***Группа O1 Properties***

Сокращенная консолидированная промежуточная финансовая информация

30 июня 2016 г. (неаудированные данные)

##### СОДЕРЖАНИЕ

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ИНФОРМАЦИИ**

**СОКРАЩЕННАЯ КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ПРОМЕЖУТОЧНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о финансовом положении 4

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе 5

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет об изменениях в капитале 6

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств 7

**ПРИМЕЧАНИЯ К СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ИНФОРМАЦИИ**

[1 Общие сведения 8](#_Toc462311063)

[2 Условия, в которых Группа осуществляет хозяйственную деятельность 11](#_Toc462311064)

[3 Принципы составления сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации и краткий обзор основных положений учетной политики 12](#_Toc462311065)

[4 Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики 14](#_Toc462311066)

[5 Сегментная информация 15](#_Toc462311067)

[6 Инвестиционное имущество 15](#_Toc462311068)

[7 Займы выданные 17](#_Toc462311069)

[8 Заемные средства 18](#_Toc462311070)

[9 Акционерный капитал и эмиссионный доход 22](#_Toc462311071)

[10 Чистый арендный доход 24](#_Toc462311087)

[11 Общие и административные расходы и прочие операционные расходы 25](#_Toc462311088)

[12 Финансовые доходы и расходы 26](#_Toc462311089)

[13 Условные и фактические обязательства, операционные риски 26](#_Toc462311090)

[14 Справедливая стоимость 29](#_Toc462311091)

[15 Операции со связанными сторонами 34](#_Toc462311092)

[16 Приобретения и выбытия 36](#_Toc462311093)

[17 События после отчетной даты 45](#_Toc462311094)

*ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ИНФОРМАЦИИ*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Тыс. долл. США* |  | **Прим.** |  | **30 июня 2016 г.** |  | **31 декабря 2015 г.** |
| **АКТИВЫ** |  |  |  |  |  |  |
| **Внеоборотные активы** |  |  |  |  |  |  |
| Основные средства |  |  |  | 21 377 |  | 21 261 |
| Инвестиционное имущество |  | 6 |  | 3 706 321 |  | 3 698 590 |
| Инвестиции в совместное предприятие |  |  |  | 9 620 |  | 13 081 |
| Займы выданные |  | 7 |  | 192 191 |  | 174 871 |
| Предоплаты и расходы будущих периодов |  | 13 |  | 8 793 |  | 11 883 |
| Актив по отложенному налогу на прибыль |  |  |  | 69 068 |  | 76 315 |
| **Итого внеоборотных активов** |  |  |  | **4 007 370** |  | **3 996 001** |
| **Оборотные активы** |  |  |  |  |  |  |
| Производные финансовые инструменты |  | 13 |  | - |  | 2 092 |
| Займы выданные |  | 7 |  | 732 |  | 1 594 |
| Предоплаты и расходы будущих периодов |  | 13 |  | 15 045 |  | 18 610 |
| НДС к возмещению |  |  |  | 1 968 |  | 1 997 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность |  |  |  | 52 647 |  | 49 260 |
| Авансовые платежи по текущему налогу на прибыль |  |  |  | 706 |  | 1 453 |
| Денежные средства и их эквиваленты |  |  |  | 164 180 |  | 210 639 |
| **Итого оборотных активов** |  |  |  | **235 278** |  | **285 645** |
| **ВСЕГО АКТИВОВ** |  |  |  | **4 242 648** |  | **4 281 646** |
| **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** |  |  |  |  |  |  |
| **Долгосрочные обязательства** |  |  |  |  |  |  |
| Кредиты и займы |  | 8 |  | 2 682 747 |  | 2 691 930 |
| Депозиты арендаторов |  |  |  | 44 330 |  | 48 712 |
| Обязательство по отложенному налогу на прибыль |  |  |  | 103 029 |  | 107 400 |
| **Итого долгосрочных обязательств** |  |  |  | **2 830 106** |  | **2 848 042** |
| **Краткосрочные обязательства** |  |  |  |  |  |  |
| Кредиты и займы |  | 8 |  | 190 189 |  | 176 374 |
| Производные финансовые инструменты |  | 13 |  | 33 080 |  | 40 288 |
| Депозиты арендаторов |  |  |  | 9 723 |  | 5 266 |
| Отложенный арендный доход |  |  |  | 62 205 |  | 75 469 |
| Обязательство по текущему налогу на прибыль |  |  |  | 1 494 |  | 1 752 |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность и прочие обязательства |  |  |  | 49 182 |  | 59 048 |
| **Итого краткосрочных обязательств** |  |  |  | **345 873** |  | **358 197** |
| **ВСЕГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ** |  |  |  | **3 175 979** |  | **3 206 239** |
| **КАПИТАЛ** |  |  |  |  |  |  |
| Акционерный капитал и эмиссионный доход |  | 9 |  | 1 194 359 |  | 1 194 358 |
| Резерв по переоценке имущества |  |  |  | 16 009 |  | 18 215 |
| Резерв накопленных курсовых разниц при пересчете из других валют |  |  |  | (90 370) |  | (192 258) |
| Нераспределенная прибыль |  |  |  | (105 707) |  | 11 946 |
| **Капитал, принадлежащий собственникам Компании** |  |  |  | **1 014 291** |  | **1 032 261** |
| **Неконтролирующая доля участия** |  |  |  | **52 378** |  | **43 146** |
| **ВСЕГО КАПИТАЛА** |  |  |  | **1 066 669** |  | **1 075 407** |
| **ВСЕГО КАПИТАЛА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ** |  |  |  | **4 242 648** |  | **4 281 646** |

Утверждено к выпуску Советом директоров \_\_\_\_ сентября 2016 г. и подписано по его поручению следующими лицами:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дмитрий Минц, директор Томаш Замиара, директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Александр Островский, директор Александр Эрдман, директор

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **За 6 месяцев, закончившихся 30 июня** | |
| *Тыс. долл. США* | **Прим.** | **2016 г.** | **2015 г.** |
|  |  |  |  |
| Арендный доход |  | 166 992 | 204 294 |
| Операционные расходы по инвестиционному имуществу | 10 | (12 840) | (22 994) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Чистый арендный доход** | 10 | **154 152** | **181 300** |
|  |  |  |  |
| Чистый убыток от корректировки инвестиционного имущества до справедливой стоимости | 6 | (448 190) | (240 958) |
| Общехозяйственные и административные расходы | 11 | (8 185) | (4 561) |
| Прочие операционные расходы | 11 | (2 020) | (2 358) |
| Прочие операционные доходы |  | 277 | 1 301 |
| Чистый убыток от выбытия дочерних предприятий и совместного предприятия, включая реклассификацию курсовых разниц от выбытия инвестиций из прочего совокупного дохода/убытка в состав прибыли или убытка за период | 16 | - | (358 905) |
| Финансовые доходы | 12 | 13 936 | 6 087 |
| Финансовые расходы | 12 | (128 424) | (122 762) |
| Доля в результатах деятельности совместного предприятия |  | (11 613) | (1 982) |
| Прибыль – за вычетом убытков – от пересчета операций в иностранной валюте | 2 | 315 473 | 47 257 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Убыток до налогообложения** |  | **(114 594)** | **(495 581)** |
| Налог на прибыль |  | (3 540) | (377) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Убыток за период** |  | **(118 134)** | **(495 958)** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Прочий совокупный доход/(убыток):** |  |  |  |
| *Статьи, которые после отчетной даты могут быть реклассифицированы в состав прибыли или убытка за период:* |  |  |  |
| Влияние пересчета результатов деятельности зарубежных предприятий в валюту представления финансовой отчетности |  | 103 449 | (7 138) |
| Реклассификация курсовых разниц от выбытия инвестиций из прочего совокупного дохода/убытка в состав прибыли или убытка за период | 16 | - | 475 199 |
| Доля в прочем совокупном доходе совместного предприятия |  | 8 152 | 1 166 |
| Реклассификация курсовых разниц от выбытия совместного предприятия из прочего совокупного дохода/убытка в состав прибыли или убытка за период |  | - | 27 449 |
|  |  |  |  |
| *Статьи, которые не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка за период:* |  |  |  |
| Переоценка основных средств |  | (2 647) | (600) |
| Отложенный налоговый актив по резерву по переоценке имущества |  | 441 | - |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Итого прочего совокупного дохода за период** |  | **109 395** | **496 076** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Всего совокупного (убытка)/дохода за период** |  | **(8 739)** | **118** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Убыток, принадлежащий:** |  |  |  |
| - собственникам Компании |  | (117 653) | (468 085) |
| - владельцам неконтролирующей доли участия |  | (481) | (27 873) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Всего совокупного (убытка)/дохода, принадлежащего:** |  |  |  |
| - собственникам Компании |  | (17 971) | 9 449 |
| - владельцам неконтролирующей доли участия |  | 9 232 | (9 331) |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Принадлежит собственникам Компании** | | | | | |  |  |
| *Тыс. долл. США* | **Прим.** | **Уставный капитал** | **Эмиссионный доход** | **Резерв по переоценке имущества** | **Резерв**  **накопленных курсовых**  **разниц при**  **пересчете**  **из других**  **валют** | **Нераспределенная прибыль** | **Итого** | **Неконтролирующая доля участия** | **Всего капитала** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Сальдо на 1 января 2015 г.** |  | **1 026** | **1 075 601** | **13 371** | **(404 317)** | **446 030** | **1 131 711** | **52 126** | **1 183 837** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Убыток за период |  | - | - | - | - | (468 085) | (468 085) | (27 873) | (495 958) |
| Прочий совокупный (убыток)/доход за период |  | - | - | (600) | 478 134 | - | 477 534 | 18 542 | 496 076 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Всего совокупный (убыток)/доход за период |  | - | - | (600) | 478 134 | (468 085) | 9 449 | (9 331) | 118 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Объединение бизнеса | 16 | - | - | - | - | - | - | 17 417 | 17 417 |
| Выпуск акций | 9 | 44 | 57 682 | - | - | - | 57 726 | - | 57 726 |
| Выпуск акций для высшего руководства | 9 | 4 | - | - | - | - | 4 | - | 4 |
| Дивиденды объявленные | 9 | - | - | - | - | (40 300) | (40 300) | (4 338) | (44 638) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Сальдо на 30 июня 2015 г.** |  | **1 074** | **1 133 283** | **12 771** | **73 817** | **(62 355)** | **1 158 590** | **55 874** | **1 214 464** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Сальдо на 1 января 2016 г.** |  | **1 139** | **1 193 219** | **18 215** | **(192 258)** | **11 946** | **1 032 261** | **43 146** | **1 075 407** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Убыток за период |  | - | - | - | - | (117 653) | (117 653) | (481) | (118 134) |
| Прочий совокупный (убыток)/доход за период |  | - | - | (2 206) | 101 888 | - | 99 682 | 9 713 | 109 395 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Всего совокупный (убыток)/доход за период |  | - | - | (2 206) | 101 888 | (117 653) | (17 971) | 9 232 | (8 739) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Выпуск акций для высшего руководства | 9 | 1 | - | - | - | - | 1 | - | 1 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Сальдо на 30 июня 2016 г.** |  | **1 140** | **1 193 219** | **16 009** | **(90 370)** | **(105 707)** | **1 014 291** | **52 378** | **1 066 669** |
| , |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **За 6 месяцев, закончившихся 30 июня** | |
| *Тыс. долл. США* | **Прим.** | **2016 г.** | **2015 г.** |
| **Убыток до налогообложения** |  | **(114 594)** | **(495 581)** |
| Корректировки: |  |  |  |
| Амортизация | 11 | 288 | 317 |
| Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества | 6 | 448 190 | 240 958 |
| Чистый убыток от выбытия дочерних предприятий и совместного предприятия | 16 | - | 358 905 |
| Финансовые расходы | 12 | 128 424 | 122 762 |
| Финансовые доходы | 12 | (13 936) | (6 087) |
| Доля в результатах деятельности совместного предприятия |  | 11 613 | 1 982 |
| Прибыль – за вычетом убытков – от пересчета операций в иностранной валюте |  | (315 473) | (47 257) |
| Прочие неденежные корректировки |  | (247) | (21) |
| **Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале** |  | **144 265** | **175 978** |
|  |  |  |  |
| Чистое уменьшение/(увеличение) НДС к возмещению |  | 29 | (467) |
| Чистое увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности |  | (3 387) | (59 885) |
| Чистое уменьшение предоплат |  | 1 277 | 2 216 |
| Чистое уменьшение депозитов арендаторов |  | (5 990) | (12 687) |
| Чистое уменьшение отложенного арендного дохода |  | (11 915) | (18 993) |
| Чистое (уменьшение)/увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности |  | (960) | 45 742 |
| Влияние пересчета в валюту представления отчетности |  | 6 326 | 1 806 |
| **Изменения в оборотном капитале** |  | **(14 620)** | **(42 268)** |
| Налог на прибыль уплаченный |  | (1 546) | (1 674) |
| **Чистый поток денежных средств от операционной деятельности** |  | **128 099** | **132 036** |
|  |  |  |  |
| **Денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности** |  |  |  |
| Расходы на последующее улучшение инвестиционного имущества | 6 | (1 217) | (4 591) |
| Оплата аренды земли |  | (1 743) | (2 216) |
| Уменьшение долгосрочной части НДС к возмещению |  | - | 463 |
| Займы выданные |  | (71 634) | (22 642) |
| Погашение займов выданных |  | 48 090 | 1 908 |
| Проценты полученные |  | 3 400 | 1 |
| **Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности** |  | **(23 104)** | **(27 077)** |
|  |  |  |  |
| **Денежные потоки от финансовой деятельности** |  |  |  |
| Получение кредитов и займов |  | - | 450 |
| Погашение кредитов и займов |  | (46 951) | (55 853) |
| Проценты уплаченные |  | (103 186) | (82 477) |
| Дивиденды выплаченные | 9 | - | (34 206) |
| **Чистый поток денежных средств, использованных в финансовой деятельности** |  | **(150 137)** | **(172 086)** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Влияние изменений валютных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов |  | (1 317) | 1 280 |
|  |  |  |  |
| **Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов** |  | **(46 459)** | **(65 847)** |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало периода |  | 210 639 | 186 958 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Денежные средства и их эквиваленты на конец периода** |  | **164 180** | **121 111** |
|  |  |  |  |

# Общие сведения

Данная сокращенная консолидированная промежуточная финансовая информация O1 Properties Limited (далее − «Компания») и ее дочерних предприятий (далее – «Группа») за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г., была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми к использованию в Европейском Союзе (ЕС). Настоящая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая информация не была проаудирована аудитором, проводящим обязательный аудит Группы.

Компания была зарегистрирована 24 августа 2010 г. в форме частной акционерной компании с ограниченной ответственностью и домицилирована в Республике Кипр. Юридический адрес Компании: ул. Спиру Киприану, 18, 2-й этаж, 1075 Никосия, Республика Кипр (18, Spyrou Kyprianou, 2nd floor, 1075 Nicosia, Cyprus).

По состоянию на 30 июня 2016 г. основными непосредственными акционерами Компании являлись компания Nori Holding Limited (Кипр) и ряд других компаний, которым принадлежало 94,117% и 5,883% акций класса A соответственно (на 31 декабря 2015 г. – 94,117% акций класса A принадлежали Nori Holding Limited и 5,883% акций этого же класса принадлежали нескольким акционерам-физическим лицам), и компания Centimila Services Ltd (Кипр), которой принадлежало 54,703% акций класса B (на 31 декабря 2015 г. – 54,774% акций класса B). По состоянию на   
30 июня 2016 г. прочими держателями акций класса B являлись ICT Holding Ltd (Кипр), Goldman Sachs International (Великобритания), ряд других компаний и некоторые члены высшего руководства. Конечной контролирующей стороной Группы являлся Борис Минц, гражданин Российской Федерации (далее – «Конечный контролирующий акционер»). Информация о различиях в правах и обязанностях акционеров – держателей акций классов А и B представлена в Примечании 9.

***Основная деятельность:*** Основными видами деятельности Компании являются владение инвестициями и финансирование инвестиций. Группа осуществляет свою деятельность в основном на рынке недвижимости Российской Федерации. Сегментная информация приводится в Примечании 5.

По состоянию на 30 июня 2016 г. международным рейтинговым агентством Standard & Poor’s Компании был присвоен долгосрочный корпоративный кредитный рейтинг B+ (на 31 декабря   
2015 г. – B+).

По состоянию на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. в состав консолидированных дочерних и совместных предприятий Группы входили следующие:

| **Предприятие** | **Страна регистрации** | **Основной вид деятельности** | **Эффективная доля участия на 30 июня 2016 г., %** | **Эффективная доля участия на 31 декабря 2015 г., %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| ЗАО «Алмос» | Российская Федерация | Инвестиционное имущество | 82,34 | 82,34 |
| ОАО «Большевик» | Российская Федерация | Инвестиционное имущество | 49,813 | 49,813 |
| Business Center Stanislavsky (Cyprus) Ltd (Прим. 16) | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 1001 | 1001 |
| Finance Marekkon Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 50+1 акция1,3 | 50+1 акция1,3 |
| ООО «Фирма «Морава» | Российская Федерация | Инвестиционное имущество | 85 | 85 |
| ООО «Гашека Риэлти» (Прим. 16) | Российская Федерация | Инвестиционное имущество | 1001 | 1001 |
| Goldstyle Holdings Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 50,51 | 50,51 |
| Krugozor Business Center (Cyprus) Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 1001 | 1001 |
| ООО «Квартал 674-675» | Российская Федерация | Инвестиционное имущество | 701 | 701 |
| Le Fortaco Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 1001 | 1001 |
| Levisoma Trading Limited | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 1001 | 1001 |
| ООО «Левиум» | Российская Федерация | Инвестиционное имущество | 50,521 | 50,521 |

1 Общие сведения (продолжение)

| **Предприятие** | **Страна регистрации** | **Основной вид деятельности** | **Эффективная доля участия на 30 июня 2016 г., %** | **Эффективная доля участия на 31 декабря 2015 г., %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Merissania Holding Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 50+1 акция1,3 | 50+1 акция1,3 |
| Mervita Holdings Limited | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 1001 | 1001 |
| Meteolook Investments Limited | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 1001 | 1001 |
| Nezoral Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 50+1 акция1,3 | 50+1 акция1,3 |
| Pianconero Investments Limited | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 1001 | 1001 |
| ООО «Серебряный город» | Российская Федерация | Инвестиционное имущество | 1001 | 1001 |
| Tzortis Limited | Республика Кипр | Инвестиционное имущество | 1001 | 1001 |
| ООО «ВКС Инвест» | Российская Федерация | Инвестиционное имущество | 100 | 100 |
| ООО «Заречье» (Прим. 16) | Российская Федерация | Инвестиционное имущество | 1001 | 1001 |
| Afelmor Overseas Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 701 | 701 |
| Amortilla Holding Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 1001 | 1001 |
| Argam Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 1001 | 1001 |
| Asabelle Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 50+1 акция1,3 | 50+1 акция1,3 |
| Bayroad Group Limited | Британские Виргинские острова | Холдинговая компания | 50+1 акция1,3 | 50+1 акция1,3 |
| Bitlena Holdings Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Blandid Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Celera Corporation (Прим. 16) | Британские Виргинские острова | Холдинговая компания | - | 100 |
| Cemvertia Investments Ltd | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Collins Crest Limited | Британские Виргинские острова | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Filmotinia Ventures Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 1001 | 1001 |
| Freyamoon Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 1001 | 1001 |
| Granisforth Investment Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 50,521 | 50,521 |
| Gunilla Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 50,5 | 50,5 |
| ООО «Исида» | Российская Федерация | Холдинговая компания | 50,521 | 50,521 |
| Labiumo Holdings Ltd | Республика Кипр | Холдинговая компания | 50,521 | 50,521 |
| Letvion Investments Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 85 | 85 |
| Lillix Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 50+1 акция3 | 50+1 акция3 |
| Minesign Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 1001 | 1001 |
| Mistalda Holdings Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 50,521 | 50,521 |
| Mokati Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Mooncrown Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Moonpeak Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Narvi Finance Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 50,51 | 50,51 |
| Paremos Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Quotex Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 1001 | 1001 |

1 Общие сведения (продолжение)

| **Предприятие** | **Страна регистрации** | **Основной вид деятельности** | **Эффективная доля участия на 30 июня 2016 г., %** | **Эффективная доля участия на 31 декабря 2015 г., %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ratado Holding Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 1002 | 1002 |
| Sabaton Holdings Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Sharezone Capital Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 1001 | 1001 |
| Simeona Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Solorita Holding Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Холдинговая компания | 50+1 акция1,3 | 50+1 акция1,3 |
| Taavo Enterprises Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 85 | 85 |
| Talisia Investments Limited | Британские Виргинские острова | Холдинговая компания | - | 100 |
| Thabit Holdings Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Theochristel Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Unisure Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 50,521 | 50,521 |
| Vielle Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 100 | 100 |
| Vivaldi Holdings Limited | Каймановы острова | Холдинговая компания | 1001 | 1001 |
| Wakovia Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 701 | 701 |
| White Estate Investments Limited (Прим. 16) | Британские Виргинские острова | Холдинговая компания | - | 100 |
| Wizgate Holding Limited | Республика Кипр | Холдинговая компания | 1001 | 1001 |
| Balaton Holding S.à r.l. | Люксембург | Финансовая компания | 1001 | 1001 |
| Belegar Limited | Республика Кипр | Финансовая компания | 1001 | 1001 |
| Chainlord Limited (ранее – Vardarac S.à.r.l.) (Прим. 16) | Республика Кипр | Финансовая компания | 50,51 | 50,51 |
| Dipotravi Holdings Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Финансовая компания | 50+1 акция1,3 | 50+1 акция1,3 |
| Eagleman Limited | Республика Кипр | Финансовая компания | 100 | 100 |
| Fundin Investments Limited | Республика Кипр | Финансовая компания | 100 | 100 |
| Glenston Investments Limited  (Прим. 16) | Британские Виргинские острова | Финансовая компания | - | 70 |
| Gisoral Holdings Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Финансовая компания | 50+1 акция3 | 50+1 акция3 |
| Kinevart Investments Limited | Республика Кипр | Финансовая компания | 701 | 701 |
| Lermondo Limited | Республика Кипр | Финансовая компания | 1001 | 100 |
| Lomnia Services Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Финансовая компания | 1001 | 1001 |
| Margo S.à r.l. | Люксембург | Финансовая компания | 50,521 | 50,521 |
| Mistmoores Holding Limited (ранее – Silver City Finance S.à r.l.) | Республика Кипр | Финансовая компания | 1001 | 1001 |
| Nightsky S.à.r.l. (Прим. 16) | Люксембург | Финансовая компания | 1001 | 1001 |
| Vivaldi Plaza Finance S.à r.l. | Люксембург | Финансовая компания | 1001 | 1001 |
| Wallasey Limited | Республика Кипр | Финансовая компания | 1001 | 1001 |
| Yellow Wall S.à r.l. (Прим. 16) | Люксембург | Финансовая компания | - | 1001 |
| ООО «СитиДевелопер» | Российская Федерация | Управляющая компания | 100 | 100 |
| ЗАО «Наш Стандарт» | Российская Федерация | Управляющая компания | 100 | 100 |
| O1 Advisory Limited | Республика Кипр | Управляющая компания | 100 | 100 |

1 Общие сведения (продолжение)

| **Предприятие** | **Страна регистрации** | **Основной вид деятельности** | **Эффективная доля участия на 30 июня 2016 г., %** | **Эффективная доля участия на 31 декабря 2015 г., %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент» | Российская Федерация | Управляющая компания | 100 | 100 |
| Aldino Holding Limited | Республика Кипр | Неактивная компания | 100 | 100 |
| Annabeth Services Limited | Республика Кипр | Неактивная компания | 85 | 85 |
| Barkmere Limited | Республика Кипр | Неактивная компания | 100 | 100 |
| Boxar Holdings Limited (Прим. 16) | Республика Кипр | Неактивная компания | - | 100 |
| ООО «Констракшн-Инвест» (Прим. 16) | Российская Федерация | Неактивная компания | 50+1 акция3 | 50+1 акция3 |
| Dawson Int'l Inc. (Прим. 16) | Британские Виргинские острова | Неактивная компания | - | 100 |
| Hannory Holdings Limited | Республика Кипр | Неактивная компания | 100 | 100 |
| Jale Holdings Limited | Республика Кипр | Неактивная компания | 100 | 100 |
| Kolston Group Limited | Британские Виргинские острова | Неактивная компания | 100 | 100 |
| Nikkon Global Ltd | Британские Виргинские острова | Неактивная компания | 100 | 100 |
| Nokana Limited | Республика Кипр | Неактивная компания | 100 | 100 |
| Pareso Holding Limited | Республика Кипр | Неактивная компания | 100 | 100 |
| Quintiliano Limited | Республика Кипр | Неактивная компания | 100 | 100 |
| Silvershade Limited | Республика Кипр | Неактивная компания | 100 | 100 |
| ЗАО «Старые серебряники» | Российская Федерация | Неактивная компания | 100 | 100 |
|  |  |  |  |  |

1 Предоставлены в качестве обеспечения по кредитам и займам (Прим. 8).

2 Информация о залоге акций Ratado Holding Limited приводится в Примечании 13.

3 Инвестиции Группы в эти предприятия классифицированы как совместное предприятие.

Информация о приобретениях и выбытиях, осуществленных Группой за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г., и за 2015 год, приводится в Примечании 16.

# Условия, в которых Группа осуществляет хозяйственную деятельность

В процессе своей деятельности Группа подвергается существенным рискам, связанным с особенностями экономической, правовой и налоговой систем Российской Федерации и Республики Кипр. Руководство Группы постоянно следит за развитием ситуации в среде, в которой Группа осуществляет свою деятельность, чтобы в полной мере оценить, как развитие событий может повлиять на деятельность Группы.

***Российская Федерация.*** Российский экономический и финансовый рынок демонстрирует признаки развивающегося рынка. Экономику страны отличает высокая зависимость от цен на нефть и газ. Нормативно-правовая база и налоговая система Российской Федерации постоянно уточняются и совершенствуются, однако во многих случаях их положения допускают различные толкования и подвержены частым изменениям (Примечание 13). В 2015 и 2016 годах на экономическую ситуацию в России отрицательно повлияли снижение цен на нефть и сохраняющаяся политическая напряженность в данном регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан. В результате в отчетном периоде (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г.):

* курс ЦБ РФ составлял 72,8827 руб. и 64,2575 руб. за доллар США на 1 января 2016 г. и   
  30 июня 2016 г. соответственно, в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г., курс колебался в диапазоне от 63,7162 руб. до 83,5913 руб. за доллар США;
* ключевая ставка рефинансирования ЦБ РФ была снижена с 11,0% до 10,5% годовых;

2 Условия, в которых Группа осуществляет хозяйственную деятельность (продолжение)

* объем банковского кредитования снизился в связи с тем, что банки продолжали осуществлять пересмотр бизнес-моделей своих заемщиков и их способности выполнять обязательства по погашению задолженности в условиях непредсказуемых изменений курсов валют;
* в 2016 г. агентство Fitch Ratings оценивает кредитный рейтинг России на уровне BBB-, агентство Standard & Poor’s на уровне BB+, а агентство Moody’s Investors Service на уровне Ba1, т.е. ниже инвестиционного уровня. Агентство Fitch Ratings сохранило суверенный рейтинг России на инвестиционном уровне. Однако все эти рейтинговые агентства дали негативный прогноз на будущее, что означает, что кредитный рейтинг России может быть понижен еще больше;
* доступ некоторых компаний к международным финансовым рынкам с целью привлечения заемных средств был ограничен;
* по сравнению с предыдущими годами увеличился отток капитала.

Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен и увеличением спредов по торговым операциям. В период с   
1 января 2016 г. до даты утверждения настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации к выпуску:

* курс ЦБ РФ колебался в диапазоне от 62,9891 руб. до 83,5913 руб. за 1 доллар США;
* ключевая ставка рефинансирования ЦБ РФ была сохранена на уровне 10,5% годовых.

Хотя значительная доля арендного дохода Группы выражена в долларах США, арендаторы осуществляют свою деятельность в России и получают бóльшую часть своего дохода в национальной валюте РФ.

Эти факторы могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Группы в будущем, при этом последствия такого влияния сложно прогнозировать. Дальнейшие изменения в экономической ситуации и нормативно-правовом регулировании и их влияние на деятельность Группы могут отличаться от текущей оценки руководства.

***Республика Кипр.*** После трех лет рецессии, в первом полугодии 2015 года экономика страны продемонстрировала положительную динамику роста. В апреле 2015 года ограничения и меры по контролю за достаточностью капитала, введенные в марте 2013 года, были сняты. Правительство Республики Кипр успешно и досрочно выполнило программу повышения эффективности экономики страны и 7 марта 2016 г. направило в МВФ извещение о прекращении программы расширенного кредитования. Страна вновь получила доступ к международным рынкам капитала, а из обещанной Кипру международной финансовой помощи в размере 10 млрд евро правительство использовало в общей сложности лишь 7,25 млрд евро. Согласно новым правилам, действующим в еврозоне, страна останется под наблюдением кредиторов, которые по завершении программы дважды в год будут наносить контрольные визиты до тех пор, пока не будет погашено 75% полученной суммы экономической помощи. Текущие и будущие тенденции развития экономических, правовых и налоговых условий хозяйственной деятельности в Республике Кипр могут оказать неблагоприятное воздействие на некоторые виды деятельности Группы.

# Принципы составления сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации и краткий обзор основных положений учетной политики

***Принципы составления сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации.*** Настоящая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая информация Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г., подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», принятым к использованию в ЕС. Настоящую сокращенную консолидированную промежуточную финансовую информацию следует рассматривать совместно с годовой консолидированной финансовой отчетностью за год, закончившийся 31 декабря 2015 г., подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, принятыми к использованию в ЕС, и в соответствии с требованиями Раздела 113 Закона о компаниях Республики Кипр.

3 Принципы составления сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации и краткий обзор основных положений учетной политики (продолжение)

***Функциональная валюта.*** Отдельная финансовая отчетность каждой компании в составе Группы составляется в валюте основной экономической среды, в которой компания осуществляет свою деятельность («функциональная валюта»). Функциональной валютой Компании является доллар США. Функциональной валютой компаний, владеющих имуществом, является российский рубль (см. Примечание 4).

***Валюта представления.*** Все суммы, отраженные в настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации, представлены в тысячах долларов США.

На 30 июня 2016 г. официальный обменный курс, использованный для пересчета остатков по операциям в иностранной валюте, составлял 64,2575 руб. за 1 доллар США (на 31 декабря   
2015 г. – 72,8827 руб. за 1 доллар США); средневзвешенный обменный курс, рассчитанный на ежедневной основе и использованный для пересчета доходов и расходов за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г., составил 70,2583 руб. за 1 доллар США (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2015 г., – 57,3967 руб. за 1 доллар США).

За исключением указанного ниже, использованные учетная политика и методы расчетов соответствуют учетной политике и методам расчетов, использовавшимся при подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

***Оценка налогообложения за промежуточный период.*** Расходы по налогу на прибыль отражены в данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации на основе наилучшей оценки руководством средневзвешенной эффективной ставки налога на прибыль, которая, как ожидается, будет применяться к прибыли за весь финансовый год. Эффективная ставка налога отличается от установленной законом ставки 20%, используемой в Российской Федерации в основном в связи с наличием расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу, и использованием других ставок для налогообложения прибыли зарубежных дочерних предприятий Группы.

Группа приняла к использованию нормативные документы, регламентирующие порядок ведения учета, которые вступили в силу в отношении годовых отчетных периодов, начавшихся 1 января 2016 г. Новые и пересмотренные стандарты и разъяснения не оказали существенного влияния на данную сокращенную консолидированную промежуточную финансовую информацию.

На дату утверждения настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации Совет по международным стандартам финансовой отчетности выпустил следующие нормативные документы, которые на указанную дату еще не вступили в силу:

***Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию в ЕС***

* МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка» (выпущен в июле 2014 года).
* МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных изменений» (выпущен в январе 2014 года).
* МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущен 28 мая 2014 г.).
* Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа активов или их передача в качестве вклада, осуществленная между инвестором и его ассоциированным или совместным предприятием» (выпущены 11 сентября 2014 г.).
* «Инвестиционные организации: применение освобождения от необходимости консолидации (поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28)» (выпущены в декабре   
  2014 года).
* МСФО (IFRS) 16 «Договоры аренды» (выпущен в январе 2016 года).
* «Признание отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков от долговых инструментов (поправки к МСФО (IAS) 12)» (выпущен в январе 2016 года).
* «Проект по пересмотру требований к раскрытию информации (поправки к МСФО (IAS) 7)» (выпущен 29 января 2016 г.).
* Уточнения, предлагаемые к МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущены 12 апреля 2016 г.).
* Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций» (выпущены 20 июня 2016 г.).

# Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

В настоящее время Группа изучает влияние перечисленных выше новых нормативных документов, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Группа производит оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств в следующем финансовом году. Расчетные оценки и суждения постоянно анализируются на основе опыта руководства и других факторов, включая ожидания в отношении будущих событий, которые, по мнению руководства, являются обоснованными в свете текущих обстоятельств. Помимо суждений при подготовке оценок, руководство также вырабатывает соответствующие суждения в процессе применения принципов учетной политики. Профессиональные суждения, которые оказывают наибольшее воздействие на суммы, отражаемые в сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации, и оценки, результатом которых могут быть значительные корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают:

***Оценка инвестиционного имущества.*** См. Примечание 14.

***Функциональные валюты различных предприятий Группы.*** Различные предприятия Группы используют различные функциональные валюты в зависимости от экономических условий их деятельности. Для определения того, что является конкретными экономическими условиями деятельности, требуются профессиональные суждения. Формируя такие профессиональные суждения, Группа, среди прочих факторов, оценивает место ведения деятельности, источники выручки и расходов, риски, связанные с деятельностью, и валюту операций различных предприятий.

Группа заключила, что функциональной валютой O1 Properties Limited, материнской компании Группы, является доллар США. Это валюта, в которой (1) происходит получение и инвестирование средств, (2) хранятся денежные средства, полученные от операционной деятельности, (3) оцениваются бизнес-риски и (4) оцениваются результаты деятельности. Группа пришла к выводу о том, что функциональной валютой дочерних предприятий Группы, владеющих имуществом, является российский рубль, поскольку основной экономической средой, в которой эти предприятия получают и тратят денежные средства, является Российская Федерация, где расположено это имущество. Группа пришла к выводу, что функциональной валютой других дочерних предприятий Группы, главным образом занимающихся финансовой деятельностью, является российский рубль или доллар США в зависимости от характера их операционной деятельности. Приведенный выше анализ и выводы основаны на рассмотрении собственной деятельности соответствующих предприятий, а не на рассмотрении деятельности их дочерних предприятий, если таковые у них имеются.

Учитывая, что значительная доля операций Группы связана с экономикой и рынками Российской Федерации, в качестве альтернативы доллару США функциональной валютой Компании и некоторых ее дочерних предприятий мог бы быть российский рубль. В этом случае Компания и соответствующие дочерние предприятия отражали бы доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты, связанных с остатками в долларах США, в составе прибылей и убытков.

Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты относятся в основном к заемным средствам.

***Налоговое, валютное и таможенное законодательство.*** Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований. См. Примечание 13.

***Приобретение инвестиционного имущества.*** Группа пришла к выводу, что приобретение дочерних предприятий, владеющих имуществом, представляло собой приобретение активов и обязательств, а не приобретение бизнеса согласно определению в МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса». Группа приобрела активы, но не сопутствующие им процессы. Группа определила и отразила отдельные идентифицируемые приобретенные активы и принятые обязательства. Цена покупки была распределена по этим активам и обязательствам исходя из их относительной справедливой стоимости на дату приобретения. Группа не отразила гудвилл и отложенные налоги

4 Важные расчетные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

по приобретенным активам и принятым обязательствам (включая оплаченные акциями Компании), поскольку объединение бизнеса не было признано.

***Первоначальное признание операций со связанными сторонами.*** В ходе своей обычной деятельности Группа проводит операции со связанными сторонами. В соответствии с МСФО (IAS) 39 финансовые инструменты должны первоначально отражаться по справедливой стоимости. При отсутствии активного рынка для таких операций для того, чтобы определить, осуществлялись ли операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются профессиональные суждения. Основанием для суждения является ценообразование аналогичных видов операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной процентной ставки.

***Признание возмещения операционных расходов, связанных с инвестиционным имуществом.*** Некоторые операционные расходы, связанные с инвестиционным имуществом (обеспечение безопасности, коммунальные услуги, уборка и т.д.), возмещаются Группе арендаторами. Группа отражает получение этих средств от арендаторов как арендный доход, так как (1) обычно между совершением платежей и получением соответствующих средств проходит значительный период времени и (2) расходы распределяются между арендаторами на условиях, указанных в соответствующем договоре аренды, в котором объем конкретных услуг, полученных конкретным арендатором, в полной мере не отражен.

# Сегментная информация

Группа приняла решение о том, что ее высшим органом, ответственным за принятие операционных решений, является Совет директоров Компании.

Так как имущество, находящееся на стадии строительства, считается незначительным по сравнению с имуществом, приносящим доход, ответственный за принятие операционных решений орган считает, что все операции Группы относятся к одному сегменту «Инвестиционное имущество».

Поскольку деятельность Группы сосредоточена в Москве, портфель инвестиционного имущества Группы с географической точки зрения не диверсифицирован. Инвестиционные решения принимаются ответственным за принятие операционных решений органом исходя из анализа московского рынка недвижимости и характеристик здания с учетом местных условий с точки зрения расположения, размера и качества.

# Инвестиционное имущество

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Прим.** | **2016** | **2015** |
|  |  |  |  |
| **Итого инвестиционное имущество на 1 января** |  | **3 698 590** | **4 020 665** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Приобретение | 16 | - | 1 658 353 |
| Последующие затраты |  | 1 217 | 4 591 |
| Выбытие инвестиционного имущества | 16 | - | (1 538 503) |
| Корректировка до справедливой стоимости |  | (448 190) | (240 958) |
| Влияние пересчета в валюту представления отчетности |  | 454 704 | 41 519 |
|  |  | , |  |
|  |  |  |  |
| **Итого инвестиционное имущество на 30 июня** |  | **3 706 321** | **3 945 667** |
|  |  |  |  |

Инвестиционное имущество представляет собой землю и офисные здания, расположенные в Москве (Россия). Земля получена в аренду у администрации города Москвы на основании возобновляемых договоров аренды (срок действия – от 3 до 47 лет). В соответствии с российским законодательством и договором аренды собственник здания имеет приоритетное право на аренду и возобновление аренды земли, на которой расположено это здание. Ставки арендной платы ежегодно индексируются.

6 Инвестиционное имущество (продолжение)

Инвестиционное имущество включает следующие здания, предназначенные для использования в качестве офисных помещений класса А, класса В+ и класса В:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **30 июня 2016 г.** | | **31 декабря 2015 г.** | |
| **Наименование объекта** | **Прим.** | **Чистая арендуемая** | **Сумма** | **Чистая арендуемая** | **Сумма** |
|  | **площадь  (квадратн.  метров)** | **(в тысячах долларов США)** | **площадь  (квадратн.  метров)** | **(в тысячах долларов США)** |
|  |  |  |  |  |  |
| «БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ»  - Лесная ул, д. 5, Бутырский вал, д.10 |  | 76 408 | 910 100 | 76 408 | 913 800 |
| ЛЕФОРТ  Электрозаводская ул., д.27, стр. 1, 1A, 2, 3, 3A, 3Д, 4-11 | 16 | 55 886 | 181 600 | 56 170 | 183 200 |
| «КРУГОЗОР»  ул. Обручева, 30/1, кор. 1-3 | 16 | 50 965 | 300 700 | 50 954 | 297 700 |
| «ВИВАЛЬДИ ПЛАЗА»  Летниковская ул., д.2, кор. 1-3 |  | 48 150 | 382 600 | 48 042 | 377 600 |
| «СЕРЕБРЯНЫЙ ГОРОД»  - Серебряническая наб., д. 29 |  | 41 917 | 283 000 | 41 917 | 288 200 |
| «ЛЕГЕНДА ЦВЕТНОГО»  Цветной бульвар, д.2 | 16 | 40 331 | 364 500 | 40 296 | 360 000 |
| «БЕЛЫЙ КАМЕНЬ» (прежнее название «ЛЕСНАЯ ПЛАЗА») – 4-ый Лесной переулок, д.4 |  | 39 680 | 255 400 | 39 691 | 255 900 |
| «ФАБРИКА СТАНИСЛАВСКОГО»  ул. Станиславского, д. 21, кор. 1-3, 5, 16-20 | 16 | 34 585 | 218 900 | 34 585 | 217 600 |
| «ДУКАТ III»  - ул. Гашека, д. 6 | 16 | 33 462 | 366 100 | 33 462 | 365 600 |
| «ГРИНДЕЙЛ»  – Октябрьская ул., 98 |  | незавершенный  объект | 22 700 | незавершенный объект | 20 200 |
| «ЛАЙТХАУС»  - ул. Валовая, д. 26 |  | 27 492 | 231 600 | 27 492 | 229 900 |
| «КУТУЗОВ»  ул. Василисы Кожиной, д. 25 |  | незавершенный  объект | 10 300 | незавершенный объект | 10 400 |
| «АЙКЬЮБ»  - Нахимовский пр., д. 58 |  | 19 153 | 98 200 | 19 153 | 100 300 |
| «ЗАРЕЧЬЕ»   – Новокузнецкая ул., 7/11, стр. 1, 3, Старый Толмачевский пер., д. 5 | 16 | 15 517 | 120 300 | 15 517 | 118 700 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого справедливая стоимость объектов имущества согласно отчетам об оценке** |  | **483 546** | **3 746 000** | **483 687** | **3 739 100** |
| За вычетом: реклассификация помещений, занимаемых собственником в офисном центре «ЛАЙТХАУС» |  | - | (21 180) | - | (21 025) |
|  |  |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  |
| **Итого инвестиционное имущество, учитываемое по справедливой стоимости** |  | **-** | **3 724 820** | **-** | **3 718 075** |
|  |  |  |  |  |  |
| Включая: обязательства по финансовой аренде, учитываемые отдельно | 8 | **-** | 21 319 | **-** | 18 862 |
| За вычетом: корректировки арендного дохода на основе линейного метода, учитываемого отдельно в составе торговой и прочей дебиторской задолженности |  | **-** | (39 818) | **-** | (38 347) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Итого балансовая стоимость инвестиционного имущества** |  | **-** | **3 706 321** | **-** | **3 698 590** |
|  |  |  |  |  |  |

6 Инвестиционное имущество (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года оценка инвестиционного имущества была выполнена независимым оценщиком — компанией Cushman & Wakefield. В основу оценки был положен в основном доходный подход с использованием метода дисконтированных денежных потоков. Основные допущения, использованные при проведении оценки, указаны в Примечании 14.

В соответствии с МСФО (IAS) 40 справедливая стоимость инвестиционного имущества не включает доход от предоплаты по аренде, поскольку предприятие учитывает его как отдельное обязательство. Группа уже учла доход от предоплаты по аренде при определении справедливой стоимости инвестиционного имущества, поэтому для расчета балансовой стоимости инвестиционного имущества выполнение дополнительной корректировки отложенного дохода от аренды не требуется.

# Займы выданные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **30 июня 2016 г.** | **31 декабря 2015 г.** |
|  |  |  |
| Займы со сроком погашения более 12 месяцев | 192 191 | 174 871 |
| Займы – краткосрочная часть | 732 | 1 594 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Итого займы выданные** | **192 923** | **176 465** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Займы, выданные связанным сторонам (см. Прим. 15) | 99 562 | 86 495 |
| Займы, выданные сторонним организациям | 93 361 | 89 970 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Итого займы выданные** | **192 923** | **176 465** |
|  |  |  |

По состоянию на 30 июня 2016 г. у Группы было два контрагента (на 31 декабря 2015 г. — три) с непогашенной задолженностью по выданным займам, превышающей 10% от совокупной непогашенной задолженности по выданным займам. Общая задолженность по займам, выданным вышеупомянутым сторонам на 30 июня 2016 г., составила 125 886 тыс. долл. США (на 31 декабря 2015 г. — 146 340 тыс. долл. США).

По состоянию на 30 июня 2016 г. и 31 декабря 2015 г. выданные займы не были просрочены, по ним не предоставлялось обеспечение, и они были выражены в долл. США и российских рублях. На 30 июня 2016 г. обесценение займов составило 8 700 тыс. долл. США (на 31 декабря 2015 г. — 22 306 тыс. долл. США); сроки погашения варьировались от 31 декабря 2016 г. до 31 декабря 2025 г., а фиксированные процентные ставки составляли от 3,65 % до 14 % в год.

Справедливая стоимость займов выданных указана в Примечании 14.

# Заемные средства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **30 июня 2016 г.** | **31 декабря 2015 г.** |
|  |  |  |
| **Долгосрочные кредиты и займы** |  |  |
| Банковские кредиты | 2 350 758 | 2 387 139 |
| Займы, полученные от связанных сторон | 10 093 | 13 237 |
| Займы, полученные от других компаний и физических лиц | - | 249 |
| Финансирование за счет выпуска рублевых облигаций | 233 172 | 205 577 |
| Погашаемые привилегированные акции | 70 000 | 68 776 |
| Обязательства по финансовой аренде | 18724 | 16 952 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Итого долгосрочные кредиты и займы** | **2 682 747** | **2 691 930** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Краткосрочные кредиты и займы** |  |  |
| Банковские кредиты | 78 755 | 83 213 |
| Займы, полученные от связанных сторон | 224 | 197 |
| Займы, полученные от других компаний и физических лиц | 1 068 | 1 243 |
| Финансирование за счет выпуска рублевых облигаций | 104 939 | 89 762 |
| Погашаемые привилегированные акции | 2 608 | 49 |
| Обязательства по финансовой аренде | 2 595 | 1 910 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Итого краткосрочные кредиты и займы** | **190 189** | **176 374** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Итого кредиты и займы** | **2 872 936** | **2 868 304** |
|  |  |  |

Финансирование за счет выпуска рублевых облигаций представляет собой финансирование, полученное Группой в результате выпуска компанией, находящейся под контролем Конечного контролирующего акционера, рублевых облигаций, обеспеченных гарантией Компании.

Остаток погашаемых привилегированных акций по состоянию на 30 июня 2016 г. представляет собой элемент финансового обязательства в составе привилегированных акций Afelmor Overseas Limited («Afelmor», дочернего предприятия Группы, владеющего объектом «Белая Площадь» (Примечание 1)). Погашаемые привилегированные акции (1) предоставляют возможность получения минимальных кумулятивных дивидендов в размере 7% годовых, выплачиваемых ежеквартально в первоочередном порядке по сравнению с другими выплатами, (2) имеют право голоса, (3) дают держателю право потребовать от Afelmor погашения всех погашаемых привилегированных акций за сумму, определяемую путем расчетов, в течение периода с февраля по август 2018 года или в случае наступления любого из оговоренных событий, (4) дают Группе право потребовать от держателя продать все погашаемые привилегированные акции Afelmor за сумму, определяемую путем расчетов, в течение периода с марта по июль 2018 года, (5) автоматически конвертируются в обыкновенные акции Afelmor в августе 2018 года.

**8** **Заемные средства (продолжение)**

Ниже представлена подробная информация о кредитах и займах на 30 июня 2016 года:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование кредитора** | **Вид договора** | **Балансовая стоимость в тысячах долларов США** | **Валюта** | **Договорная процентная ставка,  % годовых** | | **Условия погашения** | **Инвестиционное имущество, переданное в залог** |
|  |  |  |  |  | |  |  |
| Сбербанк России | Кредитный договор от 5 декабря 2012 года | 651 149 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 5,9% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  5 декабря 2019 г. | «БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ» |
| Сбербанк России | Кредитный договор от 20 марта 2013 года | 270 905 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 6,2% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  20 марта 2020 г. | «ВИВАЛЬДИ ПЛАЗА» |
| Сбербанк России | Кредитный договор от 13 марта 2014 года | 163 863 | Долл. США | 6,9% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  13 марта 2022 г. | «БЕЛЫЙ КАМЕНЬ» |
| Sberbank Investments Limited (Cyprus) | Соглашение о подписке и акционерное соглашение от 5 декабря 2012 года | 72 608 | Долл. США | 13,5% | ежеквартальные платежи | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Aareal Bank | Кредитный договор от 20 июля 2007 года | 350 273 | Долл. США | 6,12% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  31 января 2020 г. | «КРУГОЗОР», «ФАБРИКА СТАНИСЛАВСКОГО», «ЛеФОРТ» |
| Aareal Bank | Кредитный договор от 20 июля 2007 года | 51 299 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 5,1% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  31 января 2020 г. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| VTB Capital Plc | Кредитный договор от 2 августа 2013 года | 210 296 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 6,05% | ежеквартальные платежи | до 2 августа 2020 г. | «СЕРЕБРЯНЫЙ ГОРОД» |
| VTB Bank (Deutchland) AG | Кредитный договор от 29 мая 2013 года | 142 708 | Долл. США | 7,0% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  23 октября 2019 года | «ЛАЙТХАУС» |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| UniCredit Bank AG London | Кредитный договор от 3 июня 2013 года | 226 566 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 5,0% | ежеквартальные платежи | до  1 декабря 2018 г. | «ДУКАТ III» |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| UniCredit Bank Austria AG | Кредитный договор от 17 апреля 2014 года | 74 634 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 6,2% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  4 июня 2021 г. | «АЙКЬЮБ» |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| «Газпромбанк» | Кредитный договор от 16 декабря 2013 года | 228 651 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 5,25% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  16 декабря 2019 г. | «ЛЕГЕНДА ЦВЕТНОГО» |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Финансирование за счет выпуска рублевых облигаций | Соглашение от 5 октября 2015 года | 238 872 | Руб. | 13,0% | дважды в год | до 2 октября 2020 года | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Финансирование за счет выпуска рублевых облигаций | Соглашение от 7 августа 2013 года | 99 239 | Руб. | 12,0% | дважды в год | Примечание 1 | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| PPF Banka A.S. | Кредитный договор от 14 апреля 2015 года | 59 169 | Долл. США | 8,0% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  15 апреля 2020 г. | «ЗАРЕЧЬЕ» |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прочие | - | 11 385 | - | от 10,0% до 14,0% | оплата на дату погашения | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обязательства по финансовой аренде | - | 21 319 | Руб. | - | - | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Итого кредиты и займы** |  | **2 872 936** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

8 Заемные средства (продолжение)

Ниже представлена подробная информация о кредитах и займах на 31 декабря 2015 года:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование кредитора** | **Вид договора** | **Балансовая стоимость в тысячах долларов США** | **Валюта** | **Договорная процентная ставка,  % годовых** | | **Условия погашения** | **Инвестиционное имущество, переданное в залог** |
|  |  |  |  |  | |  |  |
| Сбербанк России | Кредитный договор от 5 декабря 2012 года | 661 578 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 5,9% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  5 декабря 2019 г. | «БЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ» |
| Сбербанк России | Кредитный договор от 20 марта 2013 года | 273 921 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 6,2% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  20 марта 2020 г. | «ВИВАЛЬДИ ПЛАЗА» |
| Сбербанк России | Кредитный договор от 13 марта 2014 года | 163 361 | Долл. США | 6,9% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  13 марта 2022 г. | «БЕЛЫЙ КАМЕНЬ» |
| Sberbank Investments Limited (Cyprus) | Соглашение о подписке и акционерное соглашение от 5 декабря 2012 года | 68 825 | Долл. США | 13,5% | ежеквартальные платежи | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Aareal Bank | Кредитный договор от 20 июля 2007 года | 354 539 | Долл. США | 6,12% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  31 января 2020 г. | «КРУГОЗОР», «ФАБРИКА СТАНИСЛАВСКОГО», «ЛеФОРТ» |
| Aareal Bank | Кредитный договор от 20 июля 2007 года | 64 862 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 5,1% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  31 января 2020 г. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| VTB Capital Plc | Кредитный договор от 2 августа 2013 года | 212 280 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 6,05% | ежеквартальные платежи | до 2 августа 2020 г. | «СЕРЕБРЯНЫЙ ГОРОД» |
| VTB Bank (Deutchland) AG | Кредитный договор от 29 мая 2013 года | 144 412 | Долл. США | 7,0% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  23 октября 2019 года | «ЛАЙТХАУС» |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| UniCredit Bank AG London | Кредитный договор от 3 июня 2013 года | 229 424 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 5,0% | ежеквартальные платежи | до  1 декабря 2018 г. | «ДУКАТ III» |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| UniCredit Bank Austria AG | Кредитный договор от 17 апреля 2014 года | 75 041 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 6% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  4 июня 2021 г. | «АЙКЬЮБ» |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| «Газпромбанк» | Кредитный договор от 16 декабря 2013 года | 230 948 | Долл. США | 3-мес. ЛИБОР + 5,25% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  16 декабря 2019 г. | «ЛЕГЕНДА ЦВЕТНОГО» |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Финансирование за счет выпуска рублевых облигаций | Соглашение от 5 октября 2015 года | 211 771 | Руб. | 13,0% | дважды в год | до 2 октября 2020 года | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Финансирование за счет выпуска рублевых облигаций | Соглашение от 7 августа 2013 года | 83 568 | Руб. | 12,0% | дважды в год | Примечание 1 | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| PPF Banka A.S. | Кредитный договор от 14 апреля 2015 года | 59 986 | Долл. США | 8,0% | ежеквартальные платежи | ежеквартальные платежи до  15 апреля 2020 г. | «ЗАРЕЧЬЕ» |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прочие | - | 14 926 | - | от 10,0% до 14,0% | оплата на дату погашения | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обязательства по финансовой аренде | - | 18 862 | Руб. | - | - | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Итого кредиты и займы** |  | **2 868 304** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

8 Заемные средства (продолжение)

**Примечание 1:** В соответствии с Соглашением от 7 августа 2013 г. рублевые облигации предоставляют держателям право требовать погашения либо в августе 2016 г., либо на дату погашения в августе 2018 г.

На 30 июня 2016 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 50 000 тыс. долларов США (на 31 декабря 2015 г. — 50 000 тыс. долларов США).

Группа обязана выполнять ряд финансовых ограничительных условий, связанных с кредитами и займами, в том числе обеспечивать соответствие установленным значениям следующих ключевых коэффициентов и индексов:

* соотношения стоимости кредита и стоимости актива включают различные виды коэффициентов, выраженных в форме процентного соотношения совокупной стоимости непогашенной задолженности по конкретному кредиту (с учетом определенных корректировок и в зависимости от суммы целевого кредита) и совокупной рыночной стоимости конкретного объекта собственности или портфеля имущества на основе данных последней оценки;
* коэффициенты покрытия обслуживания долга представлены различными видами коэффициентов, выраженными в форме процентного соотношения чистого арендного дохода Группы или ее дочерних предприятий в течение указанного периода и совокупности основной суммы долга, суммы процентов и других сумм, уплачиваемых по конкретному кредиту за тот же период;
* коэффициенты обеспеченности собственным капиталом выражаются в процентном соотношении общей суммы капитала к совокупной сумме долга, и
* минимальные показатели общей суммы капитала.

Кроме того, Группа обязана выполнять ряд нефинансовых ограничительных условий. Дополнительная информация об ограничительных условиях приведена в Примечании 13.

Группа соблюдала все ограничительные условия или получила подтверждения отказа от требований соблюдения этих условий на 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года.

# Акционерный капитал и эмиссионный доход

Выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал включает:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Количество выпущенных акций класса «А»** | **Количество выпущенных акций класса «B»** | **Номинальная стоимость** | **Эмиссионный доход** | **Итого** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Остаток на 1 января 2015 г.** | **20 418 480** | **62 058 603** | **1 026** | **1 075 601** | **1 076 627** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Новый выпуск акций | - | 3 953 794 | 44 | 57 682 | 57 726 |
| Выпуск акций для высшего руководства (подписка в июне 2013 года) | - | 74 114 | 1 | - | 1 |
| Выпуск акций для высшего руководства (подписка в апреле 2014 года) | - | 88 751 | 1 | - | 1 |
| Выпуск акций для высшего руководства (подписка в январе 2015 года) | - | 125 000 | 2 | - | 2 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Остаток на 30 июня 2015 г.** | **20 418 480** | **66 300 262** | **1 074** | **1 133 283** | **1 134 357** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Остаток на 1 января 2016 г.** | **21 694 704** | **69 086 269** | **1 139** | **1 193 219** | **1 194 358** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Выпуск акций для высшего руководства (подписка в апреле 2014 года) | - | 88 748 | 1 | - | 1 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Остаток на 30 июня 2016 г.** | **21 694 704** | **69 175 017** | **1 140** | **1 193 219** | **1 194 359** |
|  |  |  |  |  |  |

9 Акционерный капитал и эмиссионный доход (продолжение)

В соответствии с Уставом Компании акции класса «A» (1) не имеют право голоса, (2) предоставляют возможность получения некумулятивных квартальных дивидендов по исключительному усмотрению директоров Компании в сумме не более 2,17 долларов США в год на акцию в первоочередном порядке по сравнению с другими видами акций, (3) предоставляют возможность получения выплат не более 18,11 долларов США на акцию в случае ликвидации и (4) предоставляют держателю право на конвертацию своих акций класса «A» в такое же количество акций класса «B» при условии оплаты стоимости обмена, рассчитанной Компанией. Акции класса «B» (1) имеют право голоса, (2) предоставляют возможность получения дивидендов, если по крайней мере минимальная сумма дивидендов распределена в пользу держателей акций класса «A» за тот же период, и (3) предоставляют право на получение выплат в случае ликвидации.

***События, произошедшие в 2016 году.*** 1 января 2016 г. в соответствии с Договором о подписке от 17 апреля 2014 г. 88 748 акций класса «B» были зарегистрированы на имя определенных представителей высшего руководства Группы или других юридических лиц, находящихся под их контролем.

Совет директоров не рекомендует выплату промежуточных дивидендов по итогам 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г.

***События, произошедшие в 2015 году.*** 1 января 2015 г. в соответствии с Договорами о подписке, подписанными в июне 2013 г. и 17 апреля 2014 г., 74 114 и 88 751 акция класса «B» были соответственно зарегистрированы на имя определенных представителей высшего руководства Группы или ее дочерних предприятий.

1 января 2015 года Компания выпустила 125 000 акций класса «В» для высшего руководства номинальной стоимостью 0,01 евро.

30 июня 2015 года Компания выпустила 3 953 794 акции класса «В» в адрес ICT Holding Ltd с номинальной стоимостью 0,01 евро и эмиссионным доходом 14,59 долларов США на акцию.

27 июля 2015 г. акционеры Компании приняли решение погасить путем аннулирования 1 278 119 акций класса «B», выпущенных в адрес Centimila Services Limited, по цене 19,56 долл. США за акцию. После уменьшения капитала компании Centimila Services Limited подлежала уплате сумма в размере 25 000 007,64 долл. США, равная общей сумме погашенного акционерного капитала. Данное обязательство было погашено Компанией путем возврата Centimila Services Limited векселей, выпущенных в адрес Компании.

28 декабря 2015 г. Компания выпустила новым акционерам г-ну Баринскому и г-ну Зубрилину 1 276 224 акций класса «А» и 4 064 126 акций класса «B», номинальная стоимость которых составила 0,01 долл. США и 0,01 евро соответственно, а эмиссионных доход — 18,10 долл. США за акцию класса «А» и 15,21 долл. США за акцию класса «B».

В течение 2015 г. акционеры Компании одобрили дивиденды на сумму 44 308 тыс. долл. США по акциям класса «А» и 14 800 тыс. долл. США по акциям класса «B».

Дивиденды за 2015 г. были объявлены в размере 2,17 долл. США на акцию класса «А» и 0,23 долл. США на акцию класса «B».

В 2015 г. дивиденды по акциям класса «А» в размере 11 606 тыс. долл. США и по акциям класса «B» в размере 7 301 тыс. долл. США были зачтены в счет уплаты займов выданных.

9 Акционерный капитал и эмиссионный доход (продолжение)

***Расчет стоимости чистых активов до вычета отложенного налога на одну акцию***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **30 июня 2016 г.** | **31 декабря 2015 г.** |
|  |  |  |
| **Итого капитал** | **1 066 669** | **1 075 407** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| *Суммы отложенного налога* |  |  |
| Актив по отложенному налогу на прибыль | 69 068 | 76 315 |
| Отложенный налог на прибыль | (103 029) | (107 400) |
| Доля в обязательстве по отложенному налогу на прибыль совместного предприятия | 970 | (1 403) |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Итого капитал до вычета отложенного налога** | **1 099 660** | **1 107 895** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| За вычетом: неконтролирующая доля участия | (49 477) | (43 680) |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Стоимость чистых активов, причитающаяся собственникам Компании, до учета отложенного налога | 1 050 183 | 1 064 215 |
|  |  |  |
| Количество выпущенных акций класса «А» | 21 694 704 | 21 694 704 |
| Количество выпущенных акций класса «B» | 69 175 017 | 69 086 269 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Стоимость чистых активов до вычета отложенного налога на акцию класса «А» в долларах США | 18.11 | 18.11 |
| Стоимость чистых активов до вычета отложенного налога на акцию класса «B» в долларах США | 9.50 | 9.72 |
|  |  |  |

# Чистый арендный доход

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **За 6 месяцев, закончившихся 30 июня** | |
| *в тыс. долл. США* | **Прим.** | **2016** | **2015** |
|  |  |  |  |
| «Белая площадь» |  | 36 798 | 44 385 |
| «Вивальди Плаза» |  | 18 738 | 19 169 |
| «Легенда Цветного» |  | 16 649 | 16 826 |
| «ДУКАТ III» |  | 15 081 | 15 182 |
| «Кругозор» |  | 12 214 | 14 443 |
| «Белый камень» |  | 11 615 | 13 613 |
| «Серебряный город» |  | 11 237 | 14 470 |
| «Фабрика Станиславского» |  | 10 265 | 12 105 |
| «Лайтхаус» |  | 8 022 | 9 089 |
| «Заречье» |  | 6 553 | - |
| «ЛеФорт» |  | 6 264 | 12 603 |
| «Айкьюб» |  | 5 | 5 075 |
| «Авион» | 16 | - | 3 812 |
| Прочие |  | 711 | 528 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Итого чистый арендный доход** |  | **154 152** | **181 300** |
|  |  |  |  |

# Чистый арендный доход (продолжение)

Операционные расходы за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2016 и 2015 гг.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **За 6 месяцев, закончившихся 30 июня** | |
| *в тыс. долл. США* | **2016** | **2015** |
|  |  |  |
| Услуги по управлению имуществом | 5 193 | 5 987 |
| Уборка и коммунальные услуги | 4 222 | 4 668 |
| Охрана | 1 007 | 1 322 |
| Ремонт и техническое обслуживание | 625 | 1 552 |
| Страхование | 511 | 651 |
| Налог на имущество | 492 | 8 048 |
| Прочие | 790 | 766 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Итого операционные расходы на инвестиционное имущество** | **12 840** | **22 994** |

# Общие и административные расходы и прочие операционные расходы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **За 6 месяцев, закончившихся 30 июня** | |
| *в тыс. долл. США* |  | **2016** | **2015** |
|  |  |  |  |
| Вознаграждение сотрудникам и связанные с ними взносы в фонд социального обеспечения | | 4 730 | 1 350 |
| Профессиональные услуги |  | 807 | 465 |
| Маркетинг и реклама |  | 521 | 86 |
| Амортизация основных средств |  | 288 | 317 |
| Расходы, относящиеся к собственным помещениям |  | 247 | 446 |
| Комиссия банков |  | 215 | 404 |
| Командировочные расходы |  | 95 | 144 |
| Информационные услуги |  | 95 | 112 |
| Налоги, кроме налога на прибыль |  | 7 | 194 |
| Прочие |  | 1 180 | 1 043 |
|  |  |  | , |
|  |  |  |  |
| **Итого общие и административные расходы** |  | **8 185** | **4 561** |
|  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **За 6 месяцев, закончившихся 30 июня** | |
| *в тыс. долл. США* | **2016** | **2015** |
|  |  |  |
| Профессиональные услуги | 1 541 | 1 377 |
| Комиссии за лизинг | 451 | 570 |
| Прочие | 28 | 411 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Итого прочие операционные расходы** | **2 020** | **2 358** |
|  |  |  |

Прочие операционные расходы представляют собой в основном дополнительные затраты, связанные с администрированием отдельных объектов инвестиционного имущества и соответствующих холдинговых структур.

Информация об операциях со связанными сторонами раскрыта в Примечании 15.

# Финансовые доходы и расходы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **За 6 месяцев, закончившихся 30 июня** | |
| *в тыс. долл. США* | **2016** | **2015** |
|  |  |  |
| Процентные доходы по займам | 8 472 | 2547 |
| Процентные доходы по депозитам | 4542 | 1 859 |
| Доходы по выпущенным гарантиям | 907 | 1 003 |
| Прочие | 15 | 678 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Итого финансовые доходы** | **13936** | **6 087** |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Процентные расходы по заемным средствам (исключая обязательства по договорам финансовой аренды) | 109001 | 108 216 |
| Чистый убыток по производным финансовым инструментам | 3 733 | 6 066 |
| Обесценение займов выданных | 8700 | - |
| Процентные расходы, связанные с начислением процентов по депозитам арендаторов | 4718 | 6 527 |
| Финансовые расходы, связанные с обязательствами по аренде | 1005 | 1 173 |
| Прочие | 1267 | 780 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Итого финансовые расходы** | **128 424** | **122 762** |
|  |  |  |

Информация об операциях со связанными сторонами раскрыта в Примечании 15.

# Условные и фактические обязательства, операционные риски

***Судебные разбирательства.*** Время от времени в ходе текущей деятельности в судебные органы поступают иски в отношении Группы. Исходя из собственной оценки, а также консультаций внутренних профессиональных консультантов, руководство считает, что они не приведут к каким-либо существенным убыткам, и, соответственно, резерв по данным разбирательствам в настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации не был создан.

***Условные налоговые обязательства.*** Недавно принятые законы в рамках налогового законодательства РФ допускают возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Группы. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые периоды остаются открытыми для проверки соответствующими налоговыми органами на предмет уплаты налогов в течение трех календарных лет, предшествующих году, в котором было принято решение о поведении проверки. В отдельных случаях проверки могут охватывать более длительные периоды.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей налоговой ставки по Группе. Руководство в настоящее время считает, что налоговые позиции и интерпретации Группы будут, вероятно, подтверждены, однако существует риск того, что потребуется отток ресурсов в том случае, если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Влияние любых таких спорных ситуаций не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако оно может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

13 Условные и фактические обязательства, операционные риски (продолжение)

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании в общем и целом соответствует международным принципам ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), но имеет свои особенности. Оно разрешает налоговым органам начислять дополнительные налоги по контролируемым операциям (операциям между связанными сторонами и некоторым операциям между несвязанными сторонами), если такие операции были совершены не на коммерческой основе.

Налоговые обязательства, возникающие в результате внутрифирменных операций, определяются на основе фактических цен, использовавшихся в таких операциях. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние любых таких спорных ситуаций не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако оно может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

Большинство компаний Группы зарегистрированы за пределами РФ. Налоговые обязательства Группы определяются исходя из предположения о том, что эти компании не подлежат обложению налогом на прибыль в Российской Федерации, поскольку не образуют постоянного представительства в Российской Федерации, за исключением тех юридических лиц, которые имеют зарегистрированные коммерческие филиалы в РФ. Такое толкование соответствующего законодательства может быть оспорено, однако в настоящее время влияние подобных спорных ситуаций не может быть оценено с достаточной степенью надежности, хотя оно может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

1 января 2015 г. в силу вступил ряд изменений в российский Налоговый кодекс, в частности касающихся введения следующих понятий: (1) «правила контролируемых иностранных компаний» («Правила КИК»): в соответствии с ними при определенных обстоятельствах нераспределенная прибыль иностранных компаний и некорпоративных структур (напр. трастов, фондов или партнерств), имеющих официальное постоянное местонахождение в иностранных юрисдикциях, а также находящихся в конечной собственности и (или) под контролем российских налоговых резидентов (юридических или физических лиц), подлежит налогообложению в РФ; (ii) понятие налогового резидентства применительно к юридическим лицам: согласно изменениям, юридическое лицо может быть признано российским налоговым резидентом, если управление данным юридическим лицом фактически осуществляется из России. Если юридическое лицо признается российским налоговым резидентом, оно обязано зарегистрироваться, вести расчет налога на свою международную прибыль и соблюдать иные правила, касающиеся налогообложения российских юридических лиц; (iii) понятие бенефициарной собственности: согласно Федеральному закону, бенефициарный собственник определяется как лицо, которое в конечном счете путем прямого и (или) косвенного участия в других организациях или иным образом имеет право владеть, использовать или распоряжаться доходом, или лицо, от чьего имени другое лицо уполномочено использовать и (или) распоряжаться таким доходом.

Налоговые обязательства компаний Группы определяются исходя из предположения о том, что компании Группы, за исключением тех, которые зарегистрированы в РФ, не являются российскими налоговыми резидентами, но являются бенефициарными собственниками дохода, полученного в России. Существует вероятность, что по мере развития вышеуказанных понятий такой подход может быть оспорен как для отчетного периода, так и в некоторых случаях для прошлых лет, за которые может быть проведена налоговая проверка. Влияние любых таких спорных ситуаций не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако оно может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

Руководство оценило воздействие данных изменений и считает, что в настоящее время вероятность возникновения существенных налоговых обязательств в отношении ведения хозяйственных операций иностранными компаниями Группы и с ними, помимо указанных в настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации, отсутствует. Однако российское налоговое законодательство может трактоваться по-разному, и такие трактовки часто меняются, а потому остается не подлежащий количественной оценке риск, что налоговые органы попытаются оспорить позицию Группы в данном вопросе в будущем и наложить на нее обязательства по уплате дополнительных налогов. Соответственно, по состоянию на 30 июня 2016 г. никаких резервов по потенциальным налоговым обязательствам признано не было.

13 Условные и фактические обязательства, операционные риски (продолжение)

Группа производит оценку влияния, которое могут оказать изменения, внесенные вышеуказанными законами, на ее деятельность и/или отчетность.

Кроме того, руководство считает, что на 30 июня 2016 года Группа имеет потенциальные обязательства в отношении налоговых рисков, за исключением маловероятных, в сумме приблизительно до 84 951 тысячи долларов США (31 декабря 2015 г.: приблизительно до 62 848 тысяч долларов США). Если в ближайшем будущем эти потенциальные налоговые риски реализуются в виде обязательств, для урегулирования этих обязательств могут быть использованы налоговые убытки. Эти риски являются оценками, возникающими в результате неопределенности в интерпретации применимого законодательства и соответствующих требований к документации. Опираясь на различные веские аргументы, руководство намерено решительно защищать позиции и интерпретации Группы, использовавшиеся при определении налогов, отраженных в данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации, если они будут оспорены налоговыми органами.

***Инвестиционные обязательства.*** На 30 июня 2016 года у Группы были договорные обязательства по осуществлению капитальных затрат в отношении имущества, находящегося в процессе строительства, в сумме, приблизительно равной 913 тыс. долларов США (31 декабря 2015 г.: 6 270 тыс. долларов США). Группа считает, что уровень чистых доходов в будущем, а также объем финансирования будут достаточными для покрытия этих или подобных обязательств.

***Заложенные активы и активы с ограничением по использованию.*** На 30 июня 2016 года инвестиционное имущество и помещения, занимаемые владельцем, со справедливой стоимостью 3 691 820 тыс. долларов США и 21 180 тыс. долларов США соответственно (31 декабря 2015 г.: 3 688 599 тыс. долларов США и 21 025 тыс. долларов США соответственно), а также связанная с ними арендованная земля и выручка от аренды были предоставлены в качестве обеспечения по займам и кредитам (Примечания 6 и 8). Информация о залоге акций дочерних предприятий Группы в качестве обеспечения также раскрыта в Примечании 1.

***Соблюдение ограничительных условий.*** Группа должна выполнять определенные ограничительные условия, преимущественно связанные с кредитами и займами. Несоблюдение данных условий может привести к негативным последствиям для Группы, включая рост стоимости заемных средств и объявление неисполнения Группой обязательств. См. Примечание 8.

В отношении кредитов и займов, описанных выше в разделе «Заложенные активы и активы с ограничением по использованию», Компания приняла на себя обязательство по соблюдению определенных ограничительных и других условий.

В течение 6 месяцев с начала года до 30 июня 2016 г. Группа не соблюдала некоторые из финансовых ограничительных условий. Однако ею был получен отказ от требований в отношении соблюдения этих условий, и по состоянию на 30 июня 2016 г. Группа уже соблюдала все ограничительные условия.

В течение 2015 г. Группа также не выполняла некоторые финансовые ограничительные условия. Однако ею был получен отказ от требований в отношении соблюдения этих условий, и по состоянию на 31 декабря 2015 г. все условия были соблюдены.

В настоящее время руководство Группы ведет активные переговоры с рядом кредиторов с целью добиться изменения ряда ограничительных условий для введения более благоприятных для Группы условий в будущем.

***Выплаты работникам, основанные на акциях.*** На 30 июня 2016 года обязательства, относящиеся к плану выплат директорам, основанных на акциях, составляли приблизительно 31 тысячу долларов США (31 декабря 2015 г.: 31 тыс. долларов США) и были отражены как общие и административные расходы в составе прибыли или убытка за период (Примечание 11).

Информация об акциях, распределенных среди высшего руководства, приведена также в Примечании 9.

13 Условные и фактические обязательства, операционные риски (продолжение)

***Производные финансовые инструменты.*** Группа использует производные финансовые инструменты для управления риском процентной ставки и валютным риском. Производные финансовые инструменты имеют либо потенциально выгодные условия (и являются активами), либо потенциально невыгодные условия (и являются обязательствами) в результате колебания процентных ставок на рынке, валютообменных курсов или других переменных факторов, связанных с этими инструментами. Общая справедливая стоимость производных финансовых инструментов может значительно изменяться с течением времени.

Оценка производных финансовых инструментов выполняется на основе модели дисконтированных денежных потоков. Основными исходными данными для этой модели являются кривые процентных ставок, основанные на рыночной информации. Оценка выполняется специалистами Группы, а ее результаты сопоставляются с данными по оценке операций, полученными независимо от банков-контрагентов.

По состоянию на 30 июня 2016 г. у Группы имелись договоры процентного свопа на общую номинальную сумму 1 435 858 тыс. долл. США (31 декабря 2015 г.: 1 462 074 тыс. долл. США), в соответствии с которыми Группа осуществляла выплаты по фиксированной ставке в обмен на плавающую ставку. На 30 июня 2016 г. отрицательная справедливая стоимость этих договоров составляла 14 702 тыс. долл. США (31 декабря 2015 г.: положительная справедливая стоимость равнялась 2 092 тыс. долл. США, а отрицательная — 5 797 тыс. долл. США).

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г., Группа сделала ряд скидок своим арендаторам, выпустив валютные производные инструменты. В результате за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г., Группа признала: (1) скидки на сумму 1 066 тыс. долл. США (за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.: 40 774 тыс. долл. США), учтенные в составе предоплат и расходов будущих периодов; (2) валютные производные инструменты на сумму 1 066 тыс. долл. США (за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.: 40 774 тыс. долл. США), по условиям которых Группа обязана покрывать часть курсовых разниц в паре долл. США / рубль, имеющих отношение к выручке, ряду арендаторов. На 30 июня 2016 г. отрицательная справедливая стоимость этих договоров составляла 18 128 тыс. долл. США (31 декабря 2015 г.: 34 491 тыс. долл. США) при общей номинальной стоимости, равной 68 800 тыс. долл. США (31 декабря 2015 г.: 98 397 тыс. долл. США). Остаточная стоимость предоставленных скидок равнялась 16 750 тыс. долл. США (31 декабря 2015 г.: 23 113 тыс. долл. США).

***Гарантии.*** В отношении займа в сумме 115,6 миллионов долларов США (далее – «Заем») компанией (далее – «Промежуточный акционер»), которая (1) находится под контролем Конечного контролирующего акционера (Прим. 1) и (2) владеет и контролирует 100% акционерного капитала Centimila Services Limited (Примечание 1), Группа (1) предоставила гарантию исполнения Промежуточным акционером своих обязательств в отношении Займа, (2) передала в залог все акции Ratado Holding Limited (далее – «Ratado», холдинговой компании дочерних предприятий Группы, которые владеют объектами «Вивальди», «Лайтхаус», «Серебряный город», «Дукат III», «Легенда Цветного», «Белый камень» и «Большевик» (Примечание 1)) в качестве обеспечения по Займу, (3) передала в залог права на получение остатков задолженности компании Ratado перед Группой в качестве обеспечения по Займу, (4) признала приоритет прав кредиторов по Займу по отношению к своим правам на получение остатков задолженности Ratado перед Группой, (5) подтвердила приоритет прав кредиторов по Займу по отношению к обязательствам некоторых дочерних предприятий Группы перед Промежуточным акционером, (6) приняла на себя обязательство соблюдать определенные ограничительные условия и прочие условия и   
(7) гарантировала выплату определенных вознаграждений.

На 30 июня 2016 года Группа предоставила гарантию обязательств своего совместного предприятия в сумме 141 700 тыс. долларов США (31 декабря 2015 г.: 141 018 тыс. долларов США).

# Справедливая стоимость

Справедливая стоимость — это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Активный рынок — это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию о ценах на постоянной основе.

14 Справедливая стоимость (продолжение)

Расчетная справедливая стоимость определялась Группой исходя из имеющейся рыночной информации (если она существовала и считалась надежным показателем) и надлежащих методов оценки. В то же время интерпретация рыночных данных при оценке величины справедливой стоимости неизбежно предполагает использование субъективных оценок и суждений. Экономика Российской Федерации по-прежнему проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам (Примечание 2). Рыночные котировки могут быть устаревшими или относиться к сделкам, вызванным острой потребностью продавцов в ликвидных средствах; соответственно, такие котировки могут не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При оценке справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использовало всю имевшуюся у него рыночную информацию.

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к 1 уровню относятся оценки по котируемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) ко 2 уровню — полученные с помощью методов оценки, в которых все используемые существенные исходные данные, прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства (т.е., например, цены), и (iii) оценки 3 уровня, которые являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных (т.е. основаны на ненаблюдаемых исходных данных). Для распределения финансовых инструментов по категориям иерархии оценки справедливой стоимости руководство использует профессиональные суждения. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые исходные данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к 3 уровню. Значимость используемых исходных данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

***Оценка инвестиционного имущества.*** Справедливая стоимость инвестиционного имущества представляет собой оценку 3 уровня. При определении справедливой стоимости для оценки инвестиционного имущества Группы руководство учитывает отчеты независимых оценщиков, имеющих соответствующую профессиональную квалификацию, а также недавний опыт оценки имущества аналогичного типа и на схожей территории. Поскольку информация о текущих или недавних ценах сопоставимых объектов инвестиционного имущества была ограниченной, справедливая стоимость инвестиционного имущества определялась в основном с использованием метода дисконтированных денежных потоков. Группа использовала допущения, сделанные главным образом на основе состояния рынка и условий договоров аренды на каждую отчетную дату. Изменения в допущениях, использованных в моделях оценки, могут повлиять на отражаемую в финансовой информации справедливую стоимость. В ходе оценки было установлено, что большинство договоров аренды составлены в долл. США. В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, и года, закончившегося 31 декабря 2015 г., руководство подписало дополнительные соглашения к некоторым договорам аренды, временно ограничивающие сумму арендных платежей в тех случаях, когда обменный курс рубля к доллару превышает установленный уровень. Если в будущем руководство согласится распространить аналогичные корректировки на оставшийся период действия договоров аренды, подписанных до 30 июня 2016 года, это может оказать отрицательное воздействие на результат оценки.

Методология, использованная для оценки инвестиционного имущества, не изменилась по сравнению с 31 декабря 2015 года.

14 Справедливая стоимость (продолжение)

В таблице ниже приведены методы оценки и исходные данные, использованные в оценке справедливой стоимости инвестиционного имущества, а также чувствительность оценок к возможным изменениям исходных данных по состоянию на 30 июня 2016 года:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Метод оценки** | **Используемые исходные данные** | **Диапазон исходных данных** | **Обоснованное изменение  (% исходных данных)** | **Чувствительность оценки справедливой стоимости** | **Справедливая стоимость** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Инвестиционное имущество, приносящее доход | Метод дисконтированных денежных потоков | Ставки дисконтирования | 10,0 – 13,0% | +10 %  -10 % | (157 900) | 3 713 000 |
| 168 300 |
| Расчетная стоимость аренды | 200–2000 долл. США / м2 | +10 %  -10 % | 228 100 |
| (236 900) |
| Ставки капитализации при выходе из участия в капитале | 9,0 – 10,5% | +10 %  -10 % | (222 500) |
| 266 700 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Инвестиционное имущество на стадии строительства | Метод дисконтированных денежных потоков | Ставки дисконтирования | 20,0% | +10 %  -10 % | (9 100) | 33 000 |
| 10 200 |
| Расчетная стоимость аренды | 200-750 долл. США / м2 | +10 %  -10 % | 12 600 |
| (12 700) |
| Ставки капитализации при выходе из участия в капитале | 10,0% | +10 %  -10 % | (9 000) |
| 10 800 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Итого справедливая стоимость инвестиционного имущества в соответствии с отчетами об оценке на 30 июня 2016 г. (Примечание 6)** |  |  |  |  |  | **3 746 000** |
|  |  |  |  |  |  |  |

14 Справедливая стоимость (продолжение)

В таблице ниже приведены методы оценки и исходные данные, использованные в оценке справедливой стоимости инвестиционного имущества, а также чувствительность оценок к возможным изменениям исходных данных по состоянию на 31 декабря 2015 года:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Метод оценки** | **Используемые исходные данные** | **Диапазон исходных данных** | **Обоснованное изменение  (% исходных данных)** | **Чувствительность оценки справедливой стоимости** | **Справедливая стоимость** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Инвестиционное имущество, приносящее доход | Метод дисконтированных денежных потоков | Ставки дисконтирования | 10,0 – 13,0% | +10 %  -10 % | (154 600) | 3 708 500 |
| 164 300 |
| Расчетная стоимость аренды | 200–2000 долл. США / м2 | +10 %  -10 % | 219 500 |
| (218 900) |
| Ставки капитализации при выходе из участия в капитале | 9,0 – 10,5% | +10 %  -10 % | (217 000) |
| 265 700 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Инвестиционное имущество на стадии строительства | Метод дисконтированных денежных потоков | Ставки дисконтирования | 20,0% | +10 %  -10 % | (10 100) | 30 600 |
| 11 600 |
| Расчетная стоимость аренды | 200-750 долл. США / м2 | +10 %  -10 % | 18 800 |
| (12 600) |
| Ставки капитализации при выходе из участия в капитале | 10,0% | +10 %  -10 % | (11 000) |
| 13 500 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Итого справедливая стоимость инвестиционного имущества в соответствии с отчетами об оценке на 31 декабря 2015 г. (Примечание 6)** |  |  |  |  |  | **3 739 100** |

14 Справедливая стоимость (продолжение)

Информация об изменениях справедливой стоимости инвестиционного имущества приведена в Примечании 6. Чувствительность оценки справедливой стоимости к изменениям исходных данных определяется с помощью корректировки переменной величины и на основе допущения о том, что прочие переменные остаются без изменений.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2016 г., и 2015 года, реклассификации оценок до и с 3 уровня не производилось.

Все доходы от переоценки являются нереализованными и представлены в составе чистого дохода от переоценки инвестиционного имущества в сокращенном консолидированном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

***Денежные средства и их эквиваленты*.** Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их текущей справедливой стоимости.

***Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости*.** Оценочная справедливая стоимость финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости, основывается на методе дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок на рынке заимствований для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Используемая ставка зависит от кредитного риска контрагента и на 30 июня 2016 года находится в диапазоне от 3,65% до 14% годовых (31 декабря 2015 г.: от 3,65% до 14% годовых).

***Обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости*.** Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой и установленным сроком погашения, не имеющих рыночных котировок, была определена на основе дисконтированных денежных потоков с применением процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и аналогичным сроком до погашения. Справедливая стоимость обязательств, погашаемых по требованию или погашаемых при заблаговременном уведомлении («обязательства, подлежащие погашению по требованию»), рассчитывается как сумма к выплате по требованию, дисконтированная начиная с первой даты потенциального предъявления требования о погашении обязательства. Используемые ставки находятся в диапазоне от 5% до 14% годовых (31 декабря 2015 г.: от 5% до 17% годовых).

В таблице ниже представлено сравнение справедливой стоимости и балансовой стоимости основных активов и обязательств, учитываемых по амортизированной стоимости:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **30 июня 2016 г.** | | **31 декабря 2015 г.** | |
| *в тыс. долл. США* | **Справедливая стоимость** | **Балансовая стоимость** | **Справедливая стоимость** | **Балансовая стоимость** |
|  |  |  |  |  |
| Займы выданные (3 уровень) | 191 053 | 192 923 | 175 602 | 176 465 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность (3 уровень) | 52 647 | 52 647 | 49 260 | 49 260 |
| Денежные средства и их эквиваленты (2 уровень) | 164 180 | 164 180 | 210 639 | 210 639 |
| Банковские кредиты (3 уровень) | 2 382 280 | 2 429 513 | 2 472 464 | 2 470 352 |
| Займы, полученные от других компаний и физических лиц (3 уровень) | 1063 | 1 068 | 1 455 | 1 492 |
| Займы, полученные от связанных сторон (3 уровень) | 11412 | 10 317 | 14 628 | 13 434 |
| Финансирование за счет выпуска рублевых облигаций (1 уровень) | 336898 | 338 111 | 293 744 | 295 339 |
| Погашаемые привилегированные акции (3 уровень) | 81666 | 72 608 | 82 249 | 68 825 |
| Обязательства по финансовой аренде (3 уровень) | 21319 | 21 319 | 18 862 | 18 862 |
| Депозиты арендаторов (3 уровень) | 55459 | 54 053 | 57 562 | 53 978 |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность (3 уровень) | 31183 | 31 183 | 42 180 | 42 180 |
|  |  |  |  |  |

Все финансовые обязательства Группы, за исключением производных финансовых инструментов,

14 Справедливая стоимость (продолжение)

учитываются по амортизированной стоимости.

***Финансовые инструменты, учитываемые по справедливой стоимости*.** На 30 июня 2016 года и 31 декабря 2015 года все производные финансовые инструменты оценивались с помощью методов оценки (метод дисконтированных денежных потоков), использующих наблюдаемые данные рынков, т.е. 2 уровня. См. Примечание 13.

# Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации стороны считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из них имеет возможность контролировать другую или может оказывать значительное влияние при принятии другой стороной финансовых или операционных решений. При изучении каждого конкретного случая отношений с потенциальной связанной стороной учитывается экономическая сущность отношений, а не только их правовая форма.

15 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Ниже указаны остатки по операциям со связанными сторонами:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **30 июня 2016 г.** | | | |  | **31 декабря 2015 г.** | | | | |
| *в тыс. долл. США* | **Непосредственные акционеры  (исключая ключевой управленческий персонал)** | **Компании, находящиеся под значительным влиянием конечного контролирующего акционера** | **Совместное предприятие** | **Ключевой управленческий персонал** |  | | **Непосредственные акционеры  (исключая ключевой управленческий персонал)** | **Компании, находящиеся под значительным влиянием конечного контролирующего акционера** | **Совместное предприятие** | **Ключевой управленческий персонал** | |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |
| Займы выданные (Прим. 7) | 7941 | 6 584 | 85 037 | - |  | | 7 801 | 9 200 | 69 494 | - | |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 2 | 2 056 | 1 762 | - |  | | - | 722 | 1 551 | - | |
| Кредиты и займы (Прим. 8) | (10 099) | (203) | (15) | - |  | | (1 220) | (12 201) | (13) | - | |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | - | (2 318) | (52) | (2 500) |  | | - | (2 856) | (61) | (2 500) | |
| Задолженность по выплате дивидендов (Прим. 9) | 12843 | (2 863) | - | - |  | | (12 843) | (2 863) | - | - | |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за период составили:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2016** | | | |  |  | **2015** | | | |
| *в тыс. долл. США* | **Непосредственные акционеры  (исключая ключевой управленческий персонал)** | **Компании, находящиеся под значительным влиянием конечного контролирующего акционера** | **Совместное предприятие** | **Ключевой управленческий персонал** |  |  | **Непосредственные акционеры  (исключая ключевой управленческий персонал)** | **Компании, находящиеся под значительным влиянием конечного контролирующего акционера** | **Совместное предприятие** | **Ключевой управленческий персонал** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Арендный доход | - | 493 | 441 | - |  |  | - | 840 | 97 | - |
| Расходы на заработную плату, премиальные выплаты и социальные отчисления | - | - | - | (738) |  |  | - | - | - | (356) |
| Восстановление начисленных премиальных выплат | - | - | - | - |  |  | - | - | - | 3 419 |
| Доходы по выпущенным гарантиям | 907 | - | - | - |  |  | - | - | - | - |
| Процентные доходы | 591 | 1 327 | 2 597 | - |  |  | - | - | 1 587 | - |
| Процентные расходы | (13) | (402) | - | - |  |  | (13) | (4 897) | (1) | - |
| Финансовые расходы | - | (8 700) | - | - |  |  | - | - | - | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

15 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Кроме того, Группа предоставляла гарантии по обязательствам связанных сторон и передала в залог акции некоторых дочерних предприятий в связи с обязательствами связанных сторон (Примечания 1 и 13).

Неконтролирующая доля участия в компаниях, которым принадлежат объекты «Легенда Цветного» и «Айкьюб», принадлежит компаниям, являющимся связанными сторонами.

Описание выплат руководству, основанных на акциях, приведено в Примечаниях 9 и 13.

Информация о приобретении объекта «Заречье» представлена в Примечании 16.

Информацию о продаже объекта «Авион» также смотрите в Примечании 16.

Информация о (1) значительных кредитах, полученных Группой от Сбербанка России, значительного неконтролирующего акционера Afelmor, и (2) финансировании, полученном Группой в результате выпуска компанией, находящейся под контролем Конечного контролирующего акционера, рублевых облигаций, гарантированных Компанией, приведена в Примечании 8.

# Приобретения и выбытия

***Приобретение объекта «Дукат III».*** 31 марта 2015 года Группа приобрела за полную сумму возмещения 67 100 тысяч долларов США 100-процентную долю участия в капитале Mokati Limited (Кипр), которой принадлежит 100% долей в капитале ООО «Гашека Риэлти» (Россия), компании, владеющей офисным центром «Дукат III» в Москве. Приобретенные компании представляют собой группу чистых активов, а не предприятий в соответствии с определениями МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса», так как Группа приобрела физические активы, а не соответствующие процессы.

Ниже представлена информация о приобретенных активах и принятых обязательствах:

|  |  |
| --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Соответствующая стоимость** |
|  |  |
| Денежные средства и их эквиваленты | 4 294 |
| Займы выданные | 25 434 |
| Предоплаты | 722 |
| НДС к возмещению | 248 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 4 008 |
| Авансовые платежи по текущему налогу на прибыль | 8 |
| Отложенный налоговый актив | 632 |
| Инвестиционное имущество | 396 420 |
| Кредиты и займы | (234 054) |
| Депозиты арендаторов | (1 950) |
| Обязательства по аренде земли | (1 339) |
| Отложенный арендный доход | (6 101) |
| Текущие обязательства по налогу на прибыль | (14) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (121 208) |
|  |  |
|  |  |
| **Соответствующая стоимость идентифицируемых чистых активов приобретенных дочерних предприятий** | **67 100** |
|  |  |
|  |  |
| **Итого возмещение, уплаченное при приобретении** | **(67 100)** |
| За вычетом: Возмещение в неденежной форме | 67 000 |
| За вычетом: Денежные средства и их эквиваленты в приобретенном дочернем предприятии | 4 294 |
|  |  |
|  |  |
| **Поступление денежных средств и их эквивалентов при приобретении** | **4 194** |
|  |  |

Возмещение в неденежной форме представляет собой зачет взаимных обязательств по Договору купли-продажи долей и Договору взаимозачета в отношении продажи и приобретения всего выпущенного уставного капитала Mokati Limited (Кипр).

**16** **Приобретения и выбытия (продолжение)**

Информация о важных профессиональных суждениях в отношении приобретения инвестиционного имущества приведена в Примечании 4.

***Приобретение объекта «Большевик».*** 31 марта 2015 года Группа приобрела за полную сумму возмещения, равную 28 100 тыс. долларов США, 100-процентную долю в капитале Blandid Limited (Кипр), которой принадлежит 50,1% долей в капитале Solorita Holding Limited (Кипр). Компании Solorita Holding Limited принадлежит 100% в капитале компании Asabelle Limited (Кипр), которой принадлежат Nezoral Limited (Кипр), Finance Marekkon Limited (Кипр) и Merissania Limited (Кипр). Этим трем компаниям принадлежит бизнес-центр «Большевик» в Москве. Приобретенные компании представляют собой группу чистых активов, а не предприятий в соответствии с определениями МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса», так как Группа приобрела физические активы, а не соответствующие процессы.

Ниже представлена информация о приобретенных активах и принятых обязательствах:

|  |  |
| --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Соответствующая стоимость** |
|  |  |
| Денежные средства и их эквиваленты | 2 389 |
| Займы выданные | 9 977 |
| Предоплаты | 6 188 |
| НДС к возмещению | 2032 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 28 576 |
| Авансовые платежи по текущему налогу на прибыль | 103 |
| Отложенный налоговый актив | 7785 |
| Инвестиционное имущество | 194 537 |
| Кредиты и займы | (177 621) |
| Депозиты арендаторов | (1 046) |
| Отложенный арендный доход | (4 026) |
| Текущие обязательства по налогу на прибыль | (245) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (12 561) |
|  |  |
|  |  |
| **Соответствующая стоимость идентифицируемых чистых активов приобретенного совместного предприятия** | **56088** |
| За вычетом доли, принадлежащей партнеру совместного предприятия | (27 988) |
|  |  |
|  |  |
| **Итого возмещение, уплаченное при приобретении** | **(28 100)** |
| За вычетом: Возмещение в неденежной форме | 28 000 |
|  |  |

Возмещение в неденежной форме представляет собой зачет взаимных обязательств по Договору купли-продажи долей и Договору взаимозачета в отношении продажи и приобретения всего выпущенного уставного капитала Blandid Limited (Кипр).

Информация о важных профессиональных суждениях в отношении приобретения инвестиционного имущества приведена в Примечании 4.

**16** **Приобретения и выбытия (продолжение)**

***Приобретение объекта «Легенда Цветного».*** 12 мая 2015 года Группа приобрела за полную сумму возмещения, равную 72 100 тыс. долларов США, 100-процентную долю в капитале Sabaton Holdings Limited (Кипр), которой принадлежит 50,5% долей в капитале Narvi Finance Limited (Кипр). Narvi Finance Limited принадлежит 100-процентная доля в капитале Goldstyle Holdings Limited (Кипр), которой принадлежит офисный центр «Легенда Цветного» в Москве. Приобретенные компании представляют собой группу чистых активов, а не предприятий в соответствии с определениями МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса», так как Группа приобрела физические активы, а не соответствующие процессы.

Ниже представлена информация о приобретенных активах и принятых обязательствах:

|  |  |
| --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Соответствующая стоимость** |
|  |  |
| Денежные средства и их эквиваленты | 1 792 |
| Займы выданные | 12 |
| Предоплаты | 774 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 4 287 |
| Отложенный налоговый актив | 922 |
| Инвестиционное имущество | 402 449 |
| Кредиты и займы | (237 429) |
| Депозиты арендаторов | (4 608) |
| Отложенный арендный доход | (4 957) |
| Текущие обязательства по налогу на прибыль | (413) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (20 056) |
|  |  |
|  |  |
| **Соответствующая стоимость идентифицируемых чистых активов приобретенных дочерних предприятий** | **142773** |
| За вычетом неконтролирующей доли участия | (70 673) |
|  |  |
|  |  |
| **Итого возмещение, уплаченное при приобретении** | **(72 100)** |
| За вычетом: Возмещение в неденежной форме | 72 000 |
| За вычетом: Денежные средства и их эквиваленты в приобретенном дочернем предприятии | 1 792 |
|  |  |
|  |  |
| **Поступление денежных средств и их эквивалентов при приобретении** | **1692** |
|  |  |

Возмещение в неденежной форме представляет собой зачет взаимных обязательств по Договору купли-продажи долей и Договору взаимозачета в отношении продажи и приобретения всего выпущенного уставного капитала Sabaton Holdings Limited (Кипр).

Информация о важных профессиональных суждениях в отношении приобретения инвестиционного имущества приведена в Примечании 4.

**16** **Приобретения и выбытия (продолжение)**

***Приобретение Sharezone.*** 26 июня 2015 года Группа приобрела за полную сумму возмещения, равную 232 400 тыс. долларов США, 100-процентную долю в капитале Sharezone Capital Limited (Кипр), которой принадлежит 100-процентная доля в капитале (1) Le Fortaco Limited (Кипр), собственника офисного центра «ЛеФорт» в Москве, (2) Krugozor Business Center (Cyprus) Limited, собственника офисного центра «Кругозор» в Москве, и (3) Business Center Stanislavsky (Cyprus) Limited, собственника офисного центра «Станиславский» в Москве. Приобретенные компании представляют собой группу чистых активов, а не предприятий в соответствии с определениями МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса», так как Группа приобрела физические активы, а не соответствующие процессы.

Ниже представлена информация о приобретенных активах и принятых обязательствах:

|  |  |
| --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Соответствующая стоимость** |
|  |  |
| Денежные средства и их эквиваленты | 5965 |
| Займы выданные | 22 792 |
| Предоплаты | 1 031 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 12 865 |
| Авансовые платежи по текущему налогу на прибыль | 1 283 |
| Отложенный налоговый актив | 21 531 |
| Инвестиционное имущество | 741 454 |
| Кредиты и займы | (432 478) |
| Депозиты арендаторов | (13 513) |
| Обязательства по аренде земли | (13 581) |
| Отложенный арендный доход | (13 939) |
| Текущие обязательства по налогу на прибыль | (67) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (100 943) |
|  |  |
|  |  |
| **Соответствующая стоимость идентифицируемых чистых активов приобретенных дочерних предприятий** | **232 400** |
|  |  |
|  |  |
| **Итого возмещение, уплаченное при приобретении** | **(232 400)** |
| За вычетом: Возмещение в неденежной форме | 232 300 |
| За вычетом: Денежные средства и их эквиваленты в приобретенном дочернем предприятии | 5 965 |
|  |  |
|  |  |
| **Поступление денежных средств и их эквивалентов при приобретении** | **5 865** |
|  |  |

Возмещение в неденежной форме представляет собой зачет взаимных обязательств по Договору купли-продажи долей и Договору взаимозачета в отношении продажи и приобретения всего выпущенного уставного капитала Sharezone Capital Limited (Кипр).

Информация о важных профессиональных суждениях в отношении приобретения инвестиционного имущества приведена в Примечании 4.

**16** **Приобретения и выбытия (продолжение)**

***Приобретение объекта «Заречье».*** 30 июня 2015 года Группа приобрела за полную сумму возмещения, равную 57 736 тыс. долларов США, 100-процентную долю в капитале Filmotinia Ventures Ltd (Кипр), которой принадлежит 100-процентная доля в капитале ООО «Управляющая компания «Прогресс» (Россия). ООО «Управляющая компания «Прогресс» принадлежит 100% в капитале ООО «Заречье» (Россия), которому принадлежит офисный центр «Заречье» в Москве. Приобретенные компании представляют собой группу чистых активов, а не предприятий в соответствии с определениями МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса», так как Группа приобрела физические активы, а не соответствующие процессы.

Ниже представлена информация о приобретенных активах и принятых обязательствах:

|  |  |
| --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Соответствующая стоимость** |
|  |  |
| Денежные средства и их эквиваленты | 350 |
| НДС к возмещению | 206 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 325 |
| Отложенный налоговый актив | 1 848 |
| Инвестиционное имущество | 118 030 |
| Кредиты и займы | (60 753) |
| Обязательства по аренде земли | (2 076) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (194) |
|  |  |
|  |  |
| **Соответствующая стоимость идентифицируемых чистых активов приобретенных дочерних предприятий** | **57 736** |
|  |  |
|  |  |
| **Итого возмещение, уплаченное при приобретении** | **(57 736)** |
| За вычетом: Денежные средства и их эквиваленты в приобретенном дочернем предприятии | 350 |
| За вычетом: Торговая и прочая кредиторская задолженность | 57726 |
|  |  |
|  |  |
| **Поступление денежных средств и их эквивалентов при приобретении** | **340** |
|  |  |

Общая сумма возмещения, уплаченного при приобретении, представляет собой акции класса «В» в количестве 3 953 794 штук, выпущенные Группой O1 Properties в адрес ICT Holding Limited. Информация об условиях выпуска акций приведена в Примечании 9.

16 Приобретения и выбытия (продолжение)

***Продажа объекта «Дукат III».*** 25 марта 2015 года Группа продала 100-процентную долю в капитале Mokati Limited (Кипр), которой принадлежит 100% долей в капитале ООО «Гашека Риэлти» (Россия), компании, которой принадлежит офисный центр «Дукат III» в Москве.

Ниже представлена информация о выбывших активах и обязательствах, а также о финансовом результате:

|  |  |
| --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Балансовая стоимость** |
|  |  |
| Денежные средства и их эквиваленты | 4 294 |
| Займы выданные | 25 434 |
| Предоплаты | 722 |
| НДС к возмещению | 248 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 4 008 |
| Авансовые платежи по текущему налогу на прибыль | 9 |
| Отложенный налоговый актив | 632 |
| Инвестиционное имущество | 395 631 |
| Кредиты и займы | (234 054) |
| Депозиты арендаторов | (1 950) |
| Обязательства по аренде земли | (1 339) |
| Отложенное налоговое обязательство | (39 264) |
| Отложенный арендный доход | (6 101) |
| Текущие обязательства по налогу на прибыль | (14) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (121 209) |
|  |  |
|  |  |
| **Балансовая стоимость идентифицируемых чистых активов выбывших дочерних предприятий** | **27 047** |
|  |  |
|  |  |
| **Прибыль от выбытия** | **39 953** |
| За вычетом: Реклассификация влияния пересчета в валюту представления отчетности | 180 313 |
|  |  |
|  |  |
| **Чистый убыток от выбытия, включая реклассификацию резерва курсовых разниц при пересчете из других валют после выбытия дочернего предприятия** | **(140 360)** |
|  |  |
|  |  |
| **Итого возмещение, полученное при продаже** | **67000** |
| За вычетом: Возмещение в неденежной форме | (67 000) |
| За вычетом: Денежные средства и их эквиваленты в проданном дочернем предприятии | (4 294) |
|  |  |
|  |  |
| **Выбытие денежных средств и их эквивалентов при продаже** | **(4 294)** |
|  |  |

Возмещение в неденежной форме представляет собой зачет взаимных обязательств по Договору купли-продажи долей и Договору взаимозачета в отношении продажи и приобретения всего выпущенного уставного капитала ООО «Гашека Риэлти» (Россия).

16 Приобретения и выбытия (продолжение)

***Выбытие объекта «Большевик».*** 25 марта 2015 года Группа продала 100-процентную долю в капитале Blandid Limited (Кипр), которой принадлежит 50,1% долей в капитале Solorita Holding Limited (Кипр). Компании Solorita Holding Limited принадлежит 100% в капитале компании Asabelle Limited (Кипр), которой принадлежат Nezoral Limited (Кипр), Finance Marekkon Limited (Кипр) и Merissania Limited (Кипр). Этим трем компаниям принадлежит бизнес-центр «Большевик» в Москве.

Ниже представлена информация о выбывших активах и обязательствах, а также о финансовом результате:

|  |  |
| --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Балансовая стоимость** |
|  |  |
| Денежные средства и их эквиваленты | 2 389 |
| Займы выданные | 9 977 |
| Предоплаты | 6 188 |
| НДС к возмещению | 2 032 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 28 576 |
| Авансовые платежи по текущему налогу на прибыль | 103 |
| Отложенный налоговый актив | 7 785 |
| Инвестиционное имущество | 191 598 |
| Кредиты и займы | (177 621) |
| Депозиты арендаторов | (1 046) |
| Отложенное налоговое обязательство | (30 004) |
| Отложенный арендный доход | (4 026) |
| Текущие обязательства по налогу на прибыль | (245) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (12 561) |
|  |  |
|  |  |
| **Балансовая стоимость идентифицируемых чистых активов выбывшего совместного предприятия** | **23 145** |
| За вычетом доли, принадлежащей партнеру совместного предприятия | (11 549) |
|  |  |
|  |  |
| **Прибыль от выбытия** | **16 404** |
| За вычетом: Реклассификация влияния пересчета в валюту представления отчетности | 27 448 |
|  |  |
|  |  |
| **Чистый убыток от выбытия, включая реклассификацию резерва курсовых разниц при пересчете из других валют после выбытия дочернего предприятия** | **(11 044)** |
|  |  |
|  |  |
| **Итого возмещение, полученное при продаже** | **28 000** |
| За вычетом: Возмещение в неденежной форме | (28 000) |
|  |  |

Возмещение в неденежной форме представляет собой зачет взаимных обязательств по Договору купли-продажи долей и Договору взаимозачета в отношении продажи и приобретения всего выпущенного уставного капитала Blandid Limited (Кипр).

16 Приобретения и выбытия (продолжение)

***Выбытие объекта «Легенда Цветного».*** 5 мая 2015 года Группа продала 100-процентную долю в капитале Sabaton Holdings Limited (Кипр), которой принадлежит 50,5% долей в капитале Narvi Finance Limited (Кипр). Narvi Finance Limited принадлежит 100-процентная доля в капитале Goldstyle Holdings Limited (Кипр), которой принадлежит офисный центр «Легенда Цветного» в Москве.

Ниже представлена информация о выбывших активах и обязательствах, а также о финансовом результате:

|  |  |
| --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Балансовая стоимость** |
|  |  |
| Денежные средства и их эквиваленты | 1 792 |
| Займы выданные | 12 |
| Предоплаты | 774 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 4 287 |
| Отложенный налоговый актив | 922 |
| Инвестиционное имущество | 401 546 |
| Кредиты и займы | (237 429) |
| Депозиты арендаторов | (4 608) |
| Отложенное налоговое обязательство | (34 282) |
| Отложенный арендный доход | (4 957) |
| Текущие обязательства по налогу на прибыль | (411) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (20 058) |
|  |  |
|  |  |
| **Балансовая стоимость идентифицируемых чистых активов выбывших дочерних предприятий** | **107 588** |
| За вычетом неконтролирующей доли участия | (53 256) |
|  |  |
|  |  |
| **Прибыль от выбытия** | **17 668** |
| За вычетом: Реклассификация влияния пересчета в валюту представления отчетности, относимого на собственников Группы, из прочего совокупного дохода в состав прибыли или убытка за период | 19 202 |
|  |  |
|  |  |
| **Чистый убыток от выбытия, включая реклассификацию резерва курсовых разниц при пересчете из других валют после выбытия дочернего предприятия, относимого на собственников Группы** | **(1 534)** |
| За вычетом: Реклассификация влияния пересчета в валюту представления отчетности, относящегося к неконтролирующим долям участия | 18 823 |
|  |  |
|  |  |
| **Чистый убыток от выбытия, включая реклассификацию резерва курсовых разниц при пересчете из других валют после выбытия дочернего предприятия** | **(20 357)** |
|  |  |
|  |  |
| **Итого возмещение, полученное при продаже** | **72 000** |
| За вычетом: Возмещение в неденежной форме | (72 000) |
| За вычетом: Денежные средства и их эквиваленты в проданном дочернем предприятии | (1 792) |
|  |  |
|  |  |
| **Выбытие денежных средств и их эквивалентов при продаже** | **(1 792)** |
|  |  |

Возмещение в неденежной форме представляет собой зачет взаимных обязательств по Договору купли-продажи долей и Договору взаимозачета в отношении продажи и приобретения всего выпущенного уставного капитала Sabaton Holdings Limited (Кипр).

16 Приобретения и выбытия (продолжение)

***Выбытие объекта Sharezone.*** 22 июня 2015 года Группа продала 100-процентную долю в капитале Sharezone Capital Limited (Кипр), которой принадлежит 100-процентная доля в капитале (1) Le Fortaco Limited (Кипр), собственника офисного центра «ЛеФорт» в Москве, (2) Krugozor Business Center (Cyprus) Limited, собственника офисного центра «Кругозор» в Москве, и (3) Business Center Stanislavsky (Cyprus) Limited, собственника офисного центра «Станиславский» в Москве.

Ниже представлена информация о выбывших активах и обязательствах, а также о финансовом результате:

|  |  |
| --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Балансовая стоимость** |
|  |  |
| Денежные средства и их эквиваленты | 5 965 |
| Займы выданные | 22 792 |
| Предоплаты | 1 031 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 12 886 |
| Авансовые платежи по текущему налогу на прибыль | 1 283 |
| Отложенный налоговый актив | 21 531 |
| Инвестиционное имущество | 741 326 |
| Кредиты и займы | (432 478) |
| Депозиты арендаторов | (13 513) |
| Обязательства по аренде земли | (13 581) |
| Отложенное налоговое обязательство | (69 708) |
| Отложенный арендный доход | (13 939) |
| Текущие обязательства по налогу на прибыль | (67) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (100 943) |
|  |  |
|  |  |
| **Балансовая стоимость идентифицируемых чистых активов выбывших дочерних предприятий** | **162 585** |
|  |  |
|  |  |
| **Прибыль от выбытия** | **69 715** |
| За вычетом: Реклассификация влияния пересчета в валюту представления отчетности | **256 861** |
|  |  |
|  |  |
| **Чистый убыток от выбытия, включая реклассификацию резерва курсовых разниц при пересчете из других валют после выбытия дочернего предприятия** | **(187 146)** |
|  |  |
|  |  |
| **Итого возмещение, полученное при продаже** | **232 300** |
| За вычетом: Возмещение в неденежной форме | (232 300) |
| За вычетом: Денежные средства и их эквиваленты в проданном дочернем предприятии | (5 965) |
|  |  |
|  |  |
| **Выбытие денежных средств и их эквивалентов при продаже** | **(5 965)** |
|  |  |

Возмещение в неденежной форме представляет собой зачет взаимных обязательств по Договору купли-продажи долей и Договору взаимозачета в отношении продажи и приобретения всего выпущенного уставного капитала Sharezone Capital Limited (Кипр).

16 Приобретения и выбытия (продолжение)

***Выбытие объекта «Авион».*** 31 декабря 2015 г. Группа продала связанной стороне свою 100-процентную долю участия в Stabilac Limited (Кипр) и Valnaz Investments Limited (Кипр), владеющих 100% долей в Avion Corporate Business Center (Кипр).

Ниже представлена информация о выбывших активах и обязательствах, а также о финансовом результате:

|  |  |
| --- | --- |
| *в тыс. долл. США* | **Балансовая стоимость** |
|  |  |
| Денежные средства и их эквиваленты | 997 |
| Займы выданные | 129 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 5 637 |
| Авансовые платежи по текущему налогу на прибыль | 86 |
| Инвестиционное имущество | 47 119 |
| Кредиты и займы | (53 160) |
| Депозиты арендаторов | (1 308) |
| Отложенное налоговое обязательство | (4 147) |
| Отложенный арендный доход | (1 391) |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | (4 715) |
|  |  |
|  |  |
| **Балансовая стоимость идентифицируемых чистых активов выбывших дочерних предприятий** | **(10 753)** |
|  |  |
|  |  |
| **Прибыль от выбытия** | **10 753** |
| За вычетом: Реклассификация влияния пересчета в валюту представления отчетности | (24 169) |
|  |  |
|  |  |
| **Чистая прибыль от выбытия, включая реклассификацию резерва курсовых разниц при пересчете из других валют после выбытия дочернего предприятия** | **34 922** |
|  |  |
|  |  |
| **Итого возмещение, полученное при продаже** | **-** |
| За вычетом: Денежные средства и их эквиваленты в проданном дочернем предприятии | (997) |
|  |  |
|  |  |
| **Выбытие денежных средств и их эквивалентов при продаже** | **(997)** |
|  |  |

***Прочие выбытия.*** В течение шести месяцев, завершившихся 30 июня 2016 г., и за год, закончившийся 31 декабря 2015 г., Группа также продала ряд небольших дочерних предприятий, что однако не имело существенного влияния на данную сокращенную консолидированную промежуточную финансовую информацию.

# События после отчетной даты

В августе 2016 г. путем уплаты 682 млн руб. был полностью произведен расчет по суммам, связанным с осуществлением права погашения рублевых облигаций в соответствии с Договором от 7 августа 2013 г. (см. Прим. 8).

Информация о значительных изменениях обменных курсов иностранных валют в течение 2016 года приведена в Примечании 2.

Никаких других существенных событий после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на понимание настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой информации за период, закончившийся 30 июня 2016 г., не произошло.