

ЗАО «КРАУС-М»

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КРАУС-М»

Код эмитента: 33273-Н

**Консолидированная промежуточная
финансовая отчетность
за 6 месяцев 2017 года,
закончившихся 30 июня 2017 года**

(неаудированная)

подготовлена в соответствии с международными
стандартами финансовой отчетности, выпущенными
по состоянию на 30 июня 2017 года

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ПОЛУГОДИЕ ДО 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА.....	5
Консолидированный отчет о финансовом положении на 30.06.17.....	5
Консолидированный отчет о совокупном доходе за 6 мес. до 30.06.17.....	7
Консолидированный отчет о движении денежных средств.....	8
Консолидированный отчет об изменении капитала за 6 мес. до 30.06.17.....	9
2. ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ.....	10
2.1. Организационная структура и деятельность.....	10
2.1.1. Общая информация.....	10
2.2. Состав Группы и периметр консолидации.....	10
2.3. Сегментная информация.....	10
2.3.1. Перечень сегментов деятельности.....	10
2.3.1. Основные показатели по сегментам.....	11
2.3.2. Информация по географии деятельности.....	11
2.3.3. Основные покупатели.....	11
3. ОСНОВА ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.....	12
3.1. Функциональная валюта и валюта представления отчетности.....	12
3.2. Профессиональное суждение и источники неопределенности оценок.....	12
3.3. Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, выпущенные и не вступившие в силу.....	13
3.4. Отклонения от требований отдельных стандартов МСФО.....	13
3.5. Основные положения учетной политики.....	14
3.5.1. Основные средства.....	14
3.5.2. Инвестиционная собственность.....	14
3.5.3. Инвестиции в права аренды.....	15
3.5.4. Обесценение внеоборотных активов.....	15
3.5.5. Финансовые инструменты.....	15
3.5.6. Обесценение финансовых активов.....	16
3.5.7. Справедливая стоимость.....	16
3.5.8. Акционерный капитал.....	17
3.5.9. Выручка.....	17
3.5.10. Финансовые доходы и расходы.....	18
3.5.11. Инвестиционные доходы.....	18
3.5.12. Налог на прибыль.....	18
3.5.13. Прибыль на акцию.....	18
3.5.14. Представление финансовой отчетности.....	18
4. ПЕРВОЕ ПРИМЕНЕНИЕ МСФО.....	20
4.1. Примененные исключения при переходе на МСФО.....	20
4.2. Оценка справедливой стоимости на дату перехода на МСФО.....	20
4.3. Изменение капитала на 1 января 2017 г.....	20
4.3.1. Сверка капитала на дату перехода на МСФО (01.01.2017).....	20
4.3.2. Пояснения к изменению капитала.....	20
4.3.1. Пояснения к отложенным налогам.....	21
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕДИНЕНИИ БИЗНЕСА.....	22
5.1. Общая информация.....	22
5.2. Оценка стоимости приобретения и гудвилла приобретенного бизнеса.....	22
5.2.1. Расчет чистых активов на дату приобретения.....	22

5.2.2.	Расчет гудвилла приобретенных компаний.....	22
6.	ПОЯСНЕНИЯ К ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТНОСТИ	23
6.1.	ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ.....	23
6.1.1.	Выручка.....	23
6.1.2.	Себестоимость.....	23
6.1.3.	Коммерческие расходы.....	23
6.1.4.	Управленческие расходы.....	24
6.1.5.	Инвестиционные доходы.....	24
6.1.6.	Финансовые доходы.....	24
6.1.7.	Финансовые расходы.....	24
6.1.8.	Прочие расходы.....	25
6.1.9.	Расход по налогу на прибыль.....	25
6.2.	ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ.....	25
6.2.1.	Основные средства.....	25
6.2.2.	Инвестиционная собственность.....	26
6.2.3.	Внеоборотные активы, предназначенные для продажи.....	28
6.2.4.	Запасы.....	28
6.2.5.	Торговая и прочая дебиторская задолженность краткосрочная.....	29
6.2.6.	Денежные средства.....	29
6.2.7.	Краткосрочные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости.....	30
6.2.8.	Предоплата по налогу на прибыль.....	30
6.2.9.	Долгосрочные заемные средства.....	30
6.2.10.	Текущая часть долгосрочных кредитов и займов.....	30
6.2.11.	Торговая кредиторская задолженность.....	31
6.2.12.	Краткосрочные оценочные обязательства.....	31
6.2.13.	Отложенные налоговые активы и обязательства и постоянные налоговые разницы.....	31
6.2.14.	Капитал и резервы.....	32
6.2.15.	Прибыль на акцию.....	32
6.3.	ФИНАНСОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РИСКИ.....	32
6.3.1.	Хозяйственные риски.....	32
6.3.2.	Финансовые риски.....	33
6.4.	СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	33
6.4.1.	Организации, контролирующие или оказывающие существенное влияние на деятельность Группы «КРАУС-М».....	33
6.4.2.	Дочерние и ассоциированные предприятия.....	37
6.4.3.	Физические лица, оказывающие влияние на деятельность Группы.....	37
6.4.4.	Информация об операциях со связанными юридическими лицами.....	38
6.4.5.	Информация о вознаграждениях руководящим сотрудникам Группы «КРАУС-М» и операциях с ними.....	39
6.5.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	39

Общая информация

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность ЗАО «КРАУС-М» за полугодие до 30 июня 2017г. подготовлена с применением Международных стандартов финансовой отчетности и полностью соответствует им.

Основанием для подготовки настоящей консолидированной отчетности является Федеральный закон «О консолидированной отчетности» №208-ФЗ.

Показатели дочерних, ассоциированных компаний включены в настоящую отчетность.

Информация о сравнительном периоде в отчете о финансовом положении представлена по данным международных стандартов финансовой отчетности.

Информация о сравнительном периоде в отчете о совокупном доходе представлена по данным российской отчетности, с указанием примерных корректировок, которые потребовались бы для приведения указанных показателей к сопоставимости с данными 2017 года, представленными по правилам МСФО.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность ЗАО «КРАУС-М» подписана генеральным директором ЗАО «КРАУС-М» Поповым Владимиром Александровичем.

1. Промежуточная консолидированная финансовая отчетность за полугодие до 30 июня 2017 года

Консолидированный отчет о финансовом положении на 30.06.17

Наименование статьи	Прим.	На 30.06.2017	На 31.12.16
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	6.2.1	50 531	24 286
Инвестиционная собственность	6.2.2	5 963 533	5 571 605
Нематериальные активы		38	42
Инвестиции в дочерние компании		-	646 000
Гудвилл	5.2.2	181 195	-
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости		-	18 076
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости		-	-
Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность		-	-
Отложенные налоговые активы	6.2.13	9 465	4 849
Итого долгосрочные активы		6 204 761	6 264 858
Текущие активы			
Внеоборотные активы, предназначенные для продажи	6.2.3	570 600	-
Запасы	6.2.4	4 042	3 420
Торговая и прочая дебиторская задолженность краткосрочная	6.2.5	90 369	92 396
Краткосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости		-	-
Краткосрочные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости		18 387	429 440
Денежные средства и их эквиваленты	6.2.6	357 226	240 544
Предоплата по текущему налогу на прибыль		16 748	4 848
Прочие оборотные активы		-	870
Итого текущие активы		1 057 372	771 518
ВСЕГО АКТИВЫ		7 262 133	7 036 376

Консолидированный отчет о совокупном доходе за 6 месяцев до 30.06.17

Наименование статьи	Прим.	За январь-июнь 2017г	За январь-июнь 2016г.
Выручка	6.1.1	322 085	290 429
Себестоимость	6.1.2	(154 840)	(130 745)
Валовая прибыль		167 245	159 684
Коммерческие расходы	6.1.3	(23 080)	0
Управленческие расходы	6.1.4	(78 276)	(70 024)
Резерв под обесценение активов и прочие резервы		0	0
Прибыль / (убыток) от операционной деятельности		65 888	89 660
Инвестиционные доходы	6.1.5	6 121	3 898
Финансовые доходы	6.1.6	4 104	5 831
Финансовые расходы	6.1.7	(56 149)	(6 864)
Прочие доходы		863	(53)
Прочие расходы	6.1.8	(7 353)	(2 118)
Прибыль / (убыток) до налогообложения		13 474	90 354
Расходы по налогу на прибыль	6.1.9	(137 572)	(17 809)
Чистая прибыль / (убыток) за период		(124 097)	72 545
Прочий Совокупный Доход		0	0
Итого Совокупный Доход за период		(124 097)	72 545
В том числе Доля неконтролирующих акционеров		-	
В том числе Доля группы		(124 097)	72 545
Базовая прибыль на акцию (копеек)	6.2.15	(19)	11

Генеральный директор ЗАО «КРАУС-М»



Попов В.А.

Консолидированный отчет о движении денежных средств за 6 месяцев до 30.06.2017г.

тыс. руб.	6 мес.2017	6 мес.2016
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от покупателей, заказчиков	345 664	291 283
Платежи поставщикам	(105 323)	(69 803)
Выплаты в пользу работников	(47 105)	(44 009)
Выплаты во внебюджетные фонды	(14 831)	(12 988)
Уплата налогов	(62 786)	(83 123)
Платежи по операционной аренде	(9 177)	(12 009)
прочие платежи по текущим операциям	(13 570)	(5 199)
Налог на прибыль уплаченный	(2 300)	-
Прочие поступления	3 731	1 413
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности	94 304	65 566
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от продажи основных средств	-	-
Денежные средства по приобретенным дочерним компаниям	72 926	-
Поступления от возврата предоставленных займов и реализации прав требования	-	738
Проценты полученные	4 546	498
Прочие поступления	-	-
Приобретение объектов основных средств	(2 412)	(12 316)
Приобретение финансовых вложений	-	-
Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности	75 060	(11 080)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Привлечение заемных средств	-	-
Выплата купонного дохода	(49 860)	-
Возврат заемных средств	-	-
Платежи по обязательствам финансовой аренды	-	-
Дивиденды выплаченные	-	-
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности	(49 860)	-
Итого чистые денежные потоки	119 504	54 486
Нетто увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	119 504	54 486
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	240 544	27 814
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	2 822	(387)
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	357 226	82 299

Генеральный директор ЗАО «КРАУС-М»

Попов В.А.



Консолидированный отчет об изменении капитала за 6 месяцев до 30.06.2017г.

	Акционер- ный капитал	Эмисси- онный доход	Резервный капитал	Нераспред- ленная прибыль	Итого	Доля неконтрол- лирующих акционеров в	Всего собственны й капитал
Сальдо на 01.01.2016 (РСБУ)	672 010	0	15 077	958 343	1 645 430	0	1 645 430
Совокупный доход за период (РСБУ)			0	33 973	33 973	0	33 973
Увеличение резервного капитала			4 831	(4 831)	-	0	0
Выплаченные дивиденды					-	-	-
Сальдо на 30.06.2016	672 010	0	19 908	987 485	1 679 403	0	1 679 403
Сальдо на 01.07.2016 (РСБУ)	672 010	0	19 908	987 485	1 679 403	0	1 679 403
Корректировка входящего сальдо							0
Совокупный доход за период (РСБУ)			1 648	(1 017)	(1 017)	0	-1 017
Увеличение резервного капитала				(1 648)	-	0	0
Сальдо на 31.12.2016	672 010	0	21 556	984 820	1 678 386	0	1 678 386
Корректировки при переходе на МСФО				3 453 269	3 453 269	0	3 453 269
Сальдо на 01.01.2017	672 010	0	21 556	4 438 090	5 131 655	0	5 131 655
Отрицательный гудвилл при приобретении бизнеса				182 683	182 683	0	182 683
Совокупный доход за период				-	-	0	0
Прочее изменение капитала				405	405	0	405
Выплаченные дивиденды				-	-	0	-
Сальдо на 30.06.2017	672 010	0	21 556	4 621 178	5 314 744	0	5 314 744

Генеральный директор ЗАО «Краус-М»



Полов В.А.

2. Информация о компании

2.1. Организационная структура и деятельность

2.1.1. Общая информация

Государственный регистрационный номер: 10277398699

ЗАО «КРАУС-М» зарегистрировано 26.09.2002г. по адресу: 123104 г.Москва, Тверской б-р, д.13 стр.1.

Регистрирующий орган: Государственное учреждение Московская Регистрационная Палата

Дата регистрации 26.09.2002г.

ОГРН 1027739268699.

ИНН 7717127797

КПП 770301001

Генеральным директором ЗАО «КРАУС-М» является Попов Владимир Александрович.

Основными видами деятельности ЗАО «КРАУС-М» являются:

- Сдача в аренду офисных помещений;
- Оказание услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию,
- Оказание услуг по управлению многоквартирными жилыми домами.

2.2. Состав Группы и периметр консолидации

Для целей настоящей консолидированной отчетности Группы «КРАУС-М» по состоянию на 30.06.2017г., подготавливаемой в соответствии с Федеральным законом «О консолидированной отчетности» №208-ФЗ в состав Группы входят:

- ЗАО «Краус-М» (материнское предприятие)
- АО «Мосмонтажспецстрой» (дочернее предприятие с долей 100%)
- ООО «Техноэксим» (дочернее предприятие с долей 100%).

Перечисленные дочерние предприятия не включены в состав группы по состоянию на 01.01.17, т.к. эта дата предшествует дате их приобретения (январь 2017г.).

Группа не имеет в своем составе ассоциированных и совместно контролируемых предприятий.

В составе Группы «КРАУС-М» также функционирует обособленное подразделение, расположенное по адресу: 143402, Красногорский р-н, п/о «Красногорск-4» 65 км МКАД ЖОК «Рублево» Управление в ЖОК «Рублево». Наибольшая часть операций Группы «КРАУС-М» осуществляется на территории г.Москвы.

2.3. Сегментная информация

2.3.1. Перечень сегментов деятельности

Группа «КРАУС-М» осуществляет деятельности по следующим направлениям:

- Сдача в аренду помещений и иного имущества в г.Москве;
- Управление жилыми комплексами и передача коммунальных ресурсов;
- Другие виды деятельности.

Результаты указанных направлений деятельности регулярно анализируются руководством Группы «КРАУС-М» и специалистами, ответственными за принятие финансовых решений.

Анализ результатов деятельности осуществляется в разрезе сдаваемых в аренду или находящихся на обслуживании объектов недвижимости:

- Здание по адресу: г.Москва ул.Тверской бульвар, д.13;
- Здание по адресу: г.Москва ул.Тверской бульвар, д.15;
- Помещение по адресу: г.Москва ул.Сретенка, д.11;
- Здание по адресу: г.Москва ул.Щепкина, д.32;
- Жилищный комплекс «Парк Рублево» и др.

2.3.1. Основные показатели по сегментам

В таблице представлены данные по выручке Группы по направлениям деятельности:

(тыс. руб.):

Наименование продаж	Полугодие 2017		
	Выручка, без НДС	Себестоимость	Финансовый результат
Аренда помещений	250 345	-105 727	144 618
Управление жилым комплексом «Парк Рублево»	38 710	-23 267	15 443
Управление жилым комплексом Богословский	1 578	-2 564	-986
Прочие услуги	31 452	-23 282	8 170
Итого	322 085	-154 840	167 245

Наименование продаж	Полугодие 2016		
	Выручка, без НДС	Себестоимость	Финансовый результат
Аренда помещений	246 316	-100 556	145 760
Управление жилым комплексом Рублевский парк	0	0	0
Управление жилым комплексом Богословский	9 185	-9 953	-768
Прочие услуги	34928	-20 236	14 692
Итого	290 429	-130 745	159 684

2.3.2. Информация по географии деятельности

Основная часть активов Группы «КРАУС-М» расположены на территории г.Москвы, за исключением земельного участка в Петергофском районе г.Санкт-Петербург. Указанный земельный участок не генерирует самостоятельных денежных потоков и квалифицирован в настоящей консолидированной отчетности как актив, предназначенный для продажи.

2.3.3. Основные покупатели

Основными арендаторами имущества Группы в текущем периоде являлись:

- АО «Полюс»
- Фонд содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере
- АО АКБ «Международный финансовый клуб»
- ООО «Группа Онэксим»
- ООО «Авангард»

3. Основа для подготовки финансовой отчетности и учетная политика

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

За все отчетные периоды, заканчивая годом, завершившимся 31 декабря 2016 г., Группа подготавливала финансовую отчетность в соответствии с национальными общепринятыми правилами бухгалтерского учета (российские ПБУ).

Настоящая консолидированная промежуточная финансовая отчетность Группы «КРАУС-М» за полугодие закончившееся 30 июня 2017 г., является предварительной консолидированной финансовой отчетностью, подготовленной в соответствии с МСФО.

При подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности был подготовлен вступительный отчет о финансовом положении Группы на 1 января 2017 г. - дату перехода Группы на МСФО.

В Пояснении «Первое применение МСФО» перечислены основные корректировки, выполненные Группой при пересчете отчета о финансовом положении, составленного на 1 января 2017 г. согласно российским национальным правилам бухгалтерского учета, а также ранее опубликованной финансовой отчетности по состоянию на 30 июня 2015 г. и 30 июня 2016г., которая была подготовлена на основе российских правил бухгалтерского учета.

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по справедливой стоимости.

3.1. Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании, а также валютой, в которой представлена настоящая финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до целых тысяч.

Обменные курсы иностранных валют, в которых Группа «КРАУС-М» осуществляло операции, к российскому рублю, представлены ниже:

	30 июня 2017г.	31 декабря 2016г.	31 декабря 2015г.
Обменный курс на конец года (рублей)			
1 доллар США	59,08	60,66	72,88
1 евро	67,49	63,81	79,70
Средний обменный курс за год (рублей)			
1 доллар США	-	67,19	61,32
1 евро	-	74,39	67,99

3.2. Профессиональное суждение и источники неопределенности оценок

Справедливая стоимость долговых финансовых активов

Долгосрочные долговые финансовые активы отражаются в финансовой отчетности по приведенной (дисконтированной) стоимости с использованием эффективных ставок, равных рыночным процентным ставкам по полученным банковским кредитам.

Выбор применимой рыночной ставки осуществляется на основе средневзвешенной ставки по кредитам, рассчитываемой на начало каждого месяца, которая может корректироваться с учетом

изменения текущих рыночных условий (согл.п.48 IFRS 13 «Справедливая стоимость»). В этом случае может использоваться текущая ключевая ставка, установленной ЦБ России, что дает наиболее точный метод оценки справедливой стоимости с учетом текущих рыночных рисков предприятия.

Отклонение менее 20% от рыночной ставки признается несущественным для принятия решения о выполнении корректировок показателей отчетности.

Выручка

В тех случаях, когда Группа действует в качестве агента (либо иного посредника), выручка от соответствующих операций признается только в сумме комиссионного вознаграждения, полученного Группой.

Вместе с тем Группа пришла к выводу, что она является принципалом по договорам на передачу коммунальных ресурсов, поскольку их оплата является неотъемлемой частью стоимости услуг, выставляемых арендаторам ежемесячно.

Представление отчета о движении денежных средств

Все денежные потоки в отчете о движении денежных средств представляются развернуто (брутто) и включают НДС. Это, по мнению руководства, предоставляет более полезную и уместную информацию пользователям финансовой отчетности в отношении того, как предприятие генерирует и использует денежные средства и эквиваленты денежных средств.

3.3. Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, выпущенные и не вступившие в силу

При подготовке настоящей финансовой отчетности на добровольной основе досрочно применены IFRS 15 «Выручка» и IFRS 9 «Финансовые инструменты».

IFRS 16 «Аренда»¹ не пользовался при подготовке настоящей отчетности, т.к. группа еще не проанализировала последствия применения положений нового стандарта для отчетности группы.

Другие стандарты и интерпретации, не вступившие в силу, анализируются на предмет изменения методологии учета и влияния на финансовую отчетность предприятия.

3.4. Отклонения от требований отдельных стандартов МСФО

Основные средства

В финансовой отчетности основные средства со сроком полезного использования более 12 мес. и стоимостью не более 40 000 (Сорока тысяч) рублей списывались одновременно с вводом их в эксплуатацию согласно правилам российского национального учета, т.к. согласно проведенному анализу величина амортизации таких активов не оказала бы существенного влияния на отчетные данные.

Капитальные вложения

В финансовой отчетности Группы проценты по банковским кредитам учтены как текущие (финансовые) расходы, без капитализации в стоимости квалифицируемых активов. По оценке руководства, капитализируемые суммы процентов не окажут существенного влияния на данные финансовой отчетности предприятия.

¹ - официально вступает в силу с 1 января 2019г.

3.5. Основные положения учетной политики

3.5.1. Основные средства

Основные средства Группы состоят из движимых активов, используемых для производственных и административных целей, а также навесное оборудование в зданиях.

Признание и оценка

Объекты основных средств отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

Первоначальная стоимость движимого имущества, отраженного в составе основных средств по состоянию на 1 января 2017 года, т.е. дату перехода на МСФО, была определена на основе их фактической себестоимости.

В первоначальную стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого участка, капитализированные затраты по займам.

Когда объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Прибыли или убытки от выбытия объекта основных средств признаются в нетто-величине по строке «прочие доходы» в составе прибыли или убытка за период.

Последующие затраты

Затраты, связанные с капитальным ремонтом либо заменой значительного компонента объекта основных средств увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если существует высокая вероятность увеличения экономических выгод от объекта. Балансовая стоимость замененной части списывается.

Затраты на текущий ремонт и обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения.

Амортизация

Амортизация основных средств начисляется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе.

3.5.2. Инвестиционная собственность

Признание

К инвестиционной собственности относятся внеоборотные активы, сдаваемые в аренду либо приобретенные с целью получения дохода от прироста их рыночной стоимости.

Объектами инвестиционной собственности Группы являются **все объекты недвижимости** (кроме объектов недвижимости, предназначенных для продажи), поскольку большая часть зданий сдается в аренду (часть площади, занимаемая под офис, является несущественной), а также недвижимость, приобретенная без определенного назначения. Оборудование и технические сети, являющиеся неотделимыми от зданий и сооружений, также отнесены к объектам инвестиционной собственности.

Кондиционеры и другое навесное оборудование классифицируются как основные средства и учитываются согласно IAS 16 «Основные средства».

Первоначальная оценка

Первоначальная стоимость **недвижимости** по состоянию на 1 января 2017 года (дату перехода на МСФО), определена на основе справедливой стоимости на указанную дату в соответствии с информацией, полученной от профессионального оценщика. Корректировка первоначальной стоимости объектов инвестиционной собственности отражена путем корректировки показателя «Нераспределенная прибыль».

Последующая оценка

Объекты инвестиционной собственности отражаются на отчетную дату по справедливой стоимости, определяемой в конце года либо путем привлечения оценочной компании, либо (в исключительных случаях) расчетным путем.

3.5.3. Инвестиции в права аренды

Общество не учитывает права аренды земельных участков в составе инвестиций согласно п.6 IAS 40.

3.5.4. Обесценение внеоборотных активов

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы «КРАУС-М», отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения.

Обесценение активов осуществляется по единицам, самостоятельно генерирующим денежные потоки (указанное разделение организовано по территориальному признаку):

- Здание по адресу: г.Москва ул.Тверской бульвар, д.13
- Здание по адресу: г.Москва ул.Тверской бульвар, д.15
- Помещение по адресу: г.Москва ул.Сретенка, д.11
- Здание по адресу: г.Москва ул.Щепкина, д.32.

Общие (корпоративные) активы Группы не генерируют независимые потоки денежных средств и обесцениваются в составе указанных выше групп.

3.5.5. Финансовые инструменты

Учет финансовых инструментов осуществляется в соответствии с IFRS 9 «Финансовые инструменты»².

Финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости

К непроизводным финансовым инструментам относятся инвестиции в долевые и долговые ценные бумаги, в том числе выданные займы, торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и эквиваленты денежных средств, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

ГРУППА «КРАУС-М» первоначально признает займы, дебиторскую и кредиторскую задолженность и депозиты на дату их выдачи/возникновения. В соответствии с требованиями IFRS 9 «Финансовые инструменты» первоначальное признание производных финансовых инструментов осуществляется на дату заключения сделки, в результате которой организация становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

ГРУППА «КРАУС-М» имеет на балансе выданные займы, обязательство по выпущенным облигациям. Указанные займы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму затрат, непосредственно относящихся к осуществлению сделки. После первоначального признания займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения.

Займы, выданные дочерним предприятиям, рассматриваются в МСФО как часть инвестиций в дочерние предприятия. Указанные займы классифицируются в отчете о финансовом положении как долгосрочные, поскольку наиболее вероятно, что их погашение наступит по истечении двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости

Финансовые вложения в акции и уставный капитал других компаний оцениваются по справедливой стоимости с отнесением изменений на Капитал. Оценка таких инвестиций осуществляется 1 раз в год перед составлением годовой отчетности.

² - В порядке добровольного досрочного применения, официальный ввод – с 0.01.2018.

Торговая дебиторская задолженность

Учет торговой дебиторской задолженности осуществляется в соответствии с IFRS 15 «Выручка» и IFRS 9 «Финансовые инструменты»³.

В особых случаях, когда погашение торговой дебиторской задолженности существенно отложено во времени в связи с предоставлением значительной выгоды, связанной с финансовой отсрочкой (на срок более 1 года после отгрузки (передачи результатов работ, услуг), дебиторская задолженность представляется по приведенной (дисконтированной) стоимости с одновременным отражением корректировки в составе резерва сомнительной задолженности. Корректировка приведенной (дисконтированной) стоимости в следующих отчетных периодах относится на финансовые доходы (расходы). Алгоритм определения ставки дисконтирования, основанной на рыночных показателях, изложен ниже в пояснении «Справедливая стоимость».

Безосновательно просроченная торговая дебиторская задолженность, возникающая по договорам с заказчиками, отражается в годовой отчетности за минусом резерва сомнительных долгов (см. след. пункт). Создание и корректировка резерва сомнительных долгов отражается по статье «коммерческие расходы».

3.5.6. Обесценение финансовых активов

Долговые финансовые активы

По состоянию на каждую отчетную дату финансовые активы (кроме отражаемых по справедливой стоимости), должны тестироваться на обесценение. Финансовый актив является обесценившимся, если произошли события, повлекшее убыток, и что это которые оказали негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от данного актива.

К признакам обесценения финансовых активов относятся неплатежи или иное невыполнение должниками своих обязанностей, реструктуризация задолженности перед Группой «КРАУС-М» на условиях, которые в ином случае даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента.

По займам сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива.

Дебиторская задолженность

Обесценение сомнительной задолженности покупателей и заказчиков признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются на счете оценочного резерва (резерв сомнительных долгов), величина которого вычитается из стоимости дебиторской задолженности.

Обесценение дебиторской задолженности покупателей и заказчиков (резерв сомнительной задолженности) формируется по методу старения счетов и рассчитывается исходя из сроков задержки платежей в следующем порядке:

- по задержкам со сроком менее 30 дней – резерв не формируется;
- по задержкам со сроком от 60 до 90 дней (включительно) – 25% процентов от суммы задолженности;
- по задержкам со сроком от 91 до 366 дней (включительно) – 50% процентов от суммы задолженности;
- по задержкам со сроком более 366 дней – 100 процентов от суммы задолженности.

3.5.7. Справедливая стоимость

Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Иерархия справедливой стоимости, описанная в (IFRS) 13, отдает наибольший приоритет котироваемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств и наименьший приоритет ненаблюдаемым исходным данным (расчетные показатели).

³ - в порядке добровольного досрочного применения, официальное введение с 01.01.2018.

Применение справедливой стоимости в отдельной финансовой отчетности Группы главным образом требуется для определения стоимости инвестиционной собственности, внеоборотных активов, предназначенных для продажи (объекты недвижимости), приобретенных паев и акций, а также процентных ставок по имеющимся долговым финансовым активам и для дисконтирования отсроченной дебиторской задолженности.

При оценке справедливой стоимости предпочтение отдается информации, полученной от независимых оценочных компаний.

Справедливая стоимость инвестиционной собственности и внеоборотных активов, предназначенных для продажи

Наилучшее и наиболее эффективное использование инвестиционной недвижимости и внеоборотных активов, предназначенных для продажи, заключается в их отдельном использовании, поэтому наиболее приемлемым для их оценки методом оценки является определение цены, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже данного актива участникам рынка, которые использовали бы данный актив отдельно.

Справедливая стоимость долговых финансовых инструментов

В качестве рыночных ставок для финансовых активов, возникших в текущем году, используются средневзвешенные процентные ставки по полученным банковским кредитам за текущий отчетный период. Отклонение менее 20% от рыночной ставки признается несущественным для принятия решения о выполнении корректировок показателей отчетности (см. *Профессиональное суждение и источники неопределенности оценок*).

Наиболее приемлемым методом оценки долговых финансовых инструментов является их рыночная стоимость либо (при ее отсутствии) приведенная (дисконтированная) стоимость. Применяемая ставка дисконтирования присваивается долговому финансовому инструменту на дату принятия к учету и не меняется.

3.5.8. Акционерный капитал

Обыкновенные акции

Обыкновенные акции классифицируются в категорию собственного капитала. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций и опционов на акции, отражаются с учетом налогового эффекта как вычет из величины собственного капитала.

Привилегированные акции

Привилегированных акций нет.

3.5.9. Выручка

Поступления от аренды

Выручка по договорам операционной аренды признается в соответствии с МСФО (IAS) 17 «Договоры аренды» на равномерной основе в течение срока действия соответствующего договора аренды. Сумма полученных скидок уменьшает общую величину выручки по аренде на протяжении всего срока действия аренды.

Комиссионные вознаграждения

В тех случаях, когда Группа действует в качестве агента (либо иного посредника), выручка от соответствующих операций признается только в сумме комиссионного вознаграждения, полученного Группой.

Вместе с тем Группа пришла к выводу, что она является принципалом по договорам на передачу коммунальных ресурсов, поскольку их оплата является неотъемлемой частью стоимости услуг, выставляемых арендаторам ежемесячно (см. также *Профессиональное суждение и источники неопределенности оценок*).

Продажа товаров

Величина выручка от продажи товаров в ходе обычной хозяйственной деятельности оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения, за минусом

возвратов и всех предоставленных торговых скидок. Выручка признается тогда, когда существует убедительное доказательство того, что значительные риски и выгоды, связанные с активом, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить.

Оказание прочих услуг

Выручка от оказания услуг за отчетный период, как правило, признается линейным методом, так как услуги оказываются равномерно в течение срока действия договора.

3.5.10. Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам (в том числе по выданным займам), дивидендный доход, прибыли от выбытия инвестиций, имеющих в наличии для продажи, и изменения справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, через отражение в составе прибыли или убытка, курсовые разницы.

Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа.

3.5.11. Инвестиционные доходы

Инвестиционные доходы включают процентные доходы по инвестированным средствам (в том числе по выданным займам), дивидендный доход, прибыли от выбытия инвестиций, и изменения справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости (кроме инвестиций в уставные и акционерные капиталы других компаний).

Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа.

3.5.12. Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль в «отчете о совокупной прибыли или убытке и прочем совокупном доходе» включает в себя налог на прибыль текущего периода и изменения по отложенным налогам.

3.5.13. Прибыль на акцию

Группа представляет показатели базовой прибыли на акцию в отношении своих обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию рассчитывается как частное от деления прибыли или убытка, причитающихся владельцам обыкновенных акций Компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, скорректированное на количество находящихся у нее собственных акций.

3.5.14. Представление финансовой отчетности

Отчет о совокупном доходе

Представление результатов отдельных операций производится на основе свернутого представления доходов и соответствующих расходов, возникающих по одной и той же операции, в том числе: прибыли и убытки от выбытия долгосрочных (внеоборотных) активов, включая инвестиции и операционные активы, отражаются в отчетности путем вычитания балансовой стоимости актива и соответствующих расходов по его продаже из вырученной от выбытия суммы.

Отчет о движении денежных средств

К денежным средствам и их эквивалентам в финансовой отчетности Группы относятся денежные средства в кассе и на расчетных счетах без ограничений по их использованию.

Кредитные линии (овердрафты) квалифицируются как обязательства и в отчете о движении денежных средств отражаются как денежные потоки по финансовой деятельности.

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах в банках, рассматриваются как финансовые активы. В Отчете о движении денежных средств их размещение и возврат квалифицируются как денежные потоки по инвестиционной деятельности.

Отчет о движении денежных средств составляется прямым (приоритетным) методом, дающим возможность развернутого представления основных денежных потоков предприятия – расчетов с покупателями и заказчиками, платежей в пользу поставщиков товаров, работ, услуг и в связи с вознаграждением сотрудников.

Все денежные потоки в отчете представляются развернуто (брутто) и включают НДС. Это, по мнению руководства, предоставляет более полезную и уместную информацию пользователям финансовой отчетности в отношении того, как предприятие генерирует и использует денежные средства и эквиваленты денежных средств.

4. Первое применение МСФО

4.1. Примененные исключения при переходе на МСФО

МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» освобождает компании, впервые применяющие МСФО, от ретроспективного применения некоторых МСФО.

При подготовке настоящей предварительной отчетности были использованы следующие допущения в соответствии с IFRS 1:

- Оценка инвестиционного имущества на дату перехода на МСФО по справедливой стоимости и использование этой справедливой стоимости в качестве условной первоначальной стоимости на дату перехода (п. D5 IFRS 1).

4.2. Оценка справедливой стоимости на дату перехода на МСФО

Справедливая стоимость на 01.01.2017 (дату перехода на МСФО) для использования в качестве условной первоначальной стоимости была определена по инвестиционной собственности (по объектам недвижимости).

По результатам оценки стоимость отдельных активов, входящих в состав каждого комплекса, определена путем распределения пропорционально балансовой стоимости актива в общей балансовой стоимости комплекса.

Информация об оценщике

ООО «Столичная аудиторская компания», договор №111/О от 16.06.17г.

4.3. Изменение капитала на 1 января 2017 г.

4.3.1. Сверка капитала на дату перехода на МСФО (01.01.2017)

тыс.руб.	Переход на УП по МСФО	Ошибки	Итого
Переоценка инвестиционного имущества	4 330 376	0	4 330 376
Пересчет облигационного займа по эффективной ставке (с учетом дополнительных расходов)	15 791	0	15 791
Резерв сомнительной задолженности	0	(24 244)	(24 244)
Начисление ОНО-ОНА	(869 567)	0	(869 567)
Списание ОНА и ОНО, начисленных по правилам РСБУ	913	0	913
Итого корректировка капитала	3 477 513	-24 244	3 453 269

4.3.2. Пояснения к изменению капитала

Основные средства и инвестиционная собственность

Инвестиционная собственность оценена по справедливой стоимости на дату перехода на МСФО. Это привело к увеличению стоимости основных средств на дату перехода на МСФО в размере 4 330 376 тыс. руб., что положительно повлияло на капитал Группы «КРАУС-М».

Дебиторская задолженность

На дату перехода на МСФО была обесценена просроченная дебиторская задолженность на сумму 24 244 тыс.руб., что привело к снижению капитала на указанную сумму.

Кредиторская задолженность по займам

Облигационный займ был пересчитан по эффективной процентной ставке с учетом дополнительных расходов по получению указанного внешнего финансирования (листинг ценных бумаг) на сумму 15 791 тыс.руб.

Временные разницы и отложенные налоги

Указанные выше корректировки привели к дополнительному возникновению налоговых обязательств на общую сумму 869 567 тыс.руб., что привело к снижению капитала.

4.3.3. Пояснения к отложенным налогам

Подробная информация по отложенным налогам, рассчитанным на 01.01.2017, представлена в таблице ниже.

Временные разницы и отложенные налоги на дату перехода на МСФО

тыс.руб.	Временные разницы	ставка	ОНО (ОНА)
Переоценка первоначальной стоимости инвестиционного имущества	3 415 449	0	683 090
Списание накопленной амортизации инвестиционного имущества	940 838	0	188 168
	0	0	0
Резерв сомнительной задолженности	(24 244)	0	(4 849)
корректировка обл.займа на доп.расходы по листингу	15 790	0	3 158
Итого	4 347 833	0	869 567

5. Информация об объединении бизнеса

5.1. Общая информация

В 1 полугодии 2017 года имели место следующие приобретения бизнеса:

- 100% доля участия в дочернем предприятии АО «Мосмонтажспецстрой» (119034, г.Москва, 3-й Обыденский пер., д.1 стр.5);
- 100% доля в дочернем предприятии ООО «Техноэксим» (ОГРН 5087746325145, г.Москва, Тверской б-р д.13 стр.1).

5.2. Оценка стоимости приобретения и гудвилла приобретенного бизнеса

5.2.1. Расчет чистых активов на дату приобретения

Наименование приобретенного бизнеса	Чистые активы по балансу РСБУ на 01.01.17	Корректировка чистых активов согласно оценке на 01.01.16	Стоимость чистых активов на дату приобретения
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
АО «Мосмонтажспецстрой»	143 427	321 378	464 805
ООО «Техноэксим»	279 536	332 020	613 457

Справедливая стоимость недвижимости определена независимыми оценочными компаниями по состоянию на 31.12.15:

- АО «Монмонтажспецстрой» - независимой оценочной компанией ООО «Прайм Газ»;
- ООО «Техноэксим» - независимой оценочной компанией «Альтхаус Консалтинг».

Корректировка чистых активов дочерних компаний выполнена в части справедливой стоимости объектов недвижимости, сдаваемой в аренду (инвестиционной собственности) по состоянию на 31.12.15 и на изменение капитала с даты оценки до даты приобретения.

5.2.2. Расчет гудвилла приобретенных компаний

Дата приобретения	Наименование приобретенного бизнеса	Доля	Стоимость приобретения	Стоимость чистых активов на дату приобретения	Гудвилл (4-5х3)
		%	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
11.01.17	АО «Мосмонтажспецстрой»	100	646 000	464 805	181 195
12.01.17	ООО «Техноэксим»	100	430 774	613 457	(182 683)

«Отрицательный» гудвилл по ООО «Техноэксим» списан единовременно в доход в периоде приобретения.

6. Пояснения к отдельным статьям отчетности

6.1. Отчет о совокупном доходе

6.1.1. Выручка

Выручка Группы «КРАУС-М» представлена следующими видами доходов:

тыс.руб.	6 мес.2017	6 мес.2016 ⁴
Аренда помещений в г.Москве	250 345	246 316
Управление жилым комплексом Рублевский парк	38 710	0
Управление жилым комплексом Богословский	1 578	9 185
Прочие услуги	31 452	34 928
Итого	322 085	290 429

6.1.2. Себестоимость

В составе себестоимости учтены следующие виды расходов:

тыс.руб.	6 мес.2017	6 мес.2016 ⁵
Оплата труда и страховые взносы	(51 676)	(45 500)
Охрана	(28 244)	(21 829)
Амортизация активов	(4 946)	(6 430)
Аренда земли	(12 008)	(9 177)
Субаренда недвижимого имущества	(4 576)	(32)
Электроэнергия	(12 180)	(10 822)
Тепло- и Водоснабжение	(3 992)	(2 868)
Газоснабжение	(517)	(465)
Ремонт ОС	(10 514)	(19 132)
Материалы	(6 869)	(6 026)
Механическая уборка территории	(6 417)	(871)
Прочие операционные расходы	(12 901)	(7 593)
Итого	(154 840)	(130 745)

6.1.3. Коммерческие расходы

В составе коммерческих расходов учтены следующие виды расходов:

тыс.руб.	6 мес.2017	6 мес.2016
Изменение резерва сомнительной дебиторской задолженности	(23 080)	-

Расшифровка резерва сомнительной задолженности отражена в п.6.2.5 настоящей отчетности.

⁴ примерные корректировки для целей приведения данных сравнительного периода представлены в отчете о совокупном доходе с учетом корректировки по амортизации объектов недвижимости и отложенных налогов.

⁵ примерные корректировки для целей приведения данных сравнительного периода представлены в отчете о совокупном доходе с учетом корректировки по амортизации объектов недвижимости и отложенных налогов.

6.1.4. Управленческие расходы

В составе управленческих (административных) расходов учтены следующие виды расходов:

тыс.руб.	6 мес.2017	6 мес.2016 ^а
Оплата труда и страховые взносы	(27 944)	(26 388)
Налог на имущество	(42 641)	(37 388)
Налог на землю	(3 987)	(1 004)
Прочие управленческие расходы	(3 704)	(5 244)
Итого	(78 276)	(70 024)

6.1.5. Инвестиционные доходы

тыс. руб.	6 мес.2017	6 мес.2016 ⁷
Проценты по долговым финансовым инструментам	6 121	3 898
Итого	6 121	3 898

6.1.6. Финансовые доходы

тыс.руб.	6 мес.2017	6 мес.2016 ⁸
Положительные курсовые разницы	4 104	5 831
Итого	4 104	5 831

Положительные и отрицательные курсовые разницы образовались в связи с пересчетом хозяйственных операций в иностранной валюте по курсу на дату расчетов; переоценкой монетарных статей отчетности, выраженных в иностранной валюте по курсу на отчетную дату; осуществлением операций купли-продажи иностранной валюты по курсу обслуживающего банка.

6.1.7. Финансовые расходы

тыс.руб.	6 мес.2017 г	6 мес.2016 г
Отрицательные курсовые разницы	(6 214)	(6 864)
Купонный доход по размещенным облигациям	(49 935)	-
Итого	(56 149)	(6 864)

Купонный доход начислен по долговым ценным бумагам (облигациям), размещенным на ММВБ на 13.12.2016 г. на общую сумму 1 млрд.руб. с датой погашения - 10.12.2026 г.

^{а, б} примерные корректировки для целей приведения данных сравнительного периода представлены в отчете о совокупном доходе с учетом корректировки по амортизации объектов недвижимости и отложенных налогов.

^в примерные корректировки для целей приведения данных сравнительного периода представлены в отчете о совокупном доходе

6.1.8. Прочие расходы

тыс.руб.	6 мес.2017 г	6 мес.2016 г
Социальные и прочие расходы	(7 353)	(2 118)
Итого	(7 353)	(2 118)

6.1.9. Расход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для Группы «КРАУС-М» составляет 20%, что соответствует налоговой ставке, установленной Налоговым кодексом РФ.

тыс.руб.	6 мес.2017 г	6 мес.2016 г
Текущий налог на прибыль за год	(1 690)	0
Корректировки в отношении предшествующих лет	-	-
Отложенный налог на прибыль		
Изменение отложенных налоговых обязательств	(136 217)	(11 115)
Изменение отложенных налоговых активов	336	(6 694)
Общая сумма дохода (расхода) по налогу на прибыль	(137 572)	(17 809)

Информация о временных налоговых разницах, возникновении и восстановлении отложенных налогов представлена в *Пояснении 6.2.13.*

6.2. Отчет о финансовом положении

6.2.1. Основные средства

В составе основных средств отражены:

- Офисное оборудование, навесное оборудование зданий и помещений, сдаваемых в аренду;
- Незавершенное строительство;
- Приобретение оборудования и авансы, выданные по капитальным вложениям в основные средства.

Движение основных средств представлено ниже в таблице.

Табл. Движение основных средств за отчетный период

тыс. руб.	Основные средства в эксплуатации	Незавершенное строительство	Итого
Историческая стоимость/Переоцененная величина			
Первоначальная стоимость на 1 января 2017 года	119 899		119 899
Поступления	22 067	31 216	53 283

Выбытия	(3 376)		(3 376)
Остаток на 30 июня 2017 года	138 590	31 216	169 806
Амортизация и убытки от обесценения			
На 1 января 2017 года	(95 613)	0	(95 613)
Амортизация за 6 мес.2017 года	(27 039)		(27 039)
Выбытия	3 377		3 377
Остаток на 30 июня 2017 года	(119 275)	0	(119 275)
Балансовая стоимость			
Остаток на 1 января 2017 года	24 286	0	24 286
Остаток на 30 июня 2017 года	19 315	31 216	50 531

Группа «КРАУС-М» не имеет арендованных основных средств, а также основных средств, находящихся в залоге.

Амортизационные отчисления включаются в состав себестоимости услуг и управленческих расходов.

6.2.2. Инвестиционная собственность

К инвестиционной собственности Группы отнесены объекты недвижимости, сдаваемые в аренду либо удерживаемые с целью увеличения рыночной стоимости, а также несъемное оборудование. Ниже приведен перечень объектов инвестиционной собственности.

По состоянию на 01.01.17:

	Наименование объекта	Рыночная стоимость, тыс. руб.
1	Здание по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр.1	3819880
2	Здание по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.15, стр. 1	758460
3	Подвальное помещение по адресу : г. Москва, ул.Сретенка д.11	68 077
4	Здание, вкл. земельный участок , по адресу: г.Москва ул. Щепкина, д. 32, стр. 1	922 451
5	Здание, вкл. земельный участок, по адресу: г.Москва, 3-й Обыденский пер., д.1	391 928
6	Оборудование	2 737
	Итого	5 963 533

По состоянию на 30.06.17:

	Наименование объекта	Рыночная стоимость, тыс. руб.
1	Здание по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр.1	3819880
2	Здание по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.15, стр. 1	758460
3	Подвальное помещение по адресу : г. Москва, ул.Сретенка д.11	68 077
4	Здание, вкл. земельный участок , по адресу: г.Москва ул. Щепкина, д. 32, стр. 1	922 451
5	Здание, вкл. земельный участок, по адресу: г.Москва, 3-й Обыденский пер., д.1	391 928
6	Оборудование	2 737
	Итого	5 963 533

По состоянию на 01.01.2017 проведена оценка стоимости имущества с привлечением независимой оценочной компании (ООО «Столичная аудиторская компания» по договору №111/О от 16.06.17г.)

Согласно учетной политике Группы на каждую отчетную дату инвестиционная недвижимость учитывается по справедливой стоимости. По состоянию на 30.06.2017 инвестиционная собственность не демонстрировала признаки обесценения.

Информация о стоимости и движении инвестиционной собственности за 6 месяцев 2017г. представлена в Таблице «Движение инвестиционной собственности за отчетный период».

Табл. Движение инвестиционной собственности за отчетный период

тыс. руб.	Здания, сооружения	Установки, машины и оборудование	Земельные участки	Итого
Справедливая стоимость				
Первоначальная стоимость на 1 января 2017 года	5 491 387	2 737	77 481	5 571 605
Поступления	306 237	-	85 691	391 928
Выбытия	-	-	-	0
Остаток на 30 июня 2017 года	5 797 624	2 737	163 172	5 963 533
Амортизация и убытки от обесценения				
На 1 января 2017 года	-	-	-	-
Амортизация за 6 мес.2017 года	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-

Остаток на 30 июня 2017 года	-	-	-	-
Балансовая стоимость				
Остаток на 1 января 2017 года	5 491 387	2 737	77 481	5 571 605
Остаток на 30 июня 2017 года	5 797 624	2 737	163 172	5 963 533

Права аренды

Права аренды земельных участков под зданиями не отражены в отчете о финансовом положении:

- Земельный участок под зданием, расположенным по адресу: г.Москва, Тверской бульвар, д.13, стр.1. Оценочная стоимость по состоянию на 01.01.2016 – **359 785 тыс.руб.**
- Земельный участок под зданием, расположенным по адресу: г.Москва, Тверской бульвар, д.15, стр. 1. Оценочная стоимость по состоянию на 01.01.2016 – **183 046 тыс.руб.**

6.2.3. Внеоборотные активы, предназначенные для продажи

В отчете о финансовом положении Группы «КРАУС-М» отражены следующие активы для продажи:

тыс. руб.	01 января 2017г.	30 июня 2017г.
Земельные участки	-	570 600
Итого	-	570 600

В составе внеоборотных активов для продажи числится земельный участок по адресу:

Россия г.Санкт-Петербург, Петергофский район, Марьино, уч.1 и уч.5. Актив квалифицирован как предназначенный для продажи ввиду того, что руководством ведется активный поиск покупателя.

Информация об оценщике

Справедливая стоимость земельного участка определена независимой оценочной компанией Colliers International (ООО «Коллиерз Интернешнл») по состоянию на 05 ноября 2015 года (номер отчета: 20-112015).

Целью оценки являлось дальнейшее использование результатов оценки рыночной стоимости земельного участка для передачи его в залог банку. На дату отчетности указанный актив в залог не передан.

Алгоритм определения справедливой стоимости

Расчет рыночной стоимости земельного участка был осуществлен в рамках затратного и доходного подходов с выведением итогового результата по удельному весу каждого из примененных подходов.

6.2.4. Запасы

В отчете о финансовом положении Группы «КРАУС-М» отражены следующие виды запасов:

тыс. руб.	31 декабря 2016г.	30 июня 2017г.
Расходные материалы, МБП	3 420	4 042
Итого	3 420	4 042

Информация о затратах по приобретению малоценных активов (основных средств) представлена в настоящей консолидированной финансовой отчетности в составе материально-производственных запасов в связи с несущественностью влияния необходимых корректировок на показатели отчетности (см. *Отклонения от требований отдельных стандартов*).

6.2.5. Торговая и прочая дебиторская задолженность краткосрочная

тыс. руб.	31 декабря 2016	30 июня 2017
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	80 715	108 687
Резерв сомнительных долгов	(24 244)*	(47 833)*
Авансы выданные	10 727	7 978
Задолженность за коммунальные услуги	5 533	13 483
Задолженность перед бюджетом по налогам (кроме налога на прибыль)	15 761	112
Задолженность перед внебюджетными фондами	7	143
Прочие дебиторы	3 897	7 799
Итого	92 396	90 369

* В отношении отдельных договоров, по которым нарушены сроки расчетов, сформирован резерв сомнительной задолженности. Общая сумма резерва сомнительных долгов по торговой дебиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Табл. Резерв сомнительных долгов по покупателям и заказчикам

Наименование контрагента	31 декабря 2016	30 июня 2017
НП «Благоустройство коттеджного поселка Пестово»	(6 142)	(6 142)
ООО "Авангард"	(8 307)	(22 521)
ООО «ГАМАРТ-ТРУБПЛАСТ»	(1 000)	(1 000)
ООО «Стар Майнинг СЛ»	(879)	(251)
ООО «Русопа»	(528)	(717)
АО «Рублево»	-	(9 455)
Другие	(7 388)	(7 747)
Итого	(24 244)	(47 833)

Информация о подверженности Группы кредитному риску в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности раскрыта в *Пояснении «Финансовые инструменты и управление рисками»*.

6.2.6. Денежные средства

В отчете о финансовом положении Группы «КРАУС-М» отражены:

тыс. руб.	31 декабря 2016г.	30 июня 2017г.
Денежные средства на рублевых счетах в банках	233 906	297 064
Денежные средства на валютных счетах	6 631	60 158
Денежные средства в кассе и эквиваленты ДС	7	5
Итого	240 544	357 226

6.2.7. Краткосрочные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Группа «КРАУС-М» имеет на балансе следующие краткосрочные финансовые активы (показаны по приведенной (дисконтированной) стоимости):

тыс. руб.	31 декабря 2016	30 июня 2017
Займы выданные	429 440	-
Депозитные счета	-	18 387
Итого	429 440	18 387

Информация о подверженности Группы «КРАУС-М» кредитному риску в отношении финансовых активов раскрыта в *Пояснении «Финансовые инструменты и управление рисками»*.

6.2.8. Предоплата по налогу на прибыль

тыс. руб.	31 декабря 2016	30 июня 2017
Предоплата по налогу на прибыль	4 848	16 748

6.2.9. Долгосрочные заемные средства

тыс. руб.	31 декабря 2016	30 июня 2017
Облигации (кроме процентов)	936 815	936 890

Обязательство по облигациям перед расчетным депозитарием отражено в отчетности в дисконтированной оценке.

Описание обязательства

Собственные облигации ЗАО «Краус-М», размещенные на ММВБ, выпущены в рублях на срок 10 лет. Серия 001P-01, идентификационный номер 4B02-01-33273-H-001P от 13.12.2016 г.

Купонный доход по облигациям начисляется по ставке 10% и выплачивается в последний месяц каждого полугодия. Дата погашения облигаций - 10.12.2026г.

Скорректированная эффективная процентная ставка по облигациям – 10,207% (с учетом дополнительных расходов по выпуску долговых бумаг).

Информация о подверженности Группы «КРАУС-М» риску ликвидности в отношении кредиторской задолженности по кредитам и займам раскрыта в *Пояснении «Финансовые инструменты и управление рисками»*.

6.2.10. Текущая часть долгосрочных кредитов и займов

тыс. руб.	31 декабря 2016	30 июня 2017
Обязательство по облигациям к погашению (купонный доход)	49 860	49 860
Итого	49 860	49 860

Купонный доход по облигациям начисляется по ставке 10% и выплачивается в последний месяц каждого полугодия. Дата погашения облигаций - 10.12.2026г.

6.2.11. Торговая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2016	30 июня 2017
Авансы полученные	12 065	12 352
Вознаграждение сотрудникам		5 148
Задолженность перед поставщиками	4 056	1 285
Прочая кредиторская задолженность	1 195	1 074
Итого	17 316	19 859

6.2.12. Краткосрочные оценочные обязательства

тыс. руб.	31 декабря 2016	30 июня 2017
Резерв по отпускам сотрудников	5 621	5 499

6.2.13. Отложенные налоговые активы и обязательства и постоянные налоговые разницы

Постоянные налоговые активы и обязательства

В качестве постоянных налоговых разниц отражено списание объекта незавершенного строительства и НДС (Мосмонтажспецстрой) в связи с отсутствием документального подтверждения и экономической обоснованности.

Отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства определены балансовым методом путем сопоставления статей отчета о финансовом положении и требований Налогового кодекса РФ, а также возможностей налогового планирования и вероятности погашения в будущем налоговых активов.

Возможности налогового планирования представляют собой действия, которые могут быть предприняты предприятием для создания или увеличения налогооблагаемой прибыли в определенном периоде до истечения срока, в течение которого разрешается переносить на последующие периоды налоговые убытки или налоговые кредиты.

Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию на 30.06.2017 представлены в таблице ниже.

тыс. руб.	ОНО	ОНА
Основные средства и инвестиционная недвижимость	(1 007 545)	
Резерв сомнительной задолженности		9 465
Обязательство по облигациям	(3 088)	
Итого	(1 010 633)	9 465

Результат изменения отложенных налогов по отношению к данным последней российской отчетности на дату перехода на МСФО представлен пояснении *Первое применение МСФО*.

Обоснование возможности восстановления налоговых разниц в будущем

- Корректировка первоначальной стоимости активов при переходе на МСФО не отражается в налоговом учете. Дополнительные расходы по амортизации в МСФО не будут приняты в целях налогообложения в будущих периодах.

- Резерв сомнительной задолженности согласно учетной политике для целей налога на прибыль не формируется, списание сомнительных долгов осуществляется на основании решения суда или истечения срока давности.
- В отчетности по правилам МСФО начисление купонного дохода осуществляется по эффективной ставке, в то время как для целей налогообложения используется договорная ставка.

6.2.14. Капитал и резервы

Акционерный капитал

По состоянию на 30.06.17 количество размещенных обыкновенных акций составило:

Количество обыкновенных акций	На 31.12.16	На 30.06.17
Номинальная стоимость, руб.	1	1
В обращении на начало года, шт.	672 010 000	672 010 000
В обращении на отчетную дату, полностью оплаченные	672 010 000	672 010 000

Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Дивиденды по итогам 2015-2016 годов, а также промежуточные дивиденды за 6 мес.2017 г. акционерам Группы не объявлялись и не выплачивались.

6.2.15. Прибыль на акцию

Показатель базового убытка на акцию по состоянию на 30 июня 2017 года был рассчитан на основе чистого убытка, причитающегося держателям обыкновенных акций, в размере (124 097 131) руб. и средневзвешенного количества находящихся в обращении обыкновенных акций, которое составило 672 010 000 акция:

$$(124\,097\,131) \text{ руб.} / 672\,010\,000 = (0,19) \text{ руб. или } (19) \text{ коп./акцию}$$

Аналогичный показатель за сравнительный период по состоянию на 30 июня 2016 года был рассчитан на основе скорректированного основании условных корректировок показателя чистой прибыли, причитающегося держателям обыкновенных акций, в размере 72 544 775 руб. и средневзвешенного количества находящихся в обращении обыкновенных акций (672 010 000 шт.):

$$72\,544\,775 \text{ руб.} / 672\,010\,000 = 0,11 \text{ руб. или } 11 \text{ коп./акцию}$$

Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций (конвертируемых в акции финансовых обязательств или опционов), обладающих понижающим эффектом.

6.3. Финансовые и хозяйственные риски

6.3.1. Хозяйственные риски

Хозяйственная деятельность Группы «КРАУС-М» зависит от влияния различных факторов, определяющих финансовое положение и финансовые результаты предприятия, наиболее существенными из которых являются:

Внешние риски

- Влияние инфляционных процессов в стране на цены на недвижимость, а также доходы от аренды.
- Риск снижения рентабельности контрактов по сдаче имущества в аренду в результате роста себестоимости. Причины: рост цен на сырье, покупные и комплектующие изделия и услуги выше прогнозного значения; наличие санкций против РФ, влияющих на возможности приобретения оборудования.
- Риск несвоевременной оплаты со стороны покупателей и заказчиков.

Внутренние риски

- Риск снижения рентабельности контрактов по сдаче имущества в аренду в результате роста себестоимости. Причины: рост общего уровня заработной платы и налогов в стране.
-

6.3.2. Финансовые риски

Группа не имеет специально утвержденной политики по управлению финансовыми рисками.

Анализ финансовой отчетности Группы показывает, что деятельность предприятия подвержена кредитному, рыночному (ценовым, валютным) рискам и риску ликвидности.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств.

Кредитный риск связан, в основном, с имеющейся у Группы «КРАУС-М» торговой дебиторской задолженностью и задолженностью по облигационному займу. Подверженность Группы «КРАУС-М» кредитному риску зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя/заемщика. Однако руководство также принимает в расчет обычаи делового оборота, существующие в отрасли, в части долгосрочной сдачи-приемки работ и зависимость от размера выделяемых ежегодно бюджетных средств, поскольку эти факторы могут оказывать влияние на уровень кредитного риска, особенно в текущих условиях ухудшения экономической ситуации.

В текущем периоде существует повышенный риск дефолта, определяемый осложнением геополитической ситуации России, где осуществляют свою деятельность основные покупатели и заказчики Группы.

Группа создает оценочный резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности и инвестиций, который представляет собой расчетную оценку величины уже понесенных и ожидаемых кредитных убытков. Основными компонентами данного оценочного резерва являются компонент конкретных убытков, относящийся к активам, величина каждого из которых является по отдельности значительной.

Анализ финансовых рисков в суммовом выражении будет представлен в годовой консолидированной отчетности по МСФО.

6.4. Сделки между связанными сторонами

6.4.1. Организации, контролирующие или оказывающие существенное влияние на деятельность Группы «КРАУС-М»

По состоянию на 31.12.2016 и по состоянию на 30.06.2017 основными акционерами материнского предприятия ЗАО «КРАУС-М» являлись:

Наименование	Доля участия в Группе «КРАУС-М»
Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА ОНЭКСИМ»	99,9985 %

Помимо этого к одной Группе лиц, в которую входит ЗАО «Краус-М», относятся (по состоянию на 30.06.2017):

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) связанной организации	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной
ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
LEONINA INVESTMENTS LIMITED (ЛЕОНИНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
ONEXIM GROUP LIMITED (ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
DIMOSENCO HOLDINGS CO. LIMITED (ДИМОСЕНКО ХОЛДИНГЗ КО. ЛИМИТЕД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
COMXO CO LTD (КОМКСО КО ЛТД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
INTERGEO HOLDINGS LIMITED (ИНТЕРГЕО ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью «Фан Дженерэйшн»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
LYSARO COMPANY LTD (ЛИСАРО КОМПАНИ ЛТД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
ZABULON HOLDINGS LIMITED (ЗАБУЛОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
TRAVALLATION HOLDINGS LTD (ТРАВАЛЛЭЙШН ХОЛДИНГЗ ЛТД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Акционерное общество «Рублево»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
TRILLOGY INCORPORATED (ТРИЛЛОДЖИ ИНКОРПОРЭЙТЕД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
City Car Holdings S.A. (Сити Кар Холдингз эС.А.)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
City Car Investments S.A. (Сити Кар Инвестментс эС.А.)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью «Е-АВТО»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
YO ENGINEERING LIMITED (Ё ИНЖИНИРИНГ ЛИМИТЕД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью «Е-Инжиниринг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью "Подмосковная недвижимость"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
LASENTIO INVESTMENTS LIMITED (ЛАСЕНТИО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Chrystalla Giallourou Evangelou (Кристалла Гиаллурю Ивангелу)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Ренессанс Капитал Инвестментс Лимитед (Renaissance Capital Investments Limited)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Ренессанс Файненшл Холдингз Лимитед	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

(Renaissance Financial Holdings Limited)	принадлежит обществу
Ренессанс Капитал Интернэйшнл Сервисиз Лимитед (Renaissance Capital International Services Limited)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
РЕНЕССАНС ЭДВАЙЗЕРЗ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (RENAISSANCE ADVISERS HOLDINGS LIMITED)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Абелардо Холдингз Лимитед Abelardo Holdings Limited (Cyprus)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Брокер»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
РСГ Файненс Б.В. (RCG Finance BV)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Дусти Интерпрайзис Лимитед (Doosti Enterprises Limited)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Ренессанс Максима Лимитед (Renaissance Maxima Limited)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Онлайн»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Капитал – Международные услуги»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
ЭрСиЭф Менеджмент Эн.Ви. (RCF Management N.V.)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Компания ЭрСиЭф Юроуп Би.Ви. (RCF Europe B.V.)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество
Общество с ограниченной ответственностью «Казначей - Финансинвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческий банк Ренессанс Кредит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
РЕНЕССАСНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД (Renaissance Securities (Cyprus) Limited)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью «Рекур»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
YO MARKET LIMITED (Ё МАРКЕТ ЛИМИТЕД)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Capital (Dubai) Ltd. (Ренессанс Капитал (Дубай) Лтд.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Capital Ticari Danışmanlık Hizmetleri Anonim Şirketi (Ренессанс Кэпитал Тикари Данишманлик Хизметлери Аноним Ширкети)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Aprilfall Services Ltd (Cyprus) (Эйприлфолл Сервисез Лтд (Сайпрус))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Capital (Africa) Holdings Limited (Cyprus) (Ренессанс Кэпитал (Африка) Холдингз Лимитед (Сайпрус))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Capital (Tanzania) Limited (Cyprus) (Ренессанс Кэпитал (Танзания) Лимитед (Сайпрус))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Capital (Tanzania) Investments Limited (Cyprus) (Ренессанс Кэпитал (Танзания)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

Инвестментс Лимитед (Сайпрус))	принадлежит обществу
Renaissance Capital (Kenya) Limited (Ренессанс Кэпитал (Кения) Лимитед)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Securities (Nigeria) Limited (Ренессанс Секьюритиз (Нигерия) Лимитед)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Capital (Rwanda) Limited (Rwanda) (Ренессанс Кэпитал (Руанда) Лимитед (Руанда))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Securities Holdings SA (Pty) Limited (South Africa) (Ренессанс Секьюритиз Холдингз СА (Питиай) Лимитед (Южная Африка))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Rencap Securities (Nigeria) Limited (Ренкап Секьюритиз (Нигерия) Лимитед)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Rencap Securities (Pty) Ltd (South Africa) (Ренкап Секьюритиз (Питиай) Лтд (Южная Африка))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Jan Silvis Nominees (Proprietary) Limited (South Africa) (Джан Силвис Номиниз (Проприетари) Лимитед (Южная Африка))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance UK Holdings Limited (UK) (Ренессанс ЮКей Холдингз Лимитед (ЮКей))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Capital Limited (UK) (Ренессанс Кэпитал Лимитед (ЮКей))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Capital Services Limited (UK) (Ренессанс Кэпитал Сервисез Лимитед (ЮКей))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
RenCap Securities, Inc. (USA) (РенКап Секьюритиз, Инк. (ЮЭсЭй))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Troperielo Investments Limited (Cyprus) (Тропериело Инвестментс Лимитед (Сайпрус))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Reachcom Limited (Cyprus) (Ричком Лимитед (Сайпрус))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Depp Services Limited (Cyprus) (Депп Сервисез Лимитед (Сайпрус))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Investments Limited (Cyprus) (Ренессанс Инвестментс Лимитед (Сайпрус))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Капитал-Финансовый Консультант»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Securities Trading Limited (Bermuda) (Ренессанс Секьюритиз Трэйдинг Лимитед (Бермуда))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Greenpark Investments Limited (Cyprus) (Гринпарк Инвестментс Лимитед (Сайпрус))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance Advisory Services Limited (Bermuda) (Ренессанс Эдвайзори Сервисез Лимитед (Бермуда))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance JMW Energy Ventures (BVI) Limited(BVI) (Ренессанс JMW Энерджи Венчурз (БиВиАй))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Renaissance JMW Energy SARLAU (Morocco) (Ренессанс JMW Энерджи САРЛАУ (Морокко))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

RenCap Investments India Private Limited(India) (РенКап Инвестментс Индия Привейт Лимитед (Индия))	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью «Форест Лайн»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Общество с ограниченной ответственностью «Международный финансовый центр Капитал»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

6.4.2. *Дочерние и ассоциированные предприятия*

В составе Группы «КРАУС-М» функционируют следующие дочерние предприятия:

На 30.06.2017

Дочернее предприятие	Страна регистрации	Дата приобретения	Право собственности /Право голосования
АО «МОСМОНТАЖСЦСТРОЙ»	Россия	Январь 2017	100%
ООО «ТЕХНОЭКСИМ»	Россия	Январь 2017	100%

6.4.3. *Физические лица, оказывающие влияние на деятельность Группы*

Едиличный исполнительный орган - Генеральный директор Попов Владимир Александрович.

Также связанными сторонами Группы являются следующие физические лица:

Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной
Кедринский Владимир Ильич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Москаленко Антон Широнович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Максимов Сергей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Тааме Андрей	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Georgia Tsikkou (Георгия Тсикоу)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Туманов Владимир Леонидович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Попов Владимир Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Дубровский Алексей Валентинович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Юрьев Михаил Юрьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Кузина Ирина Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Фроловичев Василий Викторович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

Жадан Анна Анатольевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Левченко Алексей Валерьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Тиунов Алексей	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Georgia Vassiliou (Георгина Вассилиу)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Михайлов Эрик Янкилевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Егоров Дмитрий Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Ромахов Александр Андреевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Сафронов Игорь Валентинович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Прилипко Сергей Петрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Разумов Дмитрий Валерьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Сидоров Игорь Михайлович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Белов Игорь Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
Москаленко Сергей Викторович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

6.4.4. Информация об операциях со связанными юридическими лицами

В 1-м полугодии 2017 года имели место следующие операции со связанными сторонами:

ООО «Группа Онэксим»:

- приобретение у ООО «Группа Онэксим» АО «Мосмонтажспецстрой» на сумму 646 000 тыс.рублей (акции обыкновенные номиналом 1000 руб. количество 141560 штук). Оплата за приобретенные акции осуществлена в 2016г.
- Продажа услуг на сумму 21 100 тыс.руб.

ТРИЛЛОДЖИ ИНКОРПОРЕЙТЕД:

Купля-продажа доли в уставном капитале ООО «Техноэксим» стоимостью 430 774 тыс.руб. и зачет обязательства по займу на сумму 430 497 тыс.руб. (Договор №DZ/00TR-001 от 26.12.2016).

Пронумеровано, пронумеровано
скреплено печатью
39 (Тридцать девять) _____ листов

Генеральный директор ЗАО «КРАУС-М»

_____ Попов В.А.

