 285)
Плюс убыток от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности и займов выданных	27	8 949	68 665
Плюс расходы/минус восстановление по резервам по судебным разбирательствам	25	-	(81 967)
Скорректированная EBITDA		(1 494 352)	119 418