

ГРУППА «ПРОЕКТ-ГРАД»

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2019 И 2018 ГОДОВ (в миллионах российских рублей)

Активы	Прим.	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года	1 января 2018 года
Внеоборотные активы				
Инвестиционная недвижимость	10	61 178	53 515	53 477
Основные средства		5	6	6
Долгосрочные финансовые вложения	13	6 246	13 671	15 189
Долгосрочная дебиторская задолженность по финансовой аренде	21	3 287	2 747	1 816
Инвестиции в ассоциированные организации	22	4 774	5 395	5 271
Отложенные налоговые активы	12	180	404	273
Итого внеоборотные активы		75 670	75 738	76 032
Оборотные активы				
Прочие запасы		-	-	65
Краткосрочные финансовые вложения	13	7 240	1 542	124
Краткосрочная дебиторская задолженность по финансовой аренде	21	7	7	4
Дебиторская задолженность и предоплаты	14	229	207	173
Налог на прибыль к возмещению		12	8	7
Денежные средства и их эквиваленты	15	21	45	57
Итого оборотные активы		7 509	1 809	430
Итого активы		83 179	77 547	76 462
Капитал и резервы				
Акционерный капитал	16	46	46	46
Нераспределенная прибыль		66 527	61 971	53 024
Итого собственный капитал		66 573	62 017	53 070
Неконтролирующая доля	25	4 087	4 152	3 351
Итого капитал		70 660	66 169	56 421
Долгосрочные обязательства				
Долговые обязательства	17	53	116	266
Отложенные налоговые обязательства	12	11 870	10 604	10 436
Итого долгосрочные обязательства		11 923	10 720	10 702
Краткосрочные обязательства				
Авансы полученные		8	11	378
Долговые обязательства	17	115	58	42
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18	473	564	8 896
Резервы предстоящих расходов	19	-	25	23
Итого краткосрочные обязательства		596	658	9 339
Итого обязательства		12 519	11 378	20 041
Итого собственный капитал и обязательства		83 179	77 547	76 462

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019 И 2018 ГОДЫ
(в миллионах российских рублей)

для определения вступительного отчета о финансовом положении по МСФО на дату ее перехода (1 января 2018 года):

- КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении расчета налога на прибыль» (выпущен 7 июня 2017 года)
Интерпретация (IFRIC) 23 «Неопределенности в сфере налогообложения прибыли». Данная интерпретация разъясняет, что компании должны для целей расчета текущего и отложенного налога применять трактовки налоговых неопределенностей, которые с высокой степенью вероятности будут приняты налоговыми органами. Указанная интерпретация не оказала существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.
- Характеристики досрочного погашения, предполагающего отрицательную компенсацию – Поправки к МСФО (IFRS) 9 (выпущены 12 октября 2017 года)
Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» под названием «Досрочно погашаемые финансовые инструменты с отрицательной компенсацией». Данная поправка касается финансовых активов, имеющих опцию досрочного погашения, условия которой таковы, что долговой инструмент досрочно погашается в размере переменной величины, которая может быть как больше, так и меньше, чем оставшаяся непогашенная величина контрактных денежных потоков, и разрешает квалифицировать такие инструменты либо по амортизированной стоимости, либо по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Указанная поправка не оказала существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы в силу отсутствия описанных выше инструментов.
- «Изменения в пенсионных планах, ограничения и взаимозачеты» – Поправки к МСФО (IAS) 19 (выпущены 7 февраля 2018 года)
Поправка в МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» под названием «Изменение пенсионного плана, его сокращение или урегулирование (погашение)». Данная поправка устанавливает порядок определения пенсионных расходов в случае возникновения изменений в пенсионных планах с установленными выплатами. Указанная поправка не оказала существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы в силу отсутствия описанных выше пенсионных планов.
- «Долгосрочные вложения в ассоциированных организациях и совместных предприятиях» – Поправки к МСФО (IAS) 28 (выпущены 12 октября 2017 года)
- Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, 2015–2017 гг. – Поправки к МСФО (IFRS) 3, МСФО (IFRS) 11, МСФО (IAS) 12 и МСФО (IAS) 23 (выпущены 12 декабря 2017 года).
- МСФО (IFRS) 16 «Аренда».

Указанные стандарты и поправки к стандартам не оказали существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

2.3. Новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу

Наименование	Объект	Применимы к годовым отчетным периодам, начинающимся не ранее
Поправки к МСФО (IFRS) 3 Поправки в МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IAS) 8	Объединение бизнеса	1 января 2020 года
Поправки ссылок на Концептуальные основы МСФО МСФО 17	Определение существенности Обновления ссылок на или с Концептуальных основ МСФО на МСФО стандарты Договоры страхования	1 января 2020 года 1 января 2021 года
Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 7	Реформа базовой процентной ставки	1 января 2020 года
Поправки к МСФО (IAS) 1 (в рамках проекта по формированию Ежегодных улучшений МСФО циклов 2010-2012 гг.)	Классификация обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных	1 января 2022 года