

АО «Инград»

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность за
шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016
года (неаудированная) и отчет о результатах
обзора

АО «Инград»

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность за
шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016
года (неаудированная) и отчет о результатах
обзора

Содержание

3	Отчет о результатах обзора промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
4	Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе
5	Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении
6	Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале
7	Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств
8	Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Отчет о результатах обзора промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Аktionерам и совету директоров АО «Инград»

Введение

Мы провели обзор прилагаемого промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении АО «Инград» и его дочерних компаний (далее - Группа) по состоянию на 30 июня 2016 года и относящихся к нему промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также основных принципов учетной политики и прочих пояснительных примечаний.

Ответственность

Ответственность за подготовку и представление данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» несет руководство Группы. Наша ответственность заключается в формировании выводов по данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного нами обзора.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзор в соответствии с международным стандартом по обзорным проверкам 2410 «Обзор промежуточной финансовой информации, проводимый независимым аудитором компании». Обзор промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности состоит из проведения опросов персонала, главным образом, ответственного за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также выполнения аналитических и прочих процедур обзора. Объем обзорных процедур существенно меньше, чем при проведении аудита в соответствии с международными стандартами аудита, и, следовательно, не позволяет нам получить уверенность в том, что нам станет известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторского мнения.

Выводы

Основываясь на результатах проведенного обзора, мы не выявили фактов, которые позволили бы нам сделать вывод о том, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не была подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

АО «БДО Юникон»

Генеральный директор

26 августа 2016 года



В.Ю. Погуляев

АО «Инград»
 Промежуточный сокращенный консолидированный отчет
 о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе
 за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года
 (в тысячах рублей, если не указано иное)

		за шесть месяцев, закончившихся 30 июня (неаудированные)	
Прим.		2016	2015
	Выручка	5 1 077 523	165 962
	Себестоимость	6 (836 774)	(117 771)
	Валовая прибыль	240 749	48 191
	Коммерческие расходы	6 (224 908)	-
	Административные расходы	7 (272 478)	(23 825)
	Прочие операционные (расходы)/доходы, нетто	(52 714)	1 928
	Операционный (убыток)/ прибыль	(309 351)	26 294
	Финансовые доходы	8 249 266	2 258
	Финансовые расходы	8 (592 830)	(2 863)
	(Убыток)/прибыль до налогообложения	(652 915)	25 689
	Налог на прибыль	10 20 902	(53)
	(Убыток)/прибыль отчетного периода	(632 013)	25 636
Причитающаяся:			
	Собственникам материнской компании	(630 574)	25 381
	Владельцам неконтролирующих долей участия	(1 439)	255
		(632 013)	25 636
	Итого совокупный (убыток)/доход	(632 013)	25 636

Финансовая отчетность на стр. 4 - 21 была одобрена и утверждена для выпуска Советом директоров 26 августа 2016 года:

Францев А.А.

Президент АО «Инград»



Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 8 - 21, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

АО «Инград»
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении
по состоянию на 30 июня 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Прим.	30 июня 2016 (неаудированный)	31 декабря 2015 (пересмотренный)
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		159 756	155 779
Нематериальные активы		13 213	5 662
Займы предоставленные	13	4 758 561	44 433
Отложенные налоговые активы		1 029 177	2 042 154
Итого внеоборотные активы		5 960 707	2 248 028
Оборотные активы			
Запасы	11	35 534 842	30 298 711
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12	983 243	960 506
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		1 806	2 070
Займы предоставленные	13	1 302 431	1 341 209
Денежные средства и их эквиваленты		100 169	233 679
Итого оборотные активы		37 922 491	32 836 175
ИТОГО АКТИВЫ		43 883 198	35 084 203
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Акции		100	100
Добавочный капитал		500	500
Резервный капитал		5	5
Нераспределенная прибыль		200 212	830 786
Итого собственный капитал, принадлежащий акционерам		200 817	831 391
Неконтролирующая доля участия		4 687	6 126
Итого собственный капитал		205 504	837 517
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	14	24 602 987	18 749 184
Торговая и прочая кредиторская задолженность	15	4 397 250	1 397 250
Отложенные налоговые обязательства		750 594	1 814 274
Итого долгосрочные обязательства		29 750 831	21 960 708
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	14	1 939 215	2 038 512
Торговая и прочая кредиторская задолженность	15	11 783 909	10 045 750
Обязательство по налогу на прибыль		150	642
Резервы	16	203 589	201 074
Итого краткосрочные обязательства		13 926 863	12 285 978
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		43 883 198	35 084 203

Финансовая отчетность на стр. 4 - 21 была одобрена и утверждена для выпуска Советом директоров 26 августа 2016 года:

Францев А.А.
Президент АО «Инград»



Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 8 - 12, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

АО «Инград»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 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
Остаток на 1 января 2015 года	100	500	-	14 738	15 338	1 014	16 352
Прибыль отчетного периода	-	-	-	25 381	25 381	255	25 636
Итого совокупный доход	-	-	-	25 381	25 381	255	25 636
Расчеты с акционерами	-	-	-	(25 424)	(25 424)	-	(25 424)
Остаток на 30 июня 2015 года (неаудированный)	100	500	-	14 695	15 295	1 269	16 564
Остаток на 1 января 2016 года	100	500	5	2 262 383	2 262 988	6 126	2 269 114
Эффект от изменений в Учетной Политике за вычетом налога на прибыль	-	-	-	(1 431 597)	(1 431 597)	-	(1 431 597)
Остаток на 1 января 2016 года (пересмотрено)	100	500	5	830 786	831 391	6 126	837 517
Убыток отчетного периода	-	-	-	(630 574)	(630 574)	(1 439)	(632 013)
Итого совокупный убыток	-	-	-	(630 574)	(630 574)	(1 439)	(632 013)
Остаток на 30 июня 2016 года (неаудированный)	100	500	5	200 212	200 817	4 687	205 504

Финансовая отчетность на стр. 4 - 21 была одобрена и утверждена для выпуска Советом директоров 26 августа 2016 года:

Францев А.А.

Президент АО «Инград»



АО «Инград»
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	за шесть месяцев, закончившихся 30 июня (неаудированные)	
	2016	2015
Операционная деятельность		
Поступления от клиентов	5 671 156	214 388
Платежи поставщикам	(2 643 556)	(118 881)
Выплаты работникам	(129 899)	(25 908)
Уплата социальных налогов	(39 946)	(6 827)
Уплата налогов, кроме налога на прибыль	(79 002)	(11 158)
Налог на прибыль	(1 323)	(1 095)
Проценты уплаченные	(2 063 398)	(1 790)
Прочие поступления	5 109	-
Прочие платежи	(27 013)	(1 066)
Чистый приток денежных средств от операционной деятельности	692 128	47 663
Инвестиционная деятельность		
Приобретение проектов по созданию жилых комплексов	(3 138 379)	-
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(15 019)	(5 106)
Поступление от продажи основных средств	470	2 695
Займы предоставленные	(6 981 000)	(51 500)
Погашение займов предоставленных	2 270 500	60 932
Проценты полученные	234 602	1 470
Чистый (отток)/приток денежных средств от инвестиционной деятельности	(7 628 826)	8 491
Финансовая деятельность		
Привлечение кредитов и займов	10 849 073	42 500
Погашение кредитов и займов	(9 045 160)	(68 000)
Размещение облигационного займа	4 999 275	-
Расчеты с акционерами	-	(30 000)
Чистый приток/(отток) денежных средств от финансовой деятельности	6 803 188	(55 500)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(133 510)	654
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	233 679	1 834
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	100 169	2 488

Финансовая отчетность на стр. 4 - 21 была одобрена и утверждена для выпуска Советом директоров 26 августа 2016 года:

Францев А.А.
 Президент АО «Инград»



Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 22-23, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

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 2016	31 декабря 2015
АО «Инград»	Российская Федерация	-	-
ООО «Домус финанс»	Российская Федерация	99%	99%
ООО «Инград»*	Российская Федерация	19,94%	19,94%

* В 2015 году Группа получила контроль над компанией ООО «Инград». Несмотря на то, что Группа владеет менее чем 50% долей и голосующих прав в ООО «Инград», контроль над данной компанией осуществляется через назначенный Группой ключевой управленческий персонал, который определяет стратегическое развитие компании. Основная выручка ООО «Инград» формируется от услуг технического сопровождения строительных проектов Группы.

По состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года единственным акционером Группы являлось ООО «Концерн «Россиум» (далее – «Материнская компания»).

По состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 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.

АО «Инград»

Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

1.3. Сезонность деятельности

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

2. Основные принципы подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

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 2015 года, которая была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

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 2015 года, за исключением изменений, сделанных в 2016 году и раскрытых ниже.

С целью унификации учетной политики Группы с учетной политикой Материнской компании, руководство Группы приняло решение пересмотреть подход к классификации приобретений, сделанных в 4 квартале 2015 года, согласно МСФО 3 «Объединение бизнеса».

Эффект от изменений, относящихся к предыдущему отчетному периоду, сделанных Группой, представлен ниже в разрезе скорректированных статей финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе (выдержки)	Пересмотр прошлого отчетного периода		
	2015 (До пересмотра)	Увеличение/ (Уменьшение)	2015 (Пересмотренный)
Прочие операционные (расходы)/доходы, нетто	1 661 802	(1 670 585)	(8 783)
Прибыль до налогообложения	X	(1 670 585)	X
Налог на прибыль	(18 002)	238 988	220 986
Прибыль отчетного периода	X	(1 431 597)	X
Причитающаяся:			
Собственникам материнской компании	X	X	X
Владельцам неконтролирующих долей участия	X	X	X
Итого совокупный доход	X	X	X

Консолидированный отчет о финансовом положении (выдержки)	Пересмотр прошлого отчетного периода		
	31 декабря 2015 (До пересмотра)	Увеличение/ (Уменьшение)	31 декабря 2015 (Пересмотренный)
Гудвилл	1 910 275	(1 910 275)	-
Отложенные налоговые активы	2 815 851	(773 697)	2 042 154
Итого внеоборотные активы	X	(2 683 972)	X
Запасы	34 398 935	(4 100 224)	30 298 711
Итого оборотные активы	X	(4 100 224)	X
Итого активы	X	(6 784 196)	X
Нераспределенная прибыль	2 262 888	(1 431 597)	830 786
Итого собственный капитал	X	(1 431 597)	X

АО «Инград»
Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Консолидированный отчет о финансовом положении (выдержки)	Пересмотр прошлого отчетного периода		
	31 декабря 2015 (До пересмотра)	Увеличение/ (Уменьшение)	31 декабря 2015 (Пересмотренный)
Отложенные налоговые обязательства	7 166 877	(5 352 603)	1 814 274
Итого долгосрочные обязательства	X	(5 352 603)	X
Торговая и прочая кредиторская задолженность	11 442 996	4	11 443 000
Итого краткосрочные обязательства	X	4	X
Итого обязательства	X	(5 352 559)	X

4. Новые стандарты, интерпретации и поправки, еще не вступившие в силу

Приведенные ниже стандарты, интерпретации и поправки, которые еще не вступили в силу и не применялись досрочно в данной финансовой отчетности, будут или могут оказывать влияние на последующую финансовую отчетность Группы:

а) Новые стандарты, интерпретации и поправки, вступившие в силу 1 января 2016 года

Ряд поправок к МСФО вступил в силу впервые для периодов, начавшихся 1 января 2016 года или после этой даты. Характер и влияние каждой из поправок, принятых Группой, подробно рассматривается ниже.

Поправка к МСФО (IFRS) 11
Совместная деятельность

Учет приобретений долей в
совместных операциях

(Вступает в силу для годовых
периодов, начинающихся
1 января 2016 года или после этой
даты)

Поправки требуют от организации применения принципов МСФО (IFRS) 3 Объединения бизнеса, когда она приобретает долю в совместной операции, представляющей собой бизнес согласно определению в IFRS 3.

Поправка также включает 2 новых иллюстративных примера:

- Пример 7: Учет приобретений долей в совместных операциях, когда деятельность представляет собой бизнес
- Пример 8: Взнос в совместную операцию права на использование ноу-хау, когда деятельность представляет собой бизнес.

Была также сделана соответствующая поправка к МСФО (IFRS) 1, для разъяснения, что исключение из применения МСФО (IFRS) 3 к прошлым объединениям бизнеса в момент применения МСФО, также относится к прошлым приобретениям долей в совместных операциях, когда деятельность представляет собой бизнес, согласно определению в IFRS 3.

Поправки к МСФО (IAS) 16
Основные средства и МСФО
(IAS) 38 Нематериальные активы

Разъяснение допустимых методов
амортизации

(Вступают в силу для годовых
периодов, начинающихся
1 января 2016 года или после этой
даты)

В МСФО (IAS) 16 был добавлен параграф 62А, запрещающий использование для основных средств методов амортизации, основанных на выручке, так как выручка, полученная от деятельности, задействующей объект основных средств, как правило, отражает факты, иные, чем потребление экономических выгод объекта.

Также, в МСФО (IAS) 38 были добавлены параграфы 98А-98С для разъяснения того, что для нематериальных активов существует опровержимое допущение о том, что начисление амортизации на основе получаемой выручки некорректно. Это может быть опровергнуто только в ограниченных случаях, когда:

- нематериальный актив определен как мера выручки, или
- выручка и потребление экономических выгод нематериального актива значительно взаимосвязаны.

Поправки к МСФО (IAS) 16
Основные средства и МСФО
(IAS) 41 Сельское хозяйство

Плодоносящие растения

Данные поправки определяют плодоносящие растения как живые растения, которые: а) используются в производстве сельскохозяйственной продукции; б) будут давать продукцию более чем в одном периоде; в) их продажа является маловероятной (за исключением продажи отходов).

АО «Инград»
Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)	Такие плодоносящие растения должны учитываться таким же образом, как и основные средства, потому что их функционирование схоже с процессом производства. Поправки включают их в сферу применения МСФО (IAS) 16, а не МСФО (IAS) 41. Произведенная плодоносящими растениями продукция остается в сфере применения МСФО (IAS) 41 и оценивается по справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.
Поправки к МСФО (IFRS) 10 Консолидированная финансовая отчетность и МСФО (IAS) 28 Инвестиции в ассоциированные компании	Данные поправки устраняют несоответствие между МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 в отношении продажи или взноса активов инвестором в его ассоциированную компанию или совместное предприятие.
Продажа или взнос активов инвестором в ассоциированную компанию или совместное предприятие	Полная величина прибыли или убытка признается, когда сделка касается бизнеса. Частичная прибыль или убыток признаются в случае, когда сделка содержит активы, не являющиеся бизнесом, даже если эти активы входят в состав дочернего предприятия.
(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)	
Поправки к МСФО (IAS) 27 Отдельная финансовая отчетность	Поправки включают предоставление компании возможности учета инвестиций в дочерние компании, совместные предприятия и ассоциированные компании по долевого методу, в своей отдельной финансовой отчетности. Выбранный подход к учету должен быть применен к каждой категории вложений.
Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности	
(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)	
Ежегодные усовершенствования МСФО (период 2012-2014 годов)	Включает поправки к:
(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2016 года или после этой даты)	МСФО (IFRS) 5 Долгосрочные активы, предназначенные для продажи и прекращенная деятельность – разъяснено, что реклассификация актива или группы выбытия из удерживаемых для продажи в удерживаемые к распределению собственникам, или наоборот, считается продолжением выполнения изначального плана по выбытию. После реклассификации, должны применяться все требования МСФО (IFRS) 5 по классификации, представлению и оценке. Если актив прекращает классифицироваться как удерживаемый для распределения собственникам, применяются требования МСФО (IFRS) 5 для активов, прекращающих классифицироваться как удерживаемые для продажи. МСФО (IFRS) 7 Финансовые инструменты: Раскрытия
	- Сервисные услуги: разъясняет условия, при которых у организации остается продолжающееся участие от обслуживания переданного актива. МСФО (IFRS) 7 требует раскрытия всех типов продолжающегося участия в переданном активе, если условия позволяют передающему прекратить признание актива. Поправка применяется перспективно, с возможностью ретроспективного применения. Соответствующая поправка также была сделана в МСФО (IFRS) 1, чтобы облегчить первое составление финансовой отчетности. - Промежуточная финансовая отчетность: разъяснено, что применение

поправки к МСФО (IFRS) 7, Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств, выпущенной в 2011 году, не является обязательным для промежуточных периодов, если только этого не требует IAS 34.

МСФО (IAS) 19 Вознаграждения работникам – разъясняет, что высококачественные корпоративные облигации, используемые при определении ставки дисконтирования для учета вознаграждений работникам, должны быть выражены в той же валюте, что и будущие выплаты вознаграждений работникам. Организациям необходимо применять поправку с самого раннего сравнительного периода, представленного в финансовой отчетности, с признанием первоначальной корректировки в составе нераспределенной прибыли на начало этого периода.

МСФО (IAS) 34 Промежуточная финансовая отчетность – разъясняет, что перекрестная ссылка необходима, если раскрытия представлены «где-то еще» в промежуточной финансовой отчетности, например в комментариях менеджмента или отчете по рискам компании. Если раскрытия сделаны в отдельном от промежуточной финансовой отчетности документе, этот документ должен быть доступен пользователям финансовой отчетности на тех же условиях и в то же время, как и промежуточная финансовая отчетность.

Поправки к МСФО (IAS) 1
Представление Финансовой
Отчетности

Инициатива по Раскрытиям

(Вступает в силу для годовых
периодов, начинающихся
1 января 2016 года или после этой
даты)

Поправки к IAS 1 Представление Финансовой Отчетности разъясняют уже существующие требования по раскрытиям в IAS 1.

Поправки к IAS 1 включают следующие разъяснения:

- Как применять концепт существенности на практике.
- Статьи в основных финансовых отчетах могут быть разбиты на несколько статей, также добавлены новые требования в отношении использования подитогов.
- Порядок примечаний в финансовой отчетности определяется компанией, исходя из понятности и сравнимости финансовой отчетности.
- Были удалены примеры в IAS 1.120 в отношении учетной политики для налога на прибыль и курсовых разниц.
- Для инвестиций, учитываемых по долевого методу, доля компании в прочем совокупном доходе делится между статьями, которые будут и которые не будут впоследствии реклассифицированы в прибыли и убытки, и представляются одной общей строкой в каждой из этих категорий.

Поправки к МСФО (IFRS) 10
Консолидированная Финансовая
отчетность, МСФО (IFRS) 12
Раскрытие Информации об
Участии в Других Предприятиях,
и к МСФО (IAS) 28 Инвестиции в
Ассоциированные и Совместные
Предприятия

Инвестиционные компании:
Применение исключения в
отношении консолидации

(Вступает в силу для годовых
периодов, начинающихся
1 января 2016 года или после этой

Поправки разъясняют различные аспекты применения IFRS 10, IFRS 12 и IAS 28 в отношении исключения для инвестиционных компаний:

- Освобождение от подготовки консолидированной финансовой отчетности предоставляется материнской компании, являющейся дочерней компанией инвестиционной компании, даже в случае, когда инвестиционная компания ведет учет своих дочерних компаний по справедливой стоимости.
- Инвестиционная компания консолидирует дочернюю компанию только когда дочерняя компания не является самой по себе инвестиционной компанией, и когда основной целью дочерней компании является предоставление услуг, связанных с инвестиционной деятельностью инвестиционной компании.
- Компания, не являющаяся инвестиционной, которая обладает долей в ассоциированной компании или совместном предприятии, которое

даты) является инвестиционной компанией, может при применении долевого метода использовать оценки по справедливой стоимости, применяемые этой ассоциированной компанией или совместным предприятием для оценки своих долей в дочерних компаниях.

Применение вышеперечисленных поправок не оказало влияния на финансовую отчетность Группы.

b) *Новые стандарты, интерпретации и поправки, выпущенные, но еще не вступившие в силу*

Приведенные ниже стандарты, интерпретации и поправки, которые еще не вступили в силу и не применялись досрочно в данной финансовой отчетности, будут или могут оказывать влияние на последующую финансовую отчетность Группы:

Ежегодные усовершенствования МСФО (период 2012-2014 годов)

Включает поправки к:

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2016 года или после этой даты)

МСФО (IFRS) 5 Долгосрочные активы, предназначенные для продажи и прекращенная деятельность – разъяснено, что реклассификация актива или группы выбытия из удерживаемых для продажи в удерживаемые к распределению собственникам, или наоборот, считается продолжением выполнения изначального плана по выбытию. После реклассификации, должны применяться все требования МСФО (IFRS) 5 по классификации, представлению и оценке. Если актив прекращает классифицироваться как удерживаемый для распределения собственникам, применяются требования МСФО (IFRS) 5 для активов, прекращающих классифицироваться как удерживаемые для продажи.

МСФО (IFRS) 7 Финансовые инструменты: Раскрытия

- Сервисные услуги: разъясняет условия, при которых у организации остается продолжающееся участие от обслуживания переданного актива. МСФО (IFRS) 7 требует раскрытия всех типов продолжающегося участия в переданном активе, если условия позволяют передающему прекратить признание актива. Поправка применяется перспективно, с возможностью ретроспективного применения. Соответствующая поправка также была сделана в МСФО (IFRS) 1, чтобы облегчить первое составление финансовой отчетности.
- Промежуточная финансовая отчетность: разъяснено, что применение поправки к МСФО (IFRS) 7, Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств, выпущенной в 2011 году, не является обязательным для промежуточных периодов, если только этого не требует IAS 34.

МСФО (IAS) 19 Вознаграждения работникам – разъясняет, что высококачественные корпоративные облигации, используемые при определении ставки дисконтирования для учета вознаграждений работникам, должны быть выражены в той же валюте, что и будущие выплаты вознаграждений работникам. Организациям необходимо применять поправку с самого раннего сравнительного периода, представленного в финансовой отчетности, с признанием первоначальной корректировки в составе нераспределенной прибыли на начало этого периода.

МСФО (IAS) 34 Промежуточная финансовая отчетность – разъясняет, что перекрестная ссылка необходима, если раскрытия представлены «где-то еще» в промежуточной финансовой отчетности, например в комментариях менеджмента или отчете по рискам компании. Если раскрытия сделаны в отдельном от промежуточной финансовой отчетности документе, этот документ должен быть доступен пользователям финансовой отчетности на тех же условиях и в то же время, как и промежуточная финансовая отчетность.

МСФО (IFRS) 15 Выручка по

МСФО (IFRS) 15 это объединенный стандарт по признанию выручки. Он

договорам с покупателями

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты)

заменяет собой МСФО (IAS) 18 Выручка, МСФО (IAS) 11 Договоры на строительство и применимые Интерпретации.

Целью МСФО (IAS) 15 является разъяснение принципов признания выручки. Это означает устранение несоответствий и выявленных недостатков, а также улучшение сравнимости практики по признанию выручки среди компаний, отраслей и рынков капитала. В этих целях МСФО (IFRS) 15 представляет единую модель признания выручки. Основным принципом модели является то, что выручка признается в сумме, которая отражает возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателям. Для этого МСФО (IFRS) требует применить следующие 5 этапов:

1. Определение договора с заказчиком
2. Определение обязательств по договору
3. Определение цены сделки
4. Распределение цены сделки между обязательствами по договору
5. Признание выручки при исполнении обязательств по договору

Помимо этого, значительно расширены требования по количественным и качественным раскрытиям в отношении выручки. Основной целью является раскрытие достаточного количества информации в отношении природы, объема, времени признания и неопределенности в отношении выручки и денежных потоков, возникающих в результате договоров с покупателями.

Для обеспечения этого МСФО (IFRS) 15 требует отдельных раскрытий в отношении договоров с покупателями и принятых существенных суждений.

МСФО (IFRS) 9 Финансовые инструменты

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты)

Итоговая версия МСФО (IFRS) 9 заменяет большую часть руководства в МСФО (IAS) 39 и все предыдущие версии МСФО (IFRS) 9. Стандарт включает в себя итоговые требования по всем трем фазам проекта по финансовым инструментам – классификация и оценка, обесценение, и учет хеджирования.

МСФО (IFRS) 9 определяет 3 основные категории финансовых активов: учитываемые по амортизированной стоимости, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и по справедливой стоимости через прибыли и убытки. Основа классификации зависит от бизнес-модели организации и характеристик договорных денежных потоков финансовых активов. Вложения в долевые инструменты должны оцениваться по справедливой стоимости через прибыли или убытки, с возможностью выбора (не подлежащей отмене) на начало отношений представления изменений в справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Значительным изменением, которое затронет все компании, является использование модели обесценения на основе «ожидаемых убытков» в МСФО (IFRS) 9, которая заменит модель «понесенных убытков» в МСФО (IAS) 39. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 модель обесценения является более сконцентрированной на будущих событиях, так как не требуется наступления кредитного события (или индикатора обесценения) для признания кредитных убытков.

Большинство требований в отношении финансовых обязательств были оставлены без изменений, кроме признания изменений в справедливой стоимости финансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, которые относятся к изменению собственного кредитного риска организации – такие изменения должны признаваться напрямую в составе прочего совокупного дохода.

АО «Инград»
Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Новые требования в отношении учета хеджирования больше основаны на принципах, являются менее сложными, и представляют более прочную связь с управлением рисками и казначейскими операциями организации, чем требования МСФО (IAS) 39.

Выше приведены нововведенные 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

Выручка от реализации квартир и коммерческих площадей в первом полугодии 2016 года составила 918 423 тыс. руб. (первое полугодие 2015: такой выручки у Группы не было)

Прочая выручка представляет собой выручку от риэлторских услуг. По данному виду деятельности Группа в первом полугодии 2016 года признала выручку в размере 159 100 тыс. руб. (первое полугодие 2015: 165 962 тыс. руб.).

6. Себестоимость и коммерческие расходы

Себестоимость и коммерческие расходы по основному виду деятельности Группы в первом полугодии 2016 года составили 825 655 тыс. руб. и 224 908 тыс. руб., соответственно (первое полугодие 2015: таких затрат у Группы не было).

В первом полугодии 2016 года Группа также признала затраты, связанные с оказанием услуг в размере 11 119 тыс. руб. (первое полугодие 2015: 117 771 тыс. руб.)

7. Административные расходы

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)	
	2016	2015
Расходы на оплату труда	(81 662)	(7 859)
Обслуживание и ремонт основных средств	(36 956)	(711)
Аренда	(31 156)	(1 266)
Услуги сторонних организаций	(25 424)	(1 393)
Страховые взносы	(21 779)	(2 056)
Электроэнергия и коммунальные услуги	(20 436)	-
Налоги, кроме налога на прибыль	(16 457)	(40)
Материалы	(8 779)	(4 808)
Информационные, консультационные услуги	(7 175)	-
Амортизация основных средств	(6 160)	(2 435)
Охрана	(3 984)	-
IT услуги	(2 180)	(2 023)
Расходы на связь	(1 618)	(627)
Прочее	(8 712)	(607)
Итого административные расходы	(272 478)	(23 825)

АО «Инград»
Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

8. Финансовые доходы и расходы

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)	
	2016	2015
Финансовые доходы		
Проценты к получению	249 266	2 258
Итого финансовые доходы	249 266	2 258

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)	
	2016	2015
Финансовые расходы		
Проценты к уплате	(592 127)	(2 811)
Прочие финансовые расходы	(703)	(52)
Итого финансовые расходы	(592 830)	(2 863)

9. Расходы на вознаграждение работникам

В первом полугодии 2016 года краткосрочные вознаграждения работникам составили 157 096 тыс. руб. (первое полугодие 2015: 37 983 тыс. руб.)

10. Налог на прибыль

	шесть месяцев, закончившиеся 30 июня (неаудированные)	
	2016	2015
Текущий налог на прибыль	(158)	(53)
Отложенный налог на прибыль	21 060	-
Итого налог на прибыль	20 902	(53)

11. Запасы

	30 июня 2016 (неаудированный)	31 декабря 2015
Незавершенное строительство, предназначенное для продажи	35 121 366	30 141 597
Готовая продукция	383 819	123 939
Сырье и материалы	29 657	33 175
Итого запасы	35 534 842	30 298 711

В первом полугодии 2016 года Группа инвестировала 3 169 609 тыс. руб. в приобретение новых проектов по созданию жилых комплексов, расположенных в Северо-Западном и Восточном Административном округах г. Москва.

В течение первого полугодия 2016 года Группа капитализировала в составе незавершенного строительства, предназначенного для продажи, расходы по кредитам и займам в размере 475 533 тыс. руб. (31 декабря 2015 г.: 64 240 тыс. руб.).

В первом полугодии 2016 года Группой не было выявлено признаков обесценения запасов.

АО «Инград»
Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

По состоянию на 30 июня 2016 года справедливая стоимость запасов, переданных в качестве обеспечения по кредитам полученным, составила 6 731 384 тыс. руб. (Примечание 14).

12. Торговая и прочая дебиторская задолженность

	30 июня 2016	31 декабря 2015
	(неаудированный)	
Финансовые активы		
Торговая дебиторская задолженность	417 433	447 633
Прочая дебиторская задолженность	29 144	167 585
Нефинансовые активы		
Авансы выданные	522 708	333 127
НДС к возмещению	6 690	9 519
НДС по авансам полученным	6 156	2 457
Прочее	2 046	1 327
Резерв под обесценение	(934)	(1 142)
Итого торговая и прочая дебиторская задолженность	983 243	960 506

Движение резерва под обесценение авансов выданных за первое полугодие 2016 и 2015 годов представлено следующим образом:

	2016	2015
По состоянию на 1 января	(1 142)	(290)
Восстановление резерва под обесценение авансов выданных	208	-
По состоянию на 30 июня (неаудированный)	(934)	(290)

13. Займы предоставленные

В первом полугодии 2016 года Группа выдала займ связанной компании на общую сумму 4 720 000 тыс. руб. под 15 % годовых.

По состоянию на 30 июня 2016 года средневзвешенная процентная ставка по краткосрочным предоставленным займам составляла 2,04% (31 декабря 2015 года: 2%), по долгосрочным предоставленным займам – 14,36% (31 декабря 2015 года: 0,5%). Все займы предоставлены в рублях и необеспечены.

По состоянию на отчетную дату займы, выданные под нерыночный процент, были продисконтированы. Недисконтированная стоимость краткосрочных предоставленных займов по состоянию на 30 июня 2016 года составила 1 442 731 тыс. руб. (31 декабря 2015 года: 1 446 190 тыс. руб.), недисконтированная стоимость долгосрочных предоставленных займов по состоянию на 30 июня 2016 года составила 4 767 840 тыс. руб. (31 декабря 2015 года: 50 219 тыс. руб.).

14. Кредиты и займы

Долгосрочные кредиты и займы представлены следующим образом:

	30 июня 2016	31 декабря 2015
	(неаудированный)	
Долгосрочные займы	13 997 215	16 967 502
Долгосрочные банковские кредиты	5 606 404	1 781 682
Облигационный займ	4 999 368	-
Итого долгосрочные кредиты и займы	24 602 987	18 749 184

АО «Инград»
Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Краткосрочные кредиты и займы представлены следующим образом:

	30 июня 2016 (неаудированный)	31 декабря 2015
Краткосрочные банковские кредиты	1 633 536	2 020 912
Облигационный займ	177 869	-
Краткосрочные займы	127 810	17 600
Итого краткосрочные кредиты и займы	1 939 215	2 038 512

По состоянию на 30 июня 2016 года средневзвешенная ставка привлечения составила 12% (31 декабря 2015: 14%). Все кредиты и займы предоставлены Группе в рублях.

По состоянию на 30 июня 2016 года Группа привлекла средства банков в размере 1 543 562 тыс. руб., заложив имущественные права на незавершенное строительство, предназначенное для продажи (Примечание 11).

В первом полугодии 2016 года Группа разместила десятилетний облигационный займ на общую сумму 5 000 000 тыс. руб. под 14% с офертой 04 апреля 2018 года.

15. Торговая и прочая кредиторская задолженность

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

Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность представлена следующим образом:

	30 июня 2016 (неаудированный)	31 декабря 2015
Финансовые обязательства		
Торговая кредиторская задолженность	585 760	760 353
Кредиторская задолженность по расчетам за приобретения земельных участков	430 000	-
Прочая кредиторская задолженность	81 848	37 518
Нефинансовые обязательства		
Авансы полученные	10 630 676	9 213 564
Задолженность по налогам и сборам, отличным от налога на прибыль	35 103	30 184
Задолженность перед персоналом по оплате труда	20 522	4 131
Итого краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	11 783 909	10 045 750

16. Резервы

	30 июня 2016 (неаудированный)	31 декабря 2015
Резерв на завершение строительства	155 540	186 006
Резервы на удовлетворение требований по предъявленным искам	28 583	-
Резервы по неотгуленным отпускам	18 050	12 568
Резерв предстоящих расходов на аудит	1 416	2 500
Итого оценочные обязательства	203 589	201 074

АО «Инград»
Примечания, являющиеся частью промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

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 2016 года и 31 декабря 2015 года Группа оценила будущие затраты на создание этих объектов и сформировала соответствующий резерв на расходы по завершению строительства.

17. 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)			
2016		2015	
Операции со связанными сторонами	Итого	Операции со связанными сторонами	Итого
Административные расходы	(26 174)	-	(23 825)
Прочие операционные доходы /(расходы)	22	-	1 928
Финансовые доходы	233 818	-	2 258
Финансовые расходы	(300 959)	-	(2 863)

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем и/или значительным влиянием по состоянию на 30 июня 2016 и 31 декабря 2015 гг. представлено ниже:

30 июня 2016 (неаудированный)		31 декабря 2015	
Сальдо операций со связанными сторонами	Итого	Сальдо операций со связанными сторонами	Итого
Долгосрочные предоставленные займы	4 720 000	-	44 433
Запасы (капитализированные расходы)	135 107	35 534 842	30 298 711
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12 679	4 029	960 506
Краткосрочные предоставленные займы	6 383	3 085	1 341 209
Денежные средства и их эквиваленты	94 048	-	233 679
Долгосрочные кредиты и займы	17 410 734	177 482	(18 749 184)
в том числе от Материнской компании	(13 992 000)	(17 226 111)	(16 423 000)
Краткосрочные кредиты и займы	(594 374)	(1 939 215)	(2 038 512)
в том числе от Материнской компании	(69 512)	(275 901)	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(436 550)	(16 181 159)	(9 336)
			(11 443 000)

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)	
2016	2015
Заработная плата	(31 340)
Социальное страхование	(6 574)
	(1 290)

18. 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 2016 года и в течение 2015 года не происходило перемещений между уровнями иерархии справедливой стоимости.

19. 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.

20. События после отчетной даты

В июле 2016 года Группа инвестировала 1 000 000 тыс. руб. в приобретение проекта по строительству жилого комплекса, расположенного в Южном Административном округе г. Москва.

В июле-августе 2016 года Группа привлекла 1 705 526 тыс. руб. от связанных сторон под общим контролем и/или значительным влиянием.