

АО «Инград»

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая
отчетность за шесть месяцев,
закончившихся 30 июня 2017 года
(неаудированная)

Содержание

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	3
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении	4
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	5
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств	6
Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	
1. Общая информация	7
2. Основные принципы подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	8
3. Основные положения учетной политики	8
4. Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретации.	8
5. Выручка	9
6. Себестоимость и коммерческие расходы	9
7. Административные расходы	9
8. Финансовые доходы и расходы	10
9. Расходы на вознаграждение работникам	10
10. Налог на прибыль	10
11. Запасы	10
12. Торговая и прочая дебиторская задолженность	11
13. Займы предоставленные	11
14. Денежные средства	12
15. Акционерный капитал	12
16. Неконтролирующие доли участия	12
17. Кредиты и займы	13
18. Торговая и прочая кредиторская задолженность	13
19. Резервы	14
20. Операции со связанными сторонами	14
21. Справедливая стоимость финансовых инструментов	15
22. Операционные сегменты	16
23. События после отчетной даты	16
24. Прочие раскрытия	16

АО «Инград»
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет
о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

		за шесть месяцев, закончившихся 30 июня (неаудированные)	
	Прим.	2017	2016
Выручка	5	445 818	1 077 523
Себестоимость	6	(286 798)	(836 774)
Валовая прибыль		159 020	240 749
Коммерческие расходы	6	(274 596)	(224 908)
Административные расходы	7	(464 074)	(272 478)
Прочие операционные (расходы)/доходы, нетто		(56 435)	(52 714)
Операционный (убыток)		(636 085)	(309 351)
Финансовые доходы	8	424 246	249 266
Финансовые расходы	8	(998 445)	(592 830)
Убыток до налогообложения		(1 210 284)	(652 915)
Налог на прибыль	10	221 986	20 902
Убыток отчетного периода		(988 298)	(632 013)
Причитающийся:			
Собственникам материнской компании		(966 237)	(630 574)
Владельцам неконтролирующих долей участия		(22 061)	(1 439)
		(988 298)	(632 013)
Итого совокупный убыток		(988 298)	(632 013)

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность на стр. 3 - 17 утверждена руководством и подписана 25 августа 2017 года:

Генеральный директор



Поселёнов П.А.

АО «Инград»
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении
по состоянию на 30 июня 2017 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Прим.	30 июня 2017 (неаудированный)	31 декабря 2016
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		143 834	150 828
Нематериальные активы		16 490	14 976
Займы предоставленные	13	29 654	735 271
Отложенные налоговые активы		1 608 497	2 421 791
Итого внеоборотные активы		1 798 475	3 322 866
Оборотные активы			
Запасы	11	41 793 187	34 299 715
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи		2 200 000	1 500
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12	6 252 585	1 820 637
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		1 393	1 313
Займы предоставленные	13	3 641 571	5 657 013
Денежные средства и их эквиваленты	14	773 069	301 581
Прочие оборотные активы		4 876	1 748
Итого оборотные активы		54 666 681	42 083 507
ИТОГО АКТИВЫ		56 465 156	45 406 373
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Акционерный капитал	15	10 000 100	10 000 100
Добавочный капитал		500	500
Резервный капитал		5	5
Нераспределенная прибыль		(979 266)	(13 029)
Итого собственный капитал, принадлежащий акционерам		9 021 339	9 987 576
Неконтролирующая доля участия	16	(29 714)	(7 653)
Итого собственный капитал		8 991 625	9 979 923
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	17	24 027 272	17 118 557
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18	4 424 373	4 397 250
Отложенные налоговые обязательства		1 048 366	2 137 723
Итого долгосрочные обязательства		29 500 011	23 653 530
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	17	6 180 801	3 823 543
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18	11 583 406	7 784 029
Обязательство по налогу на прибыль		530	3 886
Резервы	19	208 783	161 462
Итого краткосрочные обязательства		17 973 520	11 772 920
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		56 465 156	45 406 373

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность на стр. 3 - 17 утверждена руководством и подписана 25 августа 2017 года:

Генеральный директор

Поселёнов П.А.

АО «Инград»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Относится к капиталу акционеров Группы

Акционерный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль/ (непокрытый убыток)	Итого собственный капитал, принадлежащий акционерам	Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
100	500	5	830 786	831 391	6 126	837 517
-	-	-	(630 574)	(630 574)	(1 439)	(632 013)
-	-	-	(630 574)	(630 574)	(1 439)	(632 013)
100	500	5	200 212	200 817	4 687	205 504
10 000 100	500	5	(13 029)	9 987 576	(7 653)	9 979 923
			(966 237)	(966 237)	(22 061)	(988 298)
			(966 237)	(966 237)	(22 061)	(988 298)
10 000 100	500	5	(979 266)	9 021 339	(29 714)	8 991 625

Остаток на 1 января 2016 года

Убыток отчетного периода

Итого совокупный убыток

Остаток на 30 июня 2016 года
(неаудированный)

Остаток на 1 января 2017 года

Убыток отчетного периода

Итого совокупный убыток

Остаток на 30 июня 2017 года
(неаудированный)

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность на стр. 3 - 17 утверждена руководством и подписана 25 августа 2017 года:

Генеральный директор _____ Поселёнов П.А.



АО «Инград»

Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

		за шесть месяцев, закончившихся 30 июня (неаудированные)	
		2017	2016
Операционная деятельность			
Поступления от клиентов		3 943 390	5 671 156
Платежи поставщикам		(2 674 147)	(1 502 036)
Авансы выданные		(5 019 043)	(1 141 520)
Выплаты работникам		(250 572)	(129 899)
Уплата социальных налогов		(59 552)	(39 946)
Уплата налогов, кроме налога на прибыль		(91 332)	(79 002)
Налог на прибыль		(4 598)	(1 323)
Проценты уплаченные		(1 899 157)	(2 063 398)
Прочие поступления		332 050	5 109
Прочие платежи		(47 633)	(27 013)
Чистый (отток)/приток денежных средств от операционной деятельности		(5 770 594)	692 128
Инвестиционная деятельность			
Приобретение проектов по созданию жилых комплексов		-	(3 138 379)
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(7 153)	(15 019)
Поступление от продажи основных средств		2 041	470
Займы предоставленные		(5 511 539)	(6 981 000)
Погашение займов предоставленных		7 714 618	2 270 500
Проценты полученные		305 240	234 602
Чистый приток/(отток) денежных средств от инвестиционной деятельности		2 503 207	(7 628 826)
Финансовая деятельность			
Привлечение кредитов и займов		18 614 821	10 849 073
Погашение кредитов и займов		(12 675 933)	(9 045 160)
Приобретение финансового актива для продажи		(2 200 000)	-
Размещение облигационного займа		-	4 999 275
Чистый приток денежных средств от финансовой деятельности		3 738 888	6 803 188
Чистое увеличение /(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		471 501	(133 510)
Влияние изменения курса иностранной валюты на денежные средства и их эквиваленты		(13)	-
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	14	301 581	233 679
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	14	773 069	100 169

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность на стр. 3 - 17 утверждена руководством и подписана 25 августа 2017 года:

Генеральный директор

Поселёнов П.А.

1. Общая информация

1.1. Организационная структура и виды деятельности

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность включает отчетность материнской компании акционерного общества «Инград» (далее – «Компания») и ее дочерних компаний (совместно – «Группа»).

АО «Инград» - инвестиционно-девелоперская компания, успешно работающая на рынке жилой и коммерческой недвижимости Москвы и Московской области.

Компания была основана в 2011 году и зарегистрирована в Российской Федерации, в 2014 году преобразована в открытое акционерное общество.

Юридический адрес Компании – Российская Федерация, 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, дом 14.

Основным видом деятельности Группы является инвестирование в проекты строительства жилья и реализация объектов недвижимости.

Информация о структуре Группы представлена ниже:

Компании Группы	Юрисдикция	Доля владения	
		30 июня 2017	31 декабря 2016
АО «Инград»	Российская Федерация	-	-
ООО «Инград Недвижимость»	Российская Федерация	99%	99%
ООО «Инград» *	Российская Федерация	19,94%	19,94%

* Несмотря на то, что Группа владеет менее чем 50% долей и голосующих прав в ООО «Инград», контроль над ООО «Инград» осуществляется через назначенный Группой ключевой управленческий персонал, который определяет стратегическое развитие компании. Основная выручка ООО «Инград» формируется от услуг технического сопровождения строительных проектов Группы.

В 2017 году Группа получила контроль над следующими компаниями: ООО «Просторная долина», ООО «Инвестпро-1», ООО «Сигма-Хаус», ООО «Компания Стефания» путем приобретения 100 % доли в Уставных капиталах этих компаний. Данное приобретение было отражено как приобретение активов (Примечание 11).

По состоянию на 30 июня 2017 года и 31 декабря 2016 года единственным акционером Группы являлось ООО «Концерн «РОССИУМ» (далее – «Материнская компания»).

По состоянию на 30 июня 2017 года и 31 декабря 2016 года Группа контролировалась Авдеевым Р.И.

1.2. Условия ведения хозяйственной деятельности

На бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Политические и экономические события привели к пересмотру оценок рисков ведения бизнеса в Российской Федерации в сторону их увеличения. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе волатильности на рынках капитала, падению российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних инвестиций, а также существенному снижению доступности источников финансирования. Оценить последствия уже введенных и угрозы введения новых санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Представленная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной

деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Группы. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от ожиданий руководства Группы.

1.3. Сезонность деятельности

Деятельность Группы не подвержена ярко выраженному влиянию сезонных колебаний. В тоже время, существует определенная сезонность строительного цикла, таким образом, ожидается увеличение выручки во втором полугодии после завершения строительных работ по ряду объектов.

2. Основные принципы подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

2.1 Основы подготовки

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», основываясь на принципе непрерывности, что подразумевает реализацию активов и погашение обязательств в ходе нормальной деятельности. Данную промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность следует рассматривать вместе с консолидированной финансовой отчетностью за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, которая была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

2.2 Функциональная валюта и валюта представления консолидированной финансовой отчетности

Статьи, включенные в консолидированную финансовую отчетность Группы, оцениваются, используя валюту, которая лучше всего отражает экономическую суть лежащих в основе событий или обстоятельств, касающихся данной Группы (далее – «функциональная валюта»).

Функциональной валютой и валютой представления настоящей консолидированной финансовой отчетности является российский рубль.

3. Основные положения учетной политики

Применяемые принципы учетной политики, ключевые бухгалтерские оценки и профессиональные суждения соответствуют тем принципам, оценкам и суждениям, которые были использованы при подготовке консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года.

4. Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности и интерпретации.

Перечисленные ниже поправки к МСФО вступили в силу с 1 января 2017 года:

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

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

Применение вышеперечисленных поправок не оказало влияния на финансовую отчетность Группы.

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые еще не вступили в силу применительно к первому полугодию 2017 года, и которые Группа еще не приняла досрочно.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 г., вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты).

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

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

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

Выше приведены новые стандарты, поправки и разъяснения, которые потенциально могут оказать влияние на деятельность Группы. Группа планирует начать применение указанных стандартов, поправок и разъяснений с момента их вступления в действие. Анализ возможного влияния указанных нововведений на данные консолидированной финансовой отчетности Группой еще не проводился.

5. Выручка

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)	
	2017	2016
Выручка от реализации недвижимости	18 486	918 423
Выручка от переуступки прав требования	323 156	-
Прочая выручка	104 176	159 100
Итого выручка	445 818	1 077 523

Прочая выручка представляет собой выручку от риэлторских услуг.

6. Себестоимость и коммерческие расходы

Себестоимость и коммерческие расходы по основному виду деятельности Группы в первом полугодии 2017 года составили 286 798 тыс. руб. и 274 596 тыс. руб., соответственно (первое полугодие 2016 года: 836 774 тыс. руб. и 224 908 тыс. руб.).

7. Административные расходы

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)	
	2017	2016
Расходы на оплату труда	(168 722)	(81 662)
Аренда	(55 455)	(31 156)
Страховые взносы	(43 088)	(21 779)
Налоги, кроме налога на прибыль	(34 563)	(16 457)
Электроэнергия и коммунальные услуги	(31 512)	(20 436)
IT услуги	(25 975)	(2 180)
Услуги сторонних организаций	(25 424)	(25 424)
Обслуживание и ремонт основных средств	(20 342)	(36 956)
Материалы	(18 038)	(8 779)
Информационные, консультационные услуги	(9 253)	(7 175)
Охрана	(4 678)	(3 984)
Амортизация основных средств	(4 004)	(6 160)
Расходы на связь	(3 187)	(1 618)
Амортизация нематериальных активов	(1 418)	(873)
Прочее	(18 415)	(7 839)
Итого административные расходы	(464 074)	(272 478)

АО «Инград»

**Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)**

8. Финансовые доходы и расходы

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)	
	2017	2016
Финансовые доходы		
Проценты к получению	424 222	249 266
Доходы по курсовым разницам	24	-
Итого финансовые доходы	424 246	249 266

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)	
	2017	2016
Финансовые расходы		
Проценты к уплате	(988 686)	(592 127)
Прочие финансовые расходы	(9 722)	(703)
Расходы по курсовым разницам	(37)	-
Итого финансовые расходы	(998 445)	(592 830)

9. Расходы на вознаграждение работникам

В первом полугодии 2017 года краткосрочные вознаграждения работникам составили 257 435 тыс. руб. (первое полугодие 2016 года: 157 096 тыс. руб.).

10. Налог на прибыль

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)	
	2017	2016
Текущий налог на прибыль	(1 201)	(158)
Отложенный налог на прибыль	223 187	21 060
Итого налог на прибыль	221 986	20 902

11. Запасы

	30 июня 2017 (неаудированный)	31 декабря 2016
Незавершенное строительство, предназначенное для продажи	41 624 958	33 106 324
Готовая продукция	140 528	1 170 534
Сырье и материалы	27 701	22 857
Итого запасы	41 793 187	34 299 715

В первом полугодии 2017 года в рамках приобретения новых проектов Группа получила девелоперский портфель на сумму 3 734 674 тыс. руб., представленный девелоперскими проектами по созданию жилой недвижимости в Юго-Западном Административном округе г. Москвы и Одинцовском районе Московской области, отраженный в составе незавершенного строительства, предназначенного для продажи.

АО «Инград»
Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

В течение первого полугодия 2017 года Группа капитализировала в составе незавершенного строительства, предназначенного для продажи, расходы по кредитам и займам в размере 952 948 тыс. руб. (первое полугодие 2016 года: 475 533 тыс. руб.). На 30 июня 2017 года в составе незавершенного производства, предназначенного для продажи, капитализировано 1 847 247 тыс. руб. расходов по кредитам и займам (31 декабря 2016 года: 894 299 тыс. руб.).

В первом полугодии 2017 года Группой не было выявлено признаков обесценения запасов.

По состоянию на 30 июня 2017 года справедливая стоимость запасов, переданных в качестве обеспечения по кредитам полученным, составила 14 208 903 тыс. руб. (31 декабря 2016 года: 12 584 946 тыс. руб.) (Примечание 17).

12. Торговая и прочая дебиторская задолженность

	30 июня 2017 (неаудированный)	31 декабря 2016
Финансовые активы		
Торговая дебиторская задолженность	1 783 255	719 949
Прочая дебиторская задолженность	49 800	65 502
Резерв под обесценение	(2 331)	(80)
Итого финансовые активы	1 830 724	785 371
Нефинансовые активы		
Авансы выданные	4 389 082	876 249
НДС к возмещению	27 832	152 694
НДС по авансам полученным	2 581	4 434
Прочее	3 356	2 774
Резерв под обесценение	(990)	(885)
Итого нефинансовые активы	4 421 861	1 035 266
Итого торговая и прочая дебиторская задолженность	6 252 585	1 820 637

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

	2017	2016
По состоянию на 1 января	(965)	(1 142)
Восстановление резерва под обесценение авансов выданных	-	665
Изменение резерва на снижение стоимости дебиторской задолженности, признанное в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	(2 356)	(488)
По состоянию на 30 июня (неаудированный)	(3 321)	(965)

13. Займы предоставленные

По состоянию на 30 июня 2017 года средневзвешенная процентная ставка по краткосрочным предоставленным займам составляла 9,28% (31 декабря 2016 года: 10,48%), по долгосрочным предоставленным займам – 0,5% (31 декабря 2016 года: 14,08%). Все займы предоставлены в рублях и не обеспечены.

По состоянию на отчетную дату займы, выданные под нерыночный процент, были продисконтированы. Недисконтированная стоимость краткосрочных предоставленных займов по состоянию на 30 июня 2017 года составила 1 414 198 тыс. руб. (31 декабря 2016 года: 1 445 633 тыс. руб.), недисконтированная стоимость долгосрочных предоставленных займов по состоянию на 30 июня 2017 года составила 35 340 тыс. руб. (31 декабря 2016 года: 2 444 тыс. руб.).

АО «Инград»

Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года

(в тысячах рублей, если не указано иное)

14. Денежные средства

	30 июня 2017	31 декабря 2016
	(неаудированный)	
Депозиты со сроком до 3-х месяцев	676 087	184 099
Денежные средства на счетах и в кассе	96 982	117 482
Итого денежные средства в банке	773 069	301 581

Основная часть денежных средств Группы по состоянию на 30 июня 2017 и 31 декабря 2016 года размещены в банках со следующими рейтингами по версии рейтинговых агентств: BB, BBB (S&P)/B2, Ba2 (Moody's)/BBB (Fitch)/ BB- (S&P)/B2 (Moody's)/BBB (Fitch), соответственно.

15. Акционерный капитал

В конце 2016 года уставной капитал Группы был увеличен на 10 000 000 тыс. руб.

По состоянию на 30 июня 2017 года акционерный капитал Группы представлен обыкновенными акциями в количестве 10 000 100 тыс. штук (31 декабря 2016 года: 10 000 100 тыс. штук).

Акционерный капитал полностью оплачен. Номинальная стоимость каждой акции – 1 рубль.

Подлежащие распределению среди участников средства Группы ограничены суммой ее средств, информация о которых отражена в официальной отчетности Группы по российским стандартам бухгалтерского учета.

16. Неконтролирующие доли участия

Ниже представлена информация по неконтролирующим долям участия Группы:

	30 июня 2017		шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)
	Неконтролирующая доля (%)	Неконтролирующая доля в чистых активах приобретенной компании	Неконтролирующая доля в чистых прибылях / (убытках)
ООО «Инград Недвижимость»	1%	1 181	(69)
ООО «Инград»	80,06%	(30 895)	(21 992)
Итого	-	(29 714)	(22 061)

	30 июня 2016		шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)
	Неконтролирующая доля (%)	Неконтролирующая доля в чистых активах приобретенной компании	Неконтролирующая доля в чистых прибылях / (убытках)
ООО «Инград Недвижимость»	1%	1 261	(153)
ООО «Инград»	80,06%	(6 342)	(1 262)
ПАО «Камвольное объединение «Октябрь»	0,28%	9 768	(24)
Итого	-	4 687	(1 439)

АО «Инград»
Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Ниже представлено изменение неконтролирующей доли в чистых активах за отчетный период:

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)	
	2017	2016
По состоянию на начало отчетного периода	(7 653)	6 126
Неконтролирующая доля в чистой прибыли за отчетный период	(22 061)	(1 439)
По состоянию на конец отчетного периода	(29 714)	(4 687)

17. Кредиты и займы

Долгосрочные кредиты и займы представлены следующим образом:

	30 июня 2017 (неаудированный)	31 декабря 2016
Долгосрочные банковские кредиты	19 005 386	7 114 840
Облигационный заем	5 000 000	9 998 806
Долгосрочные займы	21 886	4 911
Итого долгосрочные кредиты и займы	24 027 272	17 118 557

Краткосрочные кредиты и займы представлены следующим образом:

	30 июня 2017 (неаудированный)	31 декабря 2016
Облигационный заем	5 293 891	298 370
Краткосрочные банковские кредиты	832 724	3 459 501
Краткосрочные займы	54 186	65 672
Итого краткосрочные кредиты и займы	6 180 801	3 823 543

По состоянию на 30 июня 2017 года средневзвешенная ставка привлечения составила 14,04% (31 декабря 2016 года: 14,07%). Все кредиты и займы предоставлены Группе в рублях.

По состоянию на 30 июня 2017 года справедливая стоимость запасов, предоставленных в качестве обеспечения по кредитам полученным, составила 14 208 903 тыс. руб. (31 декабря 2016 года: 12 584 946 тыс. руб.) (Примечание 11).

18. Торговая и прочая кредиторская задолженность

Долгосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность представлена авансами, полученными по договорам соинвестирования.

	30 июня 2016 (неаудированный)	31 декабря 2016
Авансы, полученные по договорам соинвестирования	4 424 373	4 397 250
Итого долгосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	4 424 373	4 397 250

Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность представлена следующим образом:

АО «Инград»
Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	30 июня 2016 (неаудированный)	31 декабря 2016
Финансовые обязательства		
Торговая кредиторская задолженность	630 321	353 920
Прочая кредиторская задолженность	46 350	55 465
Задолженность по налогам и сборам, отличным от налога на прибыль	52 868	24 667
Задолженность перед персоналом по оплате труда	21 236	-
Итого финансовые обязательства	750 775	434 052
Нефинансовые обязательства		
Авансы полученные	10 832 631	7 349 977
Итого нефинансовые обязательства	10 832 631	7 349 977
Итого краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	11 583 406	7 784 029

19. Резервы

	30 июня 2017 (неаудированный)	31 декабря 2016
Резерв на завершение строительства	165 842	115 068
Резервы по неиспользованным отпускам	39 711	17 607
Резервы на удовлетворение требований по предъявленным искам	3 230	27 371
Резерв предстоящих расходов на аудит	-	1 416
Итого оценочные обязательства	208 783	161 462

В рамках заключенных инвестиционных договоров Группа обязуется построить и передать местной администрации ряд объектов инфраструктуры, таких как школы, детские дошкольные учреждения.

По состоянию на 30 июня 2017 года и 31 декабря 2016 года Группа оценила будущие затраты на создание этих объектов и сформировала соответствующий резерв на расходы по завершению строительства.

20. Операции со связанными сторонами

Ниже приведена информация об операциях Группы со связанными сторонами под общим контролем и/или значительным влиянием:

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)			
	2017		2016	
	Операции со связанными сторонами	Итого	Операции со связанными сторонами	Итого
Выручка	7 083	445 818	-	1 077 523
Административные расходы	(25 434)	(464 074)	(26 174)	(272 478)
Прочие операционные доходы /(расходы)	330 013	(56 435)	22	(52 714)
Финансовые доходы	298 597	424 246	233 818	249 266
Финансовые расходы	(139 059)	(998 445)	(300 959)	(592 830)

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем и/или значительным влиянием по состоянию на 30 июня 2017 года и 31 декабря 2016 года представлено ниже:

	30 июня 2017 (неаудированный)		31 декабря 2016	
	Сальдо операций со связанными сторонами	Итого	Сальдо операций со связанными сторонами	Итого
Долгосрочные предоставленные займы	-	29 654	532 443	735 271
Запасы (капитализированные расходы)	1 378 077	41 793 187	594 996	34 299 715
Торговая и прочая дебиторская задолженность	170 429	6 252 585	8 198	1 820 637
Краткосрочные предоставленные займы	2 251 396	3 641 571	4 316 047	5 657 013
Денежные средства и их эквиваленты	642 338	773 069	141 211	301 581
Долгосрочные кредиты и займы	(11 620 746)	(24 027 272)	(3 981 644)	(17 118 557)
Краткосрочные кредиты и займы	(145 580)	(6 180 801)	(2 296 028)	(3 823 543)
в том числе от Материнской компании	-	-	(29 700)	-
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	(198 502)	(11 583 406)	(1 814)	(7 784 029)

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал – это лица, наделенные полномочиями и несущие ответственность за планирование, направление деятельности Группы и контроль над ней.

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)	
	2017	2016
Заработная плата	(46 594)	(31 340)
Социальное страхование	(8 218)	(6 574)

21. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую может быть обменян финансовый инструмент в ходе текущей операции между заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котировка на активном рынке цена финансового инструмента. Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Группой исходя из имеющейся рыночной информации, если она существовала, и на основе надлежащих методик оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения оценочной справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует всю имеющуюся рыночную информацию.

Финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прибыли или убытки

Группа не имеет финансовых активов, включенных в данную категорию при первоначальном признании, а также добровольно не классифицирует другие финансовые активы как оцениваемые по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прибыли или убытки.

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтирования сумм ожидаемых поступлений будущих денежных потоков с применением действующих процентных ставок для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения.

Балансовая стоимость займов, выданных Группой, торговой и прочей дебиторской задолженности, денежных средств и их эквивалентов, депозитов с фиксированным сроком погашения и приблизительно соответствует их справедливой стоимости. Их справедливые стоимости относятся к уровню 3 по иерархии справедливой

стоимости за исключением денежных средств и их эквивалентов, относящихся к уровню 2 по иерархии справедливой стоимости.

Финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости

Справедливая стоимость определяется на основе рыночных котировок, если таковые имеются. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой и установленным сроком погашения, не имеющих рыночной котировки, основывается на дисконтировании ожидаемых денежных потоков с применением текущих процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и сроком погашения. Справедливая стоимость обязательств, подлежащих погашению по требованию или погашаемых при заблаговременном уведомлении («обязательства, погашаемые по требованию»), рассчитывается как сумма к выплате по требованию, дисконтированная начиная с первой даты потенциального предъявления требования о погашении обязательства.

Справедливая стоимость кредитов и займов, полученных Группой, торговой и прочей кредиторской задолженности, и прочих финансовых обязательств приблизительно соответствует их балансовой стоимости, поскольку эффект от дисконтирования не является существенным. Справедливая стоимость всех обязательств, отражаемых по амортизированной стоимости, включена в уровень 3 по иерархии справедливой стоимости.

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

22. Операционные сегменты

Группа имеет один отчетный сегмент, который является стратегическим хозяйственным подразделением. Сегмент включает в себя инвестирование в проекты строительства и реализацию объектов недвижимости. Руководство Группы рассматривает внутренние отчеты подразделения на регулярной основе.

Информация о крупных клиентах

Общая сумма выручки от операций с каждым внешним клиентом или группой внешних клиентов, находящихся под общим контролем, не превышает 10% от выручки.

Информация о продуктах и услугах

Информация о выручке от основных продуктов и услуг Группы представлена в Примечании 5.

23. События после отчетной даты

В июле-августе 2017 года Группа привлекла финансирование от ряда крупных российских банков с кредитным рейтингом Moody's B1 и Ba2. Общий лимит кредитования составил 10 360 000 тыс. руб.

24. Прочие раскрытия

В силу особенностей применения МСФО 3 «Объединение бизнесов», юридическая структура Группы отличается от структуры Группы, использованной для подготовки консолидированной финансовой отчетности АО «Инград» (Примечание 1).

Информация о юридической структуре Группы представлена ниже:

АО «Инград»

Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Компании Группы	Юрисдикция	Доля владения	
		30 июня 2017	31 декабря 2016
АО «Инград»	Российская Федерация	-	-
ООО «Атиль Парковая»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Бизнес Групп»	Российская Федерация	100%	100%
АО «БКК «Серебряный бор»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Глобал Групп»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ГлобусХолл»	Российская Федерация	100%	100%
АО «Группстрой-С»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Инвестпро-1»	Российская Федерация	100%	-
ООО «Инград Недвижимость»	Российская Федерация	99%	99%
ПАО «Камвольное предприятие «Октябрь»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Компания «Стефания»»	Российская Федерация	100%	-
ООО «МастерВилл»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Осенний квартал»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Проект Строй»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Просторная долина»	Российская Федерация	100%	-
ООО «Сигма-Хаус»	Российская Федерация	100%	-
ООО «Симоновская»	Российская Федерация	100%	100%
АО «СТОА-17»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Строй Бизнес Групп»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Флагман»	Российская Федерация	100%	100%