

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СОЮЗДОРСТРОЙ»**

**Консолидированная финансовая отчетность  
за 2017 год  
и аудиторское заключение независимых аудиторов**

## Содержание

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	3
Консолидированный отчет о финансовом положении	4
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	6
Консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	10
Аудиторское заключение независимых аудиторов	59

млн. руб.	Приме- чание	2017	2016
Выручка	4	40 088	33 859
Себестоимость реализации	5	(35 132)	(28 973)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>4 956</b>	<b>4 886</b>
Прочие доходы	7	1 151	209
Административные расходы	6	(2 388)	(1 603)
Налоги за исключением налога на прибыль		(21)	(23)
Прочие расходы	7	(817)	(1 203)
Результат от выбытия инвестиций, дочерних компаний и до- лей в них	3	536	(370)
<b>Прибыль от операционной деятельности</b>		<b>3 417</b>	<b>1 896</b>
Финансовые доходы	8	772	194
Финансовые расходы	8	(2 155)	(990)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>2 034</b>	<b>1 100</b>
Расход по налогу на прибыль	10	(414)	(344)
<b>Прибыль за отчетный год</b>		<b>1 620</b>	<b>756</b>
Прибыль, относящаяся к собственникам компании		1 369	844
Прибыль/(убыток), относящийся к держателям неконтролиру- ющих долей		251	(88)
<b>Прибыль за отчетный год</b>		<b>1 620</b>	<b>756</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>			
Реклассификация изменений в стоимости инвестиции, имею- щейся в наличии для продажи, в состав прибыли или убытка <i>Статьи, которые не будут впоследствии реклассифициро- ваны в состав прибыли или убытка:</i>		(134)	-
Актуарные убытки по планам с установленными выплатами за вычетом налога на прибыль		(17)	(25)
<b>Итого прочего совокупного дохода</b>		<b>(151)</b>	<b>(25)</b>
<b>Общий совокупный доход за отчетный год</b>		<b>1 469</b>	<b>731</b>
Общий совокупный доход, относящийся к собственникам компании		1 207	818
Общий совокупный доход, относящийся к держателям некон- тролирующих долей		262	(87)
<b>Общий совокупный доход за отчетный год</b>		<b>1 469</b>	<b>731</b>

Консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством 4 июня 2018 года и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор  
 Андреев А.В.

(подпись)



Директор по экономике и финансам  
 Васюткина Ю.М.

(подпись)

Показатели консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 10-58, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

млн. руб.	Примечание	31 декабря 2017	31 декабря 2016
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	11	4 855	4 381
Инвестиционная недвижимость	11(b)	282	282
Нематериальные активы	3	253	259
Прочие инвестиции и займы выданные	12	834	1 417
Долгосрочная дебиторская задолженность	14	1 449	227
Отложенные налоговые активы	10(b)	2 080	390
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>9 753</b>	<b>6 956</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	13	3 536	3 544
Дебиторская задолженность по договорам строительного подряда	14	10 121	7 222
Авансы поставщикам и подрядчикам	14	2 788	2 538
Прочая дебиторская задолженность	14	3 091	882
Прочие инвестиции и займы выданные	12	1 182	90
Денежные средства на специальных счетах в банках	15	3 397	12 661
Денежные средства и их эквиваленты	15	767	1 447
<b>Итого оборотных активов</b>		<b>24 882</b>	<b>28 384</b>
<b>Всего активов</b>		<b>34 635</b>	<b>35 340</b>

млн. руб.	Примечание	31 декабря 2017	31 декабря 2016
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Капитал и резервы</b>	16		
Уставный капитал		-	-
Нераспределенная прибыль		7 152	6 137
Изменение в стоимости инвестиции, имеющейся в наличии для продажи за вычетом налога на прибыль		-	134
<b>Итого капитал, принадлежащий собственникам Компании</b>		<b>7 152</b>	<b>6 271</b>
Неконтролирующие доли участия		930	678
<b>Итого капитала</b>		<b>8 082</b>	<b>6 949</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	17	9 310	3 332
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18	115	89
Резервы по долгосрочным обязательствам перед работниками	19	665	520
Отложенные налоговые обязательства	10(b)	1 424	185
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>		<b>11 514</b>	<b>4 126</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	17	3 992	3 354
Кредиторская задолженность по договорам строительного подряда	18	707	13 473
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18	10 313	7 406
Резервы по убыточным строительным договорам		27	32
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>15 039</b>	<b>24 265</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>26 553</b>	<b>28 391</b>
<b>Всего капитала и обязательств</b>		<b>34 635</b>	<b>35 340</b>

млн. руб.

	<b>Капитал, принадлежащий собственникам Компании</b>					
	<b>Уставный капитал</b>	<b>Нераспределенная прибыль</b>	<b>Изменение в стоимости инвестиции, имеющейся в наличии для продажи за вычетом налога на прибыль</b>	<b>Итого</b>	<b>Неконтролирующие доли участия</b>	<b>Итого капитал</b>
Остаток на 1 января 2017 года	-	<b>6 137</b>	<b>134</b>	<b>6 271</b>	<b>678</b>	<b>6 949</b>
<b>Общий совокупный доход за отчетный год</b>						
Прибыль за отчетный год	-	1 369	-	1 369	251	1 620
<b>Прочий совокупный доход</b>						
Реклассификация изменений в стоимости инвестиции, имеющейся в наличии для продажи, в состав прибыли или убытка	-	-	(134)	(134)	-	(134)
Актуарные убытки по планам с установленными выплатами	-	(28)	-	(28)	11	(17)
<b>Итого прочего совокупного дохода</b>	-	<b>(28)</b>	<b>(134)</b>	<b>(162)</b>	<b>11</b>	<b>(151)</b>
<b>Общий совокупный доход за отчетный год</b>		<b>1 341</b>	<b>(134)</b>	<b>1 207</b>	<b>262</b>	<b>1 469</b>
Дивиденды акционерам	-	(326)	-	(326)	(10)	(336)
<b>Остаток на 31 декабря 2017 года</b>	-	<b>7 152</b>	-	<b>7 152</b>	<b>930</b>	<b>8 082</b>

млн. руб.

	Капитал, принадлежащий собственникам Компании					
	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Изменение в стоимости инвестиции, имеющейся в наличии для продажи за вычетом налога на прибыль	Итого	Неконтролирующие доли участия	Итого капитал
Остаток на 1 января 2016 года	-	5 714	134	5 848	688	6 536
<b>Общий совокупный доход за отчетный год</b>						
Прибыль за отчетный год	-	844	-	844	(88)	756
<b>Прочий совокупный доход</b>						
Актуарные убытки по планам с установленными выплатами	-	(26)	-	(26)	1	(25)
<b>Итого прочего совокупного дохода</b>	-	(26)	-	(26)	1	(25)
<b>Общий совокупный доход за отчетный год</b>	-	818	-	818	(87)	731
Выбытие неконтролирующей доли участия связанной стороне (Примечание 16(с))		(86)	-	(86)	86	-
Дивиденды акционерам	-	(309)	-	(309)	(9)	(318)
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	-	6 137	134	6 271	678	6 949

млн. руб.	Примечание	2017	2016
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
Прибыль за отчетный год		1 620	756
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов	5, 6, 11	1 024	817
Доход от выбытия основных средств	7	(12)	(30)
Финансовые доходы	8	(772)	(194)
Финансовые расходы	8	2 155	990
Списание материалов до стоимости реализации		-	82
Изменение резерва по сомнительной дебиторской задолженности и займам выданным	7	(459)	433
Результат от выбытия инвестиций, дочерних компаний и долей в них	3	(536)	370
Расход по налогу на прибыль	10	414	344
<b>Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов</b>		<b>3 434</b>	<b>3 568</b>
Изменение товарно-материальных запасов		8	(121)
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности		(5 156)	(5 221)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности и резервов		(11 187)	13 319
Изменение денежных средств на специальных счетах		9 264	(12 661)
<b>Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов</b>		<b>(3 637)</b>	<b>(1 116)</b>
Налог на прибыль уплаченный		(331)	(249)
Проценты, полученные по краткосрочным депозитам		576	74
Проценты уплаченные	17(b)	(2 012)	(966)
<b>Чистый поток денежных средств, использованный в операционной деятельности</b>		<b>(5 404)</b>	<b>(2 257)</b>

Показатели консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 10-58, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.



млн. руб.	Примечание	2017	2016
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
Приобретение основных средств		(1 135)	(776)
Поступления от продажи основных средств		33	101
Приобретение нематериальных активов		(7)	(28)
Приобретение дочерних предприятий		-	(110)
Продажа инвестиций, дочерних предприятий и долей в них	3	1 246	10
Отток денежных средств, связанный с выбытием дочерних компаний		-	(57)
Займы выданные		(1 188)	(503)
Возврат займов выданных		222	217
<b>Чистый поток денежных средств, использованный в инвестиционной деятельности</b>		<b>(829)</b>	<b>(1 146)</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
Привлечение заемных средств	17 (b)	26 161	18 885
Выплаты по заемным средствам	17 (b)	(19 962)	(16 964)
Выплаты комиссий за открытие кредитных линий		(310)	-
Дивиденды выплаченные собственникам	16	(326)	(309)
Дивиденды выплаченные владельцам неконтролирующих долей	16	(10)	(9)
<b>Чистый поток денежных средств, от финансовой деятельности</b>		<b>5 553</b>	<b>1 603</b>
<b>Нетто уменьшение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>(680)</b>	<b>(1 800)</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года		1 447	3 247
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года</b>	15	<b>767</b>	<b>1 447</b>

Показатели консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 10-58, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Примечание	Страница	Примечание	Страница
1 Общая информация	11	17 Кредиты и займы	24
2 Основные принципы подготовки финансовой отчетности	12	18 Торговая и прочая кредиторская задолженность	27
3 Выбытие и приобретение инвестиций, дочерних предприятий и долей в них	12	19 Вознаграждения работникам	28
4 Выручка	13	20 Незавершенные договоры строительного подряда	30
5 Себестоимость реализации	14	21 Управление финансовыми рисками и справедливая стоимость	30
6 Административные расходы	14	22 Операционная аренда	35
7 Прочие доходы и расходы	14	23 Финансовая аренда	35
8 Финансовые доходы и расходы	15	24 Условные активы и обязательства	36
9 Расходы на вознаграждение работникам	15	25 Существенные дочерние предприятия Группы	37
10 Расход по налогу на прибыль	16	26 Операции со связанными сторонами	40
11 Основные средства	19	27 События после отчетной даты	42
12 Прочие инвестиции и займы выданные	20	28 База для оценки	42
13 Запасы	21	29 Основные положения учетной политики	42
14 Дебиторская задолженность	21	30 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	55
15 Денежные средства и их эквиваленты	22		
16 Капитал и резервы	22		

## **1        Общая информация**

### **(а)        Организационная структура и деятельность**

Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗДОРСТРОЙ» (далее – «Компания») и ее дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа АВТОБАН» или «Группа») являются открытыми акционерными обществами, закрытыми акционерными обществами и обществами с ограниченной ответственностью, образованными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Компания зарегистрирована по адресу: 103009 г. Москва, Брюсов переулок, д.8-10, стр.2.

Основной деятельностью Группы является строительство автомобильных дорог, а также промышленное и гражданское строительство. Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и является одним из ведущих дорожно-строительных предприятий в России.

Конечным бенефициаром Группы является г-н Андреев А.В.

Существенные дочерние предприятия группы раскрыты в примечании 25.

### **(б)        Условия осуществления хозяйственной деятельности**

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падение курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. В частности, некоторые российские компании могут испытывать сложности при получении доступа к международному фондовому рынку и рынку заемного капитала, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

## **2 Основные принципы подготовки финансовой отчетности**

### **(а) Заявление о соответствии МСФО**

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

### **(б) Функциональная валюта и валюта представления отчетности**

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), функциональной валютой Компании также является рубль. В этой же валюте представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до ближайшего миллиона, если не указано иное.

### **(с) Использование расчетных оценок и профессиональных суждений**

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки регулярно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Информация о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности, представлена в следующих примечаниях:

- Примечание 20 – Оценка стоимости завершения договоров строительного подряда.

## **3 Выбытие и приобретение инвестиций, дочерних предприятий и долей в них**

### **(а) Выбытие инвестиций, дочерних предприятий и долей в них**

В ноябре 2017 года Группа продала инвестицию, имеющуюся в наличии для продажи за 1 220 млн руб. Результат от выбытия инвестиции 571 млн. руб., включая реклассификацию изменения в стоимости инвестиции, учтенного в прочем совокупном доходе, был признан в составе прибыли или убытка.

В течение 2017 года Группа продала сторонней компании 51% ООО «Расчетный центр Автодорожного строительства» за 1 млн.руб. Убыток от выбытия данной дочерней компании, включенный в состав чистой прибыли, составил 1 млн.руб.

В 2017 году была ликвидирована дочерняя компания ООО «Радуга Тамани».

В 2017 году Группа продала 25% ООО «АСК» за 25 млн.руб. Убыток от выбытия данной доли, включенный в состав чистой прибыли, составил 34 млн.руб. Контроль над предприятием сохранился у Группы.

В течение 2016 года Группа продала стороннему физическому лицу 50% ООО «Инстройпроект», владеющего 75% в ООО «Севкавинстройпроект», за 200 тыс. руб. Прибыль от выбытия этих дочерних предприятий, включенная в состав чистой прибыли, составила 5 млн. руб.

В течение 2016 года Группа продала стороннему физическому лицу 100% ООО «ДорСтройНадзор» за 10 млн.руб. Убыток от выбытия этой дочерней компании, включенный в состав чистой прибыли, составил 24 млн.руб.

Результат от выбытия инвестиций в размере 536 млн. руб. прибыли в 2017 году и 370 млн. руб. убытка в 2016 году включен в прибыль/(убыток) от продажи инвестиций консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Чистый отток денежных средств в результате выбытия инвестиций в 2016 году составил 47 млн. руб.

#### **(б) Приобретение дочерних предприятий**

В течение 2016 года приобрела 100% в ООО «Дорожная концессия» за 500 000 руб. В результате приобретения признан идентифицируемый нематериальный актив, концессионное соглашение, в сумме 76 млн.руб. Амортизация нематериального актива начисляется равномерно в течение срока действия концессионного соглашения до 2026 года.

В течение 2016 года Группа выкупила долю владения 50% в ООО «АСК» за 110 млн.руб. В результате приобретения признан идентифицируемый нематериальный актив, концессионное соглашение, в сумме 116 млн.руб. Амортизация нематериального актива начисляется равномерно в течение срока действия концессионного соглашения до 2046 года.

## **4 Выручка**

<b>млн. руб.</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Выручка по договорам строительного подряда	39 479	31 949
Выручка от строительства объектов гражданского строительства	430	1 577
Прочая выручка	179	333
<b>Итого выручка</b>	<b>40 088</b>	<b>33 859</b>

По состоянию на 31 декабря 2017 года имущественные права требования в отношении выручки по договорам строительного подряда на общую сумму 12 169 млн. руб. (в 2016: 15 182 млн. руб.) были переданы в залог в качестве обеспечения гарантий, выпущенных банками по поручению Группы, и банковских кредитов.

По состоянию на 31 декабря 2017 года выручка от строительства объектов гражданского строительства на сумму 187 млн. руб. была передана в залог в качестве обеспечения банковских кредитов (в 2016: ноль млн. руб.).

## 5 Себестоимость реализации

млн. руб.	2017	2016
Материалы	11 143	9 883
Субподрядные работы	14 376	10 797
Заработная плата и налоги с фонда оплаты труда	3 559	3 570
Транспортные расходы	1 923	1 506
Амортизация основных средств и нематериальных активов	984	773
Расходы по страхованию	556	864
Арендные расходы	1 179	450
Прочее	1 412	1 130
	<b>35 132</b>	<b>28 973</b>

## 6 Административные расходы

млн. руб.	2017	2016
Заработная плата и налоги с фонда оплаты труда	1 572	825
Аудиторские и консультационные услуги	324	176
Коммунальные расходы и содержание	71	83
Амортизация основных средств	40	44
Прочие административные расходы	381	475
	<b>2 388</b>	<b>1 603</b>

## 7 Прочие доходы и расходы

млн. руб.	2017	2016
<b>Прочие доходы</b>		
Доход от реализации материалов	267	10
Доход от выбытия основных средств	12	30
Изменение резерва по сомнительной дебиторской задолженности и займам выданным	459	-
Доход от операционной аренды	30	17
Прочие доходы	383	152
	<b>1 151</b>	<b>209</b>
<b>Прочие расходы</b>		
Изменение резерва по сомнительной дебиторской задолженности и займам выданным	-	(433)

млн. руб.	2017	2016
Материальная помощь и благотворительность	(1)	(1)
Прочие расходы	(816)	(769)
	<b>(817)</b>	<b>(1 203)</b>

## 8 Финансовые доходы и расходы

млн. руб.	2017	2016
<b>Финансовые доходы</b>		
Проценты к получению от третьих сторон	668	104
Проценты к получению от связанных лиц	45	15
Процентный доход по финансовой аренде	6	9
Дисконт по долгосрочной кредиторской задолженности и займам полученным	24	12
Амортизация дисконта по долгосрочной дебиторской задолженности и займам выданным	29	34
Прочие финансовые доходы	-	20
	<b>772</b>	<b>194</b>

млн. руб.	2017	2016
<b>Финансовые расходы</b>		
Проценты к уплате	(1 842)	(964)
Дисконт по долгосрочной дебиторской задолженности и и займам выданным	(58)	(7)
Амортизация дисконта по долгосрочной кредиторской задолженности и займам полученным	(19)	(19)
Прочие финансовые расходы	(236)	-
	<b>(2 155)</b>	<b>(990)</b>

## 9 Расходы на вознаграждение работникам

млн. руб.	2017	2016
Оплата труда персонала	3 907	3 330
Обязательные взносы во внебюджетные фонды	1 096	957
Расходы, относящиеся к планам с установленными выплатами	128	108
	<b>5 131</b>	<b>4 395</b>

Среднесписочная численность сотрудников Группы за годы, закончившиеся 31 декабря 2017 года и 2016 года, составила 5 576 человек и 5 166 человек, соответственно.

## 10 Расход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для Группы составляет 20%, которая представляет собой ставку налога на прибыль российских компаний.

млн. руб.	2017	2016
<b>Текущий налог на прибыль</b>		
Отчетный год	832	266
<b>Отложенный налог на прибыль</b>		
Связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	(418)	78
<b>Общая сумма расхода по налогу на прибыль</b>	<b>414</b>	<b>344</b>

### (а) Сверка эффективной ставки налога

	2017		2016	
	млн. руб.	%	млн. руб.	%
Прибыль до налогообложения	2 034	100	1 100	100
Налог на прибыль, рассчитанный по применимой ставке	407	20	220	20
Необлагаемые доходы	(114)	(6)	-	-
Невычитаемые расходы	121	6	124	11
	<b>414</b>	<b>20</b>	<b>344</b>	<b>31</b>



**(b) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства**

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

млн. руб.	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2017	31 декабря 2016	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Основные средства	64	46	(632)	(530)	(568)	(484)
Нематериальные активы	-	-	-	(5)	-	(5)
Инвестиции	126	136	-	-	126	136
Запасы	-	-	-	(123)	-	(123)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	2 399	974	(2 015)	(640)	384	334
Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	-	(59)	(94)	(59)	(94)
Кредиты и займы	94	79	(13)	(4)	81	75
Резервы	190	130	-	-	190	130
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	473	228	-	-	473	228
Прочие статьи	29	8	-	-	29	8
<b>Налоговые активы/(обязательства)</b>	<b>3 375</b>	<b>1 601</b>	<b>(2 719)</b>	<b>(1 396)</b>	<b>656</b>	<b>205</b>
Зачет налога	(1 295)	(1 211)	1 295	1 211	-	-
<b>Чистые налоговые активы/(обязательства)</b>	<b>2 080</b>	<b>390</b>	<b>(1 424)</b>	<b>(185)</b>	<b>656</b>	<b>205</b>

## (с) Движение временных разниц в течение года

млн. руб.	1 января 2016 года	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	Приобрете ние дочерних предприят ий	Выбытие дочерних предприят ий	31 декабря 2016 года	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	Выбытие инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	31 декабря 2017 года
Основные средства	(369)	(113)	-	-	(2)	(484)	(84)	-	-	(568)
Нематериальные активы	-	(5)	-	-	-	(5)	5	-	-	-
Инвестиции	97	39	-	-	-	136	(38)	-	28	126
Запасы	-	(123)	-	-	-	(123)	123	-	-	-
Торговая и прочая дебиторская задолженность	343	(5)	-	-	(4)	334	50	-	-	384
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(33)	(55)	-	-	(6)	(94)	35	-	-	(59)
Кредиты и займы	17	58	-	-	-	75	6	-	-	81
Резервы	134	(7)	5	-	(2)	130	55	5	-	190
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	91	134	-	4	(1)	228	245	-	-	473
Прочие статьи	9	(1)	-	-	-	8	21	-	-	29
	<b>289</b>	<b>(78)</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>(15)</b>	<b>205</b>	<b>418</b>	<b>5</b>	<b>28</b>	<b>656</b>

## (d) Непризнанные отложенные налоговые обязательства

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов отложенное налоговое обязательство в части временных разниц в сумме 6 970 млн. руб. и 6 112 млн. руб. соответственно, возникших в отношении инвестиций в дочерние предприятия, не было признано в связи с тем, что Группа контролирует возникновение этого обязательства и руководство уверено, что в обозримом будущем оно не будет реализовано.

## 11 Основные средства

млн. руб.	Земельные участки	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Условно первоначальная стоимость</i>							
Остаток на 1 января 2016 года	168	2 038	3 501	1 051	218	170	7 146
Поступления	-	176	799	149	60	24	1 208
Ввод в эксплуатацию	-	25	9	2	1	(37)	-
Выбытие дочерних предприятий	(20)	(106)	(28)	(48)	(22)	-	(224)
Выбытия	-	(18)	(101)	(52)	(6)	(29)	(206)
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>148</b>	<b>2 115</b>	<b>4 180</b>	<b>1 102</b>	<b>251</b>	<b>128</b>	<b>7 924</b>
Поступления	-	224	280	878	28	96	1 506
Ввод в эксплуатацию	-	90	1	-	-	(91)	-
Выбытия	-	(13)	(74)	(57)	(12)	(2)	(158)
<b>Остаток на 31 декабря 2017 года</b>	<b>148</b>	<b>2 416</b>	<b>4 387</b>	<b>1 923</b>	<b>267</b>	<b>131</b>	<b>9 272</b>
<i>Амортизация и убытки от обесценения</i>							
Остаток на 1 января 2016 года	-	(347)	(1 739)	(731)	(132)	-	(2 949)
Амортизация за отчетный год	-	(100)	(547)	(123)	(41)	-	(811)
Выбытие дочерних предприятий	-	17	16	34	15	-	82
Выбытия	-	10	87	33	5	-	135
<b>Остаток на 31 декабря 2016 года</b>	<b>-</b>	<b>(420)</b>	<b>(2 183)</b>	<b>(787)</b>	<b>(153)</b>	<b>-</b>	<b>(3 543)</b>
Амортизация за отчетный год	-	(128)	(604)	(238)	(41)	-	(1 011)
Выбытия	-	5	66	55	11	-	137
<b>Остаток на 31 декабря 2017 года</b>	<b>-</b>	<b>(543)</b>	<b>(2 721)</b>	<b>(970)</b>	<b>(183)</b>	<b>-</b>	<b>(4 417)</b>
<i>Балансовая стоимость</i>							
На 1 января 2016 года	168	1 691	1 762	320	86	170	4 197
На 31 декабря 2016 года	148	1 695	1 997	315	98	128	4 381
На 31 декабря 2017 года	148	1 873	1 666	953	84	131	4 855

В 2017 году амортизационные отчисления в размере 971 млн. руб. были отражены в составе себестоимости и 40 млн. руб. – в составе административных расходов, в 2016 году - 767 млн. руб. и 44 млн. руб., соответственно.

**(а) Обеспечения**

По состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов объекты недвижимости, имеющие балансовую стоимость ноль млн. руб. и 32 млн. руб., соответственно, служили залоговым обеспечением банковских кредитов (Примечание 17).

**(b) Объекты инвестиционной недвижимости**

Справедливая стоимость объектов инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2017 и 2016 годов составляет 282 млн. руб. и 282 млн. руб. соответственно, и приблизительно равна их учетной стоимости.

**(с) Финансовый лизинг**

На 31 декабря 2017 и 2016 годов в составе основных средств были отражены объекты финансового лизинга балансовой стоимостью 1 519 млн. руб. и 974 млн. руб., соответственно.

## 12 Прочие инвестиции и займы выданные

млн. руб.	<u>31 декабря 2017</u>	<u>31 декабря 2016</u>
<b>Внеоборотные</b>		
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	3	816
Займы выданные связанным сторонам	313	580
Процентные банковские векселя, удерживаемые до погашения	514	-
Займы выданные сторонним компаниям	3	21
Прочие инвестиции	1	-
	<u>834</u>	<u>1 417</u>
<b>Оборотные</b>		
Займы выданные связанным сторонам	605	25
Займы выданные сторонним компаниям	569	65
Процентные банковские векселя, удерживаемые до погашения	8	-
	<u>1 182</u>	<u>90</u>

**(а) Обеспечения**

По состоянию на 31 декабря 2017 года процентные векселя, удерживаемые до погашения, балансовой стоимостью 508 млн. руб. (на 31 декабря 2016 года - ноль млн. руб.), служили залоговым обеспечением гарантий, выпущенных банками по поручению Группы.

## 13 Запасы

млн. руб.	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Сырье и расходные материалы	2 611	2 031
Незавершенное производство (а)	770	1 315
Товары для перепродажи	155	198
	<b>3 536</b>	<b>3 544</b>

### (а) Незавершенное производство

По состоянию на 31 декабря 2016 года в составе незавершенного производства учтены затраты на строительство в размере 579 млн. руб., по которым еще не были заключены договоры с заказчиками, либо которые еще не были включены в действующие договоры строительного подряда на отчетную дату. После заключения в 2017 году договоров строительного подряда и дополнительных соглашений к ним, данная сумма была признана как расход в составе себестоимости.

По состоянию на 31 декабря 2017 часть незавершенного производства, имеющая балансовую стоимость 507 млн. руб., служила залоговым обеспечением банковских кредитов (Примечание 17).

## 14 Дебиторская задолженность

В состав долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности входит:

млн. руб.	31 декабря 2017	31 декабря 2016
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность</b>		
Гарантийный резерв по завершённым договорам строительного подряда, удержанный заказчиками	136	162
Дебиторская задолженность в рамках долгосрочных инвестиционных соглашений	971	-
Задолженность сторонних компаний по финансовой аренде	3	51
Предоплаченная комиссия за открытие кредитной линии	294	-
Прочая дебиторская задолженность от сторонних компаний	45	14
	<b>1 449</b>	<b>227</b>
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность</b>		
Дебиторская задолженность по договорам строительного подряда, выставленная	1 226	283
<i>В том числе:</i>		
<i>Дебиторская задолженность по незавершённым договорам строительного подряда</i>	853	109
<i>Дебиторская задолженность по завершённым договорам строительного подряда</i>	373	174
Актив по договорам строительного подряда	8 895	6 939
Авансы связанным подрядчикам и поставщикам	24	177
Авансы сторонним подрядчикам и поставщикам	2 764	2 361

млн. руб.	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Прочая дебиторская задолженность от связанных компаний	25	13
Прочая дебиторская задолженность от сторонних компаний	1 229	556
Задолженность сторонних компаний по финансовой аренде	76	81
НДС к получению	1 713	212
Прочие налоги к получению	48	20
	<b>16 000</b>	<b>10 642</b>

Гарантийный резерв по завершенным договорам строительного подряда представляет собой приведенную стоимость будущих потоков денежных средств. В качестве ставок дисконтирования были использованы средневзвешенные процентные ставки по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями (российскими банками) нефинансовым организациям со сроком погашения свыше 1 года.

Дебиторская задолженность в рамках долгосрочных инвестиционных соглашений представляет собой удержания заказчиками части дебиторской задолженности по договорам строительного подряда, на которую заказчик начисляет процентный доход как на инвестицию Группы в реализацию проекта.

Предоплаченная комиссия за открытие кредитной линии, по которой не было выборки кредитных средств, классифицирована как долгосрочная дебиторская задолженность, часть которой признана в прочем финансовом расходе, пропорционально сроку действия договора кредитной линии. После выборки кредитных средств, оставшаяся часть комиссии будет признана как уменьшение привлеченных кредитных средств для расчета амортизированной стоимости займа.

Информация о подверженности Группы кредитному риску и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности, а также займов выданных, раскрыта в Примечании 21(d).

## 15 Денежные средства и их эквиваленты

млн. руб.	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Остатки на банковских счетах в сторонних банках	754	761
Депозиты со сроком до 3-х месяцев в сторонних банках	13	686
	<b>767</b>	<b>1 447</b>

На 31 декабря 2017 и 2016 годов денежные средства на специальных счетах составляют 3 397 млн.руб. и 12 661 млн. руб., соответственно, и представляют собой средства, использование которых ограничено государственными заказчиками и банками с целью финансирования определенных объектов строительства в рамках казначейского или банковского сопровождения государственных контрактов; обслуживания и залога обязательств по кредитам.

## 16 Капитал и резервы

### (а) Уставный капитал

Уставный капитал состоит из доли единственного участника стоимостью 10 тыс. руб.

**(b) Дивиденды**

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании определяется на основе финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности.

В течение 2017 и 2016 годов были начислены, утверждены и выплачены дивиденды собственникам в размере 326 млн. руб. и 309 млн. руб., соответственно.

В течение 2017 и 2016 годов были начислены, утверждены и выплачены дивиденды неконтролирующим долям в размере 10 млн. руб. и 9 млн. руб., соответственно.

**(c) Выбытие и приобретение неконтролирующих долей участия**

В течение 2016 года Группа продала связанному лицу долю участия в ОАО «Проектно-сметное бюро» в размере 52%. В результате транзакции контроль над предприятием сохранился, неконтролирующая доля участия увеличилась на 15 млн.руб.

В течение 2016 года Группа продала связанному лицу неконтролирующую долю участия в ОАО «СУ-920» в размере 17,26%. В результате транзакции неконтролирующая доля участия увеличилась на 74 млн.руб.

В течение 2016 года АО «ДСК «Автобан» продало ОАО «Ханты-Мансийскдорстрой» неконтролирующую долю участия в ЗАО «Строительный сервис» в размере 21%. В результате транзакции неконтролирующая доля участия уменьшилась на 0,09 млн.руб.

В течение 2016 года ЗАО «Торговая фирма Леон» выкупило неконтролирующую долю участия в АО «ДСК «Автобан» в размере 0,0693%. В результате транзакции неконтролирующая доля участия уменьшилась на 3 млн.руб.

В результате сделок неконтролирующая доля участия увеличилась на 86 млн. руб. и это изменение было отражено в консолидированном отчете об изменениях в капитале.

## 17 Кредиты и займы

млн. руб.	<u>31 декабря 2017</u>	<u>31 декабря 2016</u>
<i>Долгосрочные обязательства</i>		
Обеспеченные кредиты	2 782	7
Необеспеченные облигационные займы	5 946	2 983
Обязательства по финансовой аренде	582	342
	<b><u>9 310</u></b>	<b><u>3 332</u></b>
<i>Краткосрочные обязательства</i>		
Текущая часть долгосрочных обеспеченных кредитов	8	18
Текущая часть долгосрочных необеспеченных облигационных займов	52	-
Обеспеченные кредиты	3 392	1 531
Кредиты, обеспеченные поручительством собственника	38	1 421
Необеспеченные займы от сторонних компаний	1	1
Необеспеченные займы от связанных компаний	50	63
Обязательства по финансовой аренде	451	320
	<b><u>3 992</u></b>	<b><u>3 354</u></b>



**(а) Условия погашения долга и график платежей**

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

млн. руб.	Номиналь ная ставка процента	Год наступления срока платежа	31	31
			декабря 2017	декабря 2016
			Балансовая стоимость	Балансовая стоимость
Обеспеченные кредиты в рублях	15,3%	2017-2018	-	1 512
	12%	2016-2017	-	23
	11,8%	2018	7	18
	13%	2016-2017	-	3
	12,3-12,5%	2018	930	-
	10%	2018	1 249	-
	10,2%	2018	253	-
	10,8%	2018	303	-
	11%	2018	510	-
Ставка ЦБ РФ в целях рефинансирования кредитов, в рамках программы поддержки инвестиционных проектов +2,5%		2025	2 782	-
	12,8%	2018	148	-
Кредиты в рублях, обеспеченные поручительством собственника	11,5%	2017-2018	-	1 096
	12%	2017-2018	-	325
	11,6%	2018	35	-
	10,4%	2018	3	-
<b>Итого обеспеченных кредитов в рублях</b>			<b>6 220</b>	<b>2 977</b>
Необеспеченные облигационные займы в рублях	14%	2019	2 991	2 983
Ключевая ставка ЦБ РФ +3%		2019	3 007	-
<b>Итого необеспеченные облигационные займы в рублях</b>			<b>5 998</b>	<b>2 983</b>
Необеспеченные займы от сторонних компаний в рублях	11%	2017	1	1
<b>Итого необеспеченных займов от сторонних компаний в рублях</b>			<b>1</b>	<b>1</b>
Необеспеченные займы от связанных компаний в рублях	9,2-11%	2017	1	2
	0%	2017	12	12
	12%	2017	-	12
	1%	2017-2018	30	30
	7,5%	2017	7	7
<b>Итого необеспеченных займов от связанных компаний в рублях</b>			<b>50</b>	<b>63</b>
Обязательства по финансовой аренде	9%-22%	2016-2019	730	151
	12%-24%	2016-2020	303	511
<b>Итого обязательства по финансовой аренде</b>			<b>1 033</b>	<b>662</b>
<b>Итого обязательств</b>			<b>13 302</b>	<b>6 686</b>

Номинальная стоимость несущественно отличается от балансовой стоимости обязательств.

**(б) Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности**

млн. руб.	Обязательства			Итого
	Кредиты и займы	Облигационные займы	Финансовая аренда	
<b>Остаток на 1 января 2017</b>	<b>3 041</b>	<b>2 983</b>	<b>662</b>	<b>6 686</b>
<b>Изменения в связи с денежными потоками от операционной деятельности</b>				
Проценты уплаченные	(1 225)	(621)	(166)	(2 012)
<b>Итого изменений в связи с денежными потоками от операционной деятельности</b>	<b>(1 225)</b>	<b>(621)</b>	<b>(166)</b>	<b>(2 012)</b>
<b>Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности</b>				
Привлечение заемных средств	23 197	2 964	-	26 161
Выплаты по заемным средствам	(19 962)	-	-	(19 962)
<b>Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности</b>	<b>3 235</b>	<b>2 964</b>	<b>-</b>	<b>6 199</b>
<b>Прочие изменения</b>				
Процентный расход	1 004	672	166	1 842
Комиссии за неиспользованный кредитный лимит	216	-	-	216
Приобретение основных средств по договорам финансовой аренды	-	-	371	371
<b>Итого прочих изменений</b>	<b>1 220</b>	<b>672</b>	<b>537</b>	<b>2 429</b>
<b>Остаток на 31 декабря 2017</b>	<b>6 271</b>	<b>5 998</b>	<b>1 033</b>	<b>13 302</b>

**(с) Обеспечения**

Банковские кредиты обеспечены основными средствами балансовой стоимостью ноль млн. руб. (на 31 декабря 2016 года – 32 млн. руб.), имущественными правами в отношении выручки по договорам строительного подряда на общую сумму 9 388 млн руб (на 31 декабря 2016 года – 3 504 млн руб), денежными средствами на специальном счете в сумме 157 млн. руб (на 31 декабря 2016 года – ноль млн. руб.), полной долей в уставном капитале ООО «Дорожная концессия».

По состоянию на 31 декабря 2017 часть незавершенного производства, имеющая балансовую стоимость 507 млн. руб., служила залоговым обеспечением банковских кредитов.

Банковские кредиты также обеспечены дебиторской задолженностью сторонних компаний по финансовой аренде (Примечание 14).

#### **(d) Выпуск облигаций**

В апреле 2017 года Группа разместила процентные неконвертируемые документарные облигации в количестве 3 000 000 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая общей номинальной стоимостью 3 000 млн. руб. с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента со сроком погашения через 7 лет от даты размещения (апрель 2024 года). Облигации имеют 14 купонов, продолжительность каждого составляет 182 дня. Ставка первых четырех купонов равна ключевой ставке ЦБ РФ +3% годовых.

В июне 2016 года в ходе открытой подписки Группа разместила процентные неконвертируемые документарные облигации в количестве 3 000 000 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая общей номинальной стоимостью 3 000 млн. руб. со сроком погашения через 5 лет от даты размещения (июнь 2021 года). Облигации имеют 10 купонов, продолжительность каждого составляет 182 дня. Ставка первых шести купонов составляет 14,0% годовых.

У владельцев облигаций есть право предъявить данные облигации к погашению в течение 5 рабочих дней последнего по очередности купона по облигациям, размер которого был установлен Группой (в июне 2019 года по первому выпуску и в апреле 2019 года по второму выпуску). В связи с этим по состоянию на 31 декабря 2017 Группа классифицировала задолженность по облигациям как долгосрочную.

## **18 Торговая и прочая кредиторская задолженность**

В состав долгосрочной и краткосрочной кредиторской задолженности входит:

млн. руб.	31 декабря 2017	31 декабря 2016
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность</b>		
Гарантийный резерв, удержанный у субподрядчиков по строительному подряду	115	89
	<b>115</b>	<b>89</b>
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b>		
Обязательства перед заказчиками по договорам строительного подряда	707	13 473
Торговая кредиторская задолженность перед сторонними компаниями	5 429	4 646
Торговая кредиторская задолженность перед связанными сторонами	288	18
Кредиторская задолженность перед сторонними компаниями за прочие услуги	1 710	1 092
Кредиторская задолженность перед связанными компаниями за прочие услуги	61	81
Векселя выданные поставщикам и подрядчикам	459	173
Авансы полученные от сторонних компаний	396	493
Задолженность по НДС	706	366
Задолженность по прочим налогам	775	220
Задолженность перед персоналом	211	186

млн. руб.	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Резерв по неиспользованным отпускам	278	131
	<b>11 020</b>	<b>20 879</b>

Долгосрочная кредиторская задолженность представляет собой приведенную стоимость будущих оттоков денежных средств. В качестве ставок дисконтирования были использованы средневзвешенные процентные ставки по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями Группе, со сроком погашения свыше 1 года.

Информация о подверженности Группы риску ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в Примечании 21.

## 19 Вознаграждения работникам

млн. руб.	2017	2016
Приведенная стоимость обязательств	(665)	(520)
<b>Признаваемые обязательства по пособиям</b>	<b>(665)</b>	<b>(520)</b>

Группа производит отчисления по плану с установленными выплатами, направленному на осуществление пенсионных и прочих выплат работникам.

В связи с тем, что НПФ «Опека» с декабря 2016 года находится в стадии ликвидации, актив плана с установленными выплатами, признанный в годах ранее, в сумме 49 млн.руб., списан Группой за счет прибыли 2016 года.

### (а) Изменения в чистых обязательствах (активах) планов с установленными выплатами

млн. руб.	Обязательство плана с установленными выплатами		Справедливая стоимость активов плана		Чистое обязательство (актив) плана с установленными выплатами	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Сальдо на 1 января	520	436	-	49	520	387
<b>Отнесено на прибыль или убыток</b>	<b>211</b>	<b>96</b>	<b>-</b>	<b>(49)</b>	<b>211</b>	<b>145</b>
Стоимость услуг текущего периода	43	79	-	-	43	79
Стоимость услуг прошлых периодов	124	-	-	-	124	-
Процентный расход	40	41	-	-	40	41
Убыток от переоценки	4	-	-	-	4	-
Эффект погашений обязательств	-	(24)	-	-	-	(24)
Эффект прекращения деятельности НПФ	-	-	-	(49)	-	49
<b>Отнесено на прочий совокупный доход</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>25</b>
Убыток (прибыль) от переоценки: - Актуарные прибыли и убытки, возникшие в связи с:						

млн. руб.	Обязательство плана с установленными выплатами		Справедливая стоимость активов плана		Чистое обязательство (актив) плана с установленными выплатами	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
- демографическими допущениями	(23)	(33)	-	-	(23)	(33)
- финансовыми допущениями	(3)	70	-	-	(3)	70
- корректировками на основе опыта	43	(12)	-	-	43	(12)
<b>Прочее</b>	<b>(83)</b>	<b>(37)</b>	-	-	<b>(83)</b>	<b>(37)</b>
Взносы, уплаченные работодателем	-	-	83	37	(83)	(37)
Произведенные выплаты	(83)	(37)	(83)	(37)	-	-
<b>Сальдо на 31 декабря</b>	<b>665</b>	<b>520</b>	-	-	<b>665</b>	<b>520</b>

**(b) Актуарные допущения**

Ниже представлены основные актуарные допущения, использованные для оценки обязательств на отчетную дату:

	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Ставка дисконтирования	7,5%	8,3%
Ставка инфляции	4,0%	5,0%
Ставка роста заработной платы	6,0%	7,0%

## 20 Незавершенные договоры строительного подряда

	<u>31 декабря 2017</u>	<u>31 декабря 2016</u>
Счета, выставленные заказчикам на отчетную дату	91 248	61 614
Выручка, непредъявленная заказчикам	8 895	6 939
Выручка, накопленная до отчетной даты	100 143	68 553
Затраты по договорам строительного подряда, понесенные до отчетной даты	(86 281)	(59 344)
Прибыль, нетто	<b>13 862</b>	<b>9 209</b>
Выручка, накопленная до отчетной даты	100 143	68 553
Денежные средства, полученные от заказчиков	(91 102)	(74 978)
<b>Задолженность заказчиков/(перед заказчиками), нетто</b>	<b>9 041</b>	<b>(6 425)</b>
<i>Включая:</i>		
Активы по договорам строительного подряда и дебиторская задолженность	9 748	7 048
Обязательство по договорам строительного подряда	(707)	(13 473)

Удержания по договорам строительного подряда представляют собой гарантийные обязательства и составили 136 млн. руб. (на 31 декабря 2016 года 162 млн. руб.).

## 21 Управление финансовыми рисками и справедливая стоимость

### (a) Справедливая стоимость

При расчете справедливой стоимости финансовых инструментов использовались следующие методы:

**Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и их эквиваленты, краткосрочные кредиты и займы, краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность:**

На отчетную дату справедливая стоимость несущественно отличается от балансовой стоимости.

**Долгосрочная дебиторская и кредиторская задолженность, долгосрочные займы и кредиты, прочие долгосрочные обязательства:** справедливая стоимость определялась исходя из приведенной стоимости ожидаемых потоков денежных средств. На отчетную дату справедливая стоимость несущественно отличается от балансовой стоимости.

### (b) Оценка справедливой стоимости

#### **Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи**

Справедливая стоимость инвестиций, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, на 31 декабря 2017 и 2016 годов составила 3 млн. руб. и 816 млн. руб. соответственно.

Справедливая стоимость данных инвестиций относится к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости.

### **(с) Обзор основных подходов**

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск.

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

### **Основные принципы управления рисками**

#### **(d) Кредитный риск**

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или заказчиком своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью, а также займами выданными. Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого заказчика. Группа создает оценочный резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, и инвестиций, который представляет собой оценку величины ожидаемых кредитных убытков.

#### **(i) Подверженность кредитному риску**

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, в отношении которой Группа подвержена кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составлял:

млн. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи (Примечание 12)	3	816
Займы выданные связанным сторонам (Примечание 12)	918	605
Займы выданные сторонним компаниям, депозиты в сторонних банках и прочие инвестиции (Примечание 12)	1 095	86
Гарантийный резерв по завершенным договорам строительного подряда, удержанный заказчиками (Примечание 14)	136	162
Дебиторская задолженность в рамках долгосрочных инвестиционных соглашений (Примечание 14)	971	-
Актив и дебиторская задолженность по договорам строительного подряда (Примечание 14)	10 121	7 222
Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Примечание 14)	79	132

млн. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Прочая дебиторская задолженность (Примечание 14)	1 299	583
Денежные средства на специальных счетах в банках (Примечание 15)	3 397	12 661
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 15)	767	1 447
	<b>18 786</b>	<b>23 714</b>

По состоянию на 31 декабря 2017 года максимальную долю в суммарной дебиторской задолженности Группы занимает Государственная Компания «Автодор» по договорам строительного подряда и составляет 20 % от общей величины (на 31 декабря 2016 года: 21%).

**(ii) Задолженность покупателей и заказчиков по договорам строительного подряда и прочая дебиторская задолженность**

**Убытки от обесценения**

По состоянию на отчетную дату распределение задолженности покупателей и заказчиков по договорам строительного подряда и прочей дебиторской задолженности по срокам давности было следующим:

млн. руб.	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Непросроченная	12 221	8 007
Просроченная на 1-30 дней	51	4
Просроченная на 31-90 дней	9	3
Просроченная на 91-120 дней	16	-
Просроченная на срок более 120 дней	309	85
	<b>12 606</b>	<b>8 099</b>

**(iii) Денежные средства и их эквиваленты**

По состоянию на 31 декабря 2017 года у Группы имелись денежные средства и их эквиваленты на общую сумму 767 млн. руб. (на 31 декабря 2016 года 1 447 млн. руб.).

Также, по состоянию на 31 декабря 2017 года у Группы имелись денежные средства на специальных счетах в размере 3 397 млн.руб. (на 31 декабря 2016 года 12 661 млн.руб.).

Суммарная величина денежных средств, находящихся на расчетных, специальных и депозитных счетах крупнейших банков ПАО «Сбербанк» и АО «Газпромбанк», предоставляющих банковские услуги Группе, составила на 31 декабря 2017 года – 56% и 9% от общей величины, соответственно (на 31 декабря 2016 года остатки на счетах в ПАО «Сбербанк» и ПАО «Промсвязьбанк» – 93% и 5% от общей величины, соответственно).



**(iv) Поручительства**

Поручительства, предоставленные третьим лицам за третьи стороны составили 530 млн. руб. на 31 декабря 2017 года (на 31 декабря 2016 года 252 млн. руб.).

**(e) Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности по исполнению финансовых обязательств, расчёты по которым осуществляются путём передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей, но исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ сроков погашения, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

млн. руб.	Балансовая стоимость 31 декабря 2017	Потоки денежных средств по договору	По требова- нию	0-6 мес.	6-12 мес.	1-2 года	2-5 лет и выше
Обеспеченные банковские кредиты	6 182	7 944	966	1 519	1 379	511	3 569
Банковские кредиты, обеспеченные поручительством собственника	38	39	-	39	-	-	-
Необеспеченные облигационные займы	5 998	7 107	-	381	363	6 363	-
Необеспеченные займы от сторонних компаний	1	1	-	1	-	-	-
Необеспеченные займы от связанных сторон	50	50	-	22	28	-	-
Обязательства по договорам финансовой аренды	1 033	1 257	-	310	284	462	201
Торговая и прочая кредиторская задолженность	8 551	8 652	-	8 478	-	51	123
Вознаграждения за предоставление банковских гарантий	-	667	-	285	145	135	102
Поручительства, выданные сторонним компаниям	-	530	-	530	-	-	-
Поручительства, выданные связанным сторонам	-	239	-	239	-	-	-
	<b>21 853</b>	<b>26 486</b>	<b>966</b>	<b>11 804</b>	<b>2 199</b>	<b>7 522</b>	<b>3 995</b>

млн. руб.	Балансовая	Потоки				
	стоимость	денежных	0-6 мес.	6-12 мес.	1-2 года	2-5 лет и
	31 декабря	средств по				выше
	2016	договору				
Обеспеченные банковские кредиты	1 556	1 679	633	1 039	7	-
Банковские кредиты, обеспеченные поручительством собственника	1 421	1 530	85	1 445	-	-
Необеспеченные облигационные займы	2 983	4 047	207	212	419	3 209
Необеспеченные займы от сторонних компаний	1	1	-	1	-	-
Необеспеченные займы от связанных сторон	63	63	22	41	-	-
Обязательства по договорам финансовой аренды	662	801	227	177	246	151
Торговая и прочая кредиторская задолженность	6 416	6 476	6 328	-	39	109
Вознаграждения за предоставление банковских гарантий	-	485	61	93	136	195
Поручительства, выданные сторонним компаниям	-	252	252	-	-	-
Поручительства, выданные связанным сторонам	-	200	200	-	-	-
	<b>13 102</b>	<b>15 534</b>	<b>8 015</b>	<b>3 008</b>	<b>847</b>	<b>3 664</b>

**(f) Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

**(g) Валютный риск**

Группа не подвергается валютному риску в связи с отсутствием операций в валюте, отличной от функциональной.

**(h) Процентный риск**

Изменения ставок процента оказывают влияние в основном на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Группы не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Группы между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых

кредитов или займов, руководство решает вопрос о том, какая ставка процента – фиксированная или переменная – будет более выгодной для Группы на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

## 22 Операционная аренда

Арендные платежи по договорам операционной аренды без права досрочного погашения подлежат уплате в следующем порядке:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<u>млн. руб.</u>	<u>млн. руб.</u>
Менее года	48	41
От 1 до 5 лет	23	67
Свыше 5 лет	26	44
	<b>97</b>	<b>152</b>

В течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года, в составе прибыли или убытка за период был признан расход по договорам операционной аренды в сумме 1 264 млн. руб. (в 2016 году: 488 млн. руб.).

## 23 Финансовая аренда

### (а) Договоры финансовой аренды, где Группа выступает в качестве арендодателя

млн. руб.	<b>2017</b>			<b>2016</b>		
	Минимальные будущие арендные платежи к получению	Процент	Основная сумма	Минимальные будущие арендные платежи к получению	Процент	Основная сумма
Менее года	77	1	76	85	4	81
От 1 до 5 лет	3	-	3	53	2	51
	<b>80</b>	<b>1</b>	<b>79</b>	<b>138</b>	<b>6</b>	<b>132</b>

В течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года, в составе прибыли или убытка за период был признан доход по договорам финансовой аренды в сумме 6 млн. руб. (в 2016 году: 9 млн. руб.).

**(b) Договоры финансовой аренды, где Группа выступает в качестве арендополучателя**

млн. руб.	2017			2016		
	Минимальные будущие арендные платежи к уплате	Процент	Основная сумма	Минимальные будущие арендные платежи к уплате	Процент	Основная сумма
Менее года	594	143	451	404	84	320
От 1 до 5 лет	663	81	582	397	55	342
	<b>1 257</b>	<b>224</b>	<b>1 033</b>	<b>801</b>	<b>139</b>	<b>662</b>

## 24 Условные активы и обязательства

**(a) Условные налоговые обязательства**

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, временами нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

С 1 января 2012 года вступило в силу законодательство о трансфертном ценообразовании, которое существенно поменяло правила по трансфертному ценообразованию, сблизив их с принципами организации экономического сотрудничества и развития (OECD), но также создавая дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства в определенных случаях.

Данные правила трансфертного ценообразования обязывают налогоплательщиков предоставить документацию в отношении контролируемых сделок по запросу налоговых органов и определяют новые принципы и механизмы для начисления дополнительных налогов и процентов, если цены в контролируемых сделках отличаются от рыночных.

Группа осуществляет операции, классифицируемые как контролируемые сделки и не исключает возможности возникновения споров с налоговыми органами относительно порядка ценообразования в них.

Практика применения новых правил по трансфертному ценообразованию налоговыми органами и судами отсутствует, поэтому сложно спрогнозировать эффект новых правил по трансфертному ценообразованию на данную консолидированную финансовую отчетность.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

## 25 Существенные дочерние предприятия Группы

### (а) Существенные дочерние предприятия:

Наименование	Эффективная доля владения на	
	31 декабря 2017	31 декабря 2016
АО «ДСК «АВТОБАН»	99,9993%	99,9993%
ОАО «Ханты-Мансийскдорстрой»	72,27%	72,27%
ОАО «СУ-920»	65,51%	65,51%
ОАО «СУ-909»	70%	70%
ООО «СУ-926»	72%	72%
ООО «СПФ Стромос»	100%	100%
АО «Автобан-Финанс»	95%	95%
ООО «СУ-910»	100%	100%
ООО «СУ-911»	100%	100%
ООО «СУ-925»	100%	100%
ООО «АСК»	75%	100%
ООО «Дорожная концессия»	72%	72%
ООО «СУ-905»	72%	72%
ООО «СУ-967»	72%	72%

На 31 декабря 2017 года доля Группы в уставном капитале ООО «АСК» передана в залог в качестве обеспечения гарантий, выпущенных банками по поручению Группы.

**(б) Доля неконтролирующих участников**

млн. руб. 31 декабря 2017	ОАО «Ханты- Мансийскдорстрой»	ОАО «СУ-920»
Доля неконтролирующих участников, %	27,73%	34,49%
Внеоборотные активы	3 751	633
Оборотные активы	10 906	2 666
Долгосрочные обязательства	(2 625)	(429)
Краткосрочные обязательства	(9 070)	(2 668)
Чистые активы	2 962	202
<b>Чистые активы, относящиеся к доле неконтролирующих участников 2017</b>	<b>809</b>	<b>70</b>
Выручка	16 883	3 159
Прибыль/(убыток) за отчетный год, доступная для распределения	1 118	(219)
Прибыль/(убыток) за отчетный год после распределения внутригрупповых дивидендов	1 110	(219)
Общий совокупный доход за отчетный год	1 141	(219)
<b>Общий совокупный доход за отчетный год, относящийся к доле неконтролирующих участников</b>	<b>317</b>	<b>(75)</b>
<b>Дивиденды неконтролирующим акционерам</b>	<b>(10)</b>	<b>-</b>
Чистый поток денежных средств от/(использованных в)/операционной деятельности	825	(26)
Чистый поток денежных средств, (использованных в)/от инвестиционной деятельности	(1 441)	4
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности	618	21
<b>Нетто-изменение денежных средств</b>	<b>2</b>	<b>(1)</b>

**Сверка с показателями консолидированного отчета о финансовом положении на 31 декабря 2017 года:**

млн. руб.	31 декабря 2017
ОАО «Ханты-Мансийскдорстрой»	809
ОАО «СУ-920»	70
Прочие дочерние предприятия	51
<b>Неконтролирующие доли участия в консолидированном отчете о финансовом положении</b>	<b>930</b>

**Сверка с показателями консолидированного отчета об изменениях в капитале за 2017 год:**

млн. руб.	2017
ОАО «Ханты-Мансийскдорстрой»	317
ОАО «СУ-920»	(75)
Прочие дочерние компании	20
<b>Общий совокупный доход неконтролирующих долей участия в консолидированном отчете об изменении капитала</b>	<b>262</b>

млн. руб. 31 декабря 2016	ОАО «Ханты- Мансийскдорстрой»	ОАО «СУ-920»
Доля неконтролирующих участников, %	27,73%	34,49%
Внеоборотные активы	2 949	151
Оборотные активы	7 975	2 073
Долгосрочные обязательства	(1 604)	-
Краткосрочные обязательства	(7 488)	(1 803)
Чистые активы	1 832	421
<b>Чистые активы, относящиеся к доле неконтролирующих участников 2016</b>	<b>502</b>	<b>145</b>
Выручка	19 286	3 870
Убыток за отчетный год, доступный для распределения	(204)	(167)
Убыток за отчетный год после распределения внутригрупповых дивидендов	(204)	(167)
Общий совокупный доход за отчетный год	(200)	(167)
<b>Общий совокупный доход за отчетный год, относящийся к доле неконтролирующих участников</b>	<b>(55)</b>	<b>(31)</b>
<b>Дивиденды неконтролирующим акционерам</b>	<b>(9)</b>	<b>-</b>
<b>Выбытие неконтролирующих долей (Примечание 16(с))</b>	<b>-</b>	<b>74</b>
Чистый поток денежных средств, (использованных в)/ от операционной деятельности	(184)	2
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности	(1 153)	(48)
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности	1 310	-
<b>Нетто-изменение денежных средств</b>	<b>(27)</b>	<b>(46)</b>

**Сверка с показателями консолидированного отчета о финансовом положении на 31 декабря 2016 года:**

млн. руб.	31 декабря 2016
ОАО «Ханты-Мансийскдорстрой»	502
ОАО «СУ-920»	145
Прочие дочерние компании	31
<b>Неконтролирующие доли участия в консолидированном отчете о финансовом положении</b>	<b>678</b>

**Сверка с показателями консолидированного отчета об изменениях в капитале за 2016 год:**

млн. руб.	2016
ОАО «Ханты-Мансийскдорстрой»	(55)
ОАО «СУ-920»	(31)
Прочие дочерние компании	(1)
<b>Общий совокупный доход неконтролирующих долей участия в консолидированном отчете об изменении капитала</b>	<b>(87)</b>

Кроме сумм, указанных выше, доля неконтролирующих участников дочерних обществ с ограниченной ответственностью в чистых активах на 31 декабря 2017 года и убытке/(прибыли) за 2017 год составляет 10 млн. руб. и 124 млн. руб. (на 31 декабря 2016 года: 39 млн. руб., за 2016 год: (3) млн. руб.).

## 26 Операции со связанными сторонами

### (а) Отношения контроля

Конечным бенефициаром Группы и единственным участником Компании является г-н Андреев А.В.

### (i) Вознаграждение старшего руководящего персонала

Старший руководящий персонал включает Генеральных директоров и директоров Группы. Вознаграждения, полученные старшим руководящим персоналом в отчетном году, составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал (Примечание 9):

млн. руб.	2017	2016
		млн. руб.
Заработная плата и премии	389	178
Отчисления в Государственный пенсионный фонд	51	25
	<b>440</b>	<b>203</b>



**(b) Операции с участием прочих связанных сторон**

**(i) Выручка**

млн. руб.	Сумма сделки	Сумма сделки
	2017	2016
Прочая выручка	-	28
	<b>-</b>	<b>28</b>

**(ii) Финансовые доходы и расходы**

млн. руб.	Сумма сделки	Сумма сделки
	2017	2016
Процентный доход по займам, выданным	45	15
	<b>45</b>	<b>15</b>

**(iii) Закупки**

млн. руб.	Сумма сделки	Сумма сделки
	2017	2016
Оказание услуг	757	91
	<b>757</b>	<b>91</b>

**(iv) Остатки по расчетам**

млн. руб.	Остаток по расчетам	
	31 декабря 2017	31 декабря 2016
<i>Краткосрочные активы</i>		
Прочая торговая дебиторская задолженность	25	13
Авансы выданные	24	177
Займы выданные	918	605
	<b>967</b>	<b>795</b>

В течение 2017 года Группа выдала займы связанным сторонам на сумму 43 млн. руб. (за 2016 год 401 млн.руб).

В течение 2017 года Группа восстановила резерв по сомнительным долгам на займы, выданные связанным сторонам, в сумме 270 млн. руб.

	<b>Остаток по расчетам</b>	
	<b>31 декабря 2017</b>	<b>31 декабря 2016</b>
<i>Краткосрочные обязательства</i>		
Торговая кредиторская задолженность	(288)	(18)
Прочая кредиторская задолженность	(61)	(81)
Краткосрочные кредиты и займы	(50)	(63)
	<b>(399)</b>	<b>(162)</b>

**(v) Дивиденды**

Из объявленных за 2016 - 2017 годы дивидендов 309 млн. руб. и 326 млн. руб. были начислены конечному бенефициару Группы.

**(vi) Поручительства**

На 31 декабря 2017 и 2016 годов, Группа выдала поручительства связанным сторонам на сумму 239 млн.руб. и 200 млн. руб.,соответственно.

На 31 декабря 2017 и 2016 годов, краткосрочные кредиты на суммы 2 млн. руб. и 1 421 млн. руб., соответственно, были обеспечены поручительством собственника.

## **27 События после отчетной даты**

В апреле 2018 года Группа утвердила выпуск процентных неконвертируемых документарных облигаций с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента на общую сумму 3 млрд. руб. со сроком погашения 5 лет.

## **28 База для оценки**

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе исторической стоимости, за исключением инвестиций, имеющих в наличии для продажи, которые учитываются по справедливой стоимости

## **29 Основные положения учетной политики**

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

**(a) Принципы консолидации**

**(i) Сделки по объединению бизнеса**

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе (Примечание 29 (a) (iii)).

Группа оценивает гудвил на дату приобретения следующим образом:

- справедливая стоимость переданного возмещения; плюс
- сумма признанной неконтролирующей доли в приобретаемом предприятии; плюс
- справедливая стоимость уже имеющейся доли в капитале приобретенного предприятия, если сделка по объединению бизнеса осуществлялась поэтапно; минус
- нетто-величина признанных сумм (как правило, справедливая стоимость) идентифицируемых приобретенных активов за вычетом принятых обязательств.

Если эта разница выражается отрицательной величиной, то в составе прибыли или убытка за период сразу признается доход от выгодного приобретения.

В состав переданного возмещения не включаются суммы, относящиеся к урегулированию существующих ранее отношений. Такие суммы в общем случае признаются в составе прибыли или убытка за период.

Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевых ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения.

Любое условное возмещение признается по справедливой стоимости на дату приобретения. Если условное возмещение классифицируется как часть капитала, то его величина впоследствии не переоценивается, а его выплата отражается в составе капитала. В противном случае изменения справедливой стоимости условного возмещения признаются в составе прибыли или убытка за период.

#### ***(ii) Неконтролирующие доли***

Неконтролирующая доля оценивается как пропорциональная часть идентифицируемых чистых активов приобретаемого предприятия на дату приобретения.

Изменения доли Группы в дочернем предприятии, не приводящее к потере контроля, учитываются как сделки с капиталом.

#### ***(iii) Дочерние предприятия***

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Контроль над объектом инвестирования имеет место в случае, если Группа имеет права на получение доходов от участия в этом объекте инвестирования и подвержена рискам, связанным с переменной величиной доходов от этого участия, имеет возможность оказывать влияние на доходы в силу своих полномочий в отношении объекта инвестирования. При оценке наличия контроля в расчет принимается влияние потенциальных прав голосования, которые могут быть использованы (в результате исполнения соответствующих финансовых инструментов) на момент проведения такой оценки. Убытки, приходящиеся на долю держателей неконтролирующей доли участия в дочернем предприятии, в полном объеме отражаются на счете неконтролирующих долей участия, даже если это приводит к возникновению дебетового сальдо («дефицита») на этом счете.

#### ***(iv) Приобретения бизнеса у предприятий под общим контролем***

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей в предприятиях, находящихся под контролем акционеров, контролирующих Группу, учитываются, как если бы соответствующая сделка приобретения имела место в начале самого раннего из представленных в отчетности сравнительных периодов, или на дату установления общего контроля, если последняя наступила позже; для этих целей сравнительные данные пересчитываются.

Приобретенные активы и обязательства признаются по их прежней балансовой стоимости, отраженной в финансовой отчетности контролирующих акционеров Группы. Компоненты капитала приобретенных предприятий складываются с соответствующими компонентами капитала Группы за исключением уставного капитала приобретенных предприятий, который признается как часть нераспределенной прибыли. Любые суммы денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражаются непосредственно в составе капитала.

*(v) Потеря контроля*

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

*(vi) Операции, исключаемые при консолидации*

При подготовке консолидированной финансовой отчетности подлежат взаимоисключению операции и сальдо расчетов между компаниями Группы, а также любые суммы нереализованной прибыли или расходов, возникающих по операциям между ними. Нереализованная прибыль по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, элиминируются за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Нереализованные убытки элиминируются в том же порядке, что и нереализованная прибыль, но только в части не обесценившейся величины соответствующего актива.

**(b) Основные средства**

*(i) Признание и оценка*

Объекты основных средств отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. Себестоимость основных средств по состоянию на 1 января 2012 года, т. е. дату перехода на МСФО, была определена на основе их справедливой стоимости на указанную дату.

В себестоимость включаются затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В себестоимость 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 удаление активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам. Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования.

Любая сумма прибыли или убытка от выбытия объекта основных средств определяется посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине по строке «прочие доходы» или «прочие расходы» в составе прибыли или

убытка за период. При продаже переоцениваемых активов, любая соответствующая сумма, отраженная в резерве переоценки основных средств как «прирост стоимости от переоценки», переносится в состав нераспределенной прибыли.

**(ii) Последующие затраты**

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

**(iii) Амортизация**

Объекты основных средств амортизируются с даты, когда они установлены и готовы к использованию, а для объектов основных средств, возведенных собственными силами – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. Амортизация рассчитывается исходя из себестоимости актива за вычетом его остаточной стоимости.

Каждый компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает характер ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в состав прибыли или убытка за период. Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- Здания и сооружения 9 - 65 лет;
- Машины и оборудование 2 - 9 лет;
- Транспортные средства 2-5 лет;
- Прочее 2-5 лет.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года, и корректируются в случае необходимости.

**(c) Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционной недвижимостью является имущество, которое используется либо для получения дохода от сдачи в аренду, либо для роста стоимости такого имущества, либо для обеих целей, которое не предназначено для использования в ходе обычной деятельности или для административных целей. Объекты инвестиционной недвижимости, представленные земельными участками, оцениваются по фактическим затратам на приобретение за вычетом убытка от обесценения.

**(d) Нематериальные активы**

Нематериальные активы, приобретенные Группой и имеющие конечный срок полезного использования, отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

**(i) Последующие затраты**

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе.

**(ii) Амортизация**

Амортизационные отчисления рассчитываются на основе фактической стоимости актива или иной заменяющей ее величины за вычетом остаточной стоимости этого актива. Применительно к нематериальным активам, амортизация начисляется с момента готовности этих активов к использованию и признается в составе прибыли или убытка за период линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в соответствующих активах.

Ожидаемые сроки полезного использования нематериальных активов в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- программное обеспечение 3-10 лет;
- прочие нематериальные активы 2-5 лет.

**(e) Запасы**

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости и чистой стоимости возможной продажи.

Фактическая себестоимость запасов определяется на основе метода средневзвешенной стоимости. В нее включаются затраты на приобретение запасов, затраты на производство или переработку и прочие затраты на доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние.

Чистая стоимость возможной продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи объекта запасов в ходе обычной хозяйственной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение выполнения работ по этому объекту и его продаже.

Запасы Группы включают сырье и материалы, предназначенные для осуществления строительства, товары для перепродажи, а также незавершенные работы по договорам строительного подряда.

Незавершенное производство включает стоимость сырья и материалов, расходы на оплату труда производственного персонала и производственные накладные расходы (включая амортизацию), приходящиеся на каждый объект гражданского строительства.

Незавершенные работы по договорам строительного подряда включают незавершенные работы по договорам строительного подряда, относящиеся к будущей деятельности, расходы по договорам банковских гарантий и незавершенные работы по договорам на строительство гражданских объектов и инвестиционное участие в них.

**(f) Капитализация процентов**

Все проценты по специальным займам, назначение которых прямо указано в кредитном договоре (или договоре займа), (с учетом требований начала и окончания капитализации) за

минусом инвестиционного дохода капитализируются в составе первоначальной стоимости квалифицируемого актива.

Сроки капитализации процентов:

Капитализация процентов начинается с момента, когда выполняются одновременно следующие условия:

- понесены затраты по квалифицируемому активу;
- понесены затраты по займу;
- начаты работы по подготовке квалифицируемого актива к использованию по назначению или к продаже.

Капитализация процентов прекращается, когда завершены практически все работы по подготовке квалифицируемого актива к использованию или продаже.

Под квалифицируемым активом понимается актив, подготовка которого к использованию по назначению или для продажи обязательно требует значительного времени и данный актив не создается в больших количествах на регулярной основе. При этом квалифицируемым активом выступают объекты незавершенного производства (объекты общего дошкольного образования).

## **(g) Финансовые инструменты**

### **(i) *Непроизводные финансовые инструменты***

К непроизводным финансовым инструментам относятся инвестиции в капитал (долевые ценные бумаги) и долговые ценные бумаги, торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и эквиваленты денежных средств, кредиты и займы, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

Группа первоначально признает займы и дебиторскую задолженность, а также депозиты на дату их выдачи/возникновения. Первоначальное признание всех прочих финансовых активов осуществляется на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по этому финансовому активу, либо, когда она передает свои права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств по этому финансовому активу в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив. Любая доля участия в переданном финансовом активе, возникшая или оставшаяся у Группы, признается в качестве отдельного актива или обязательства.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

Группа имеет следующие непроизводные финансовые активы: займы и дебиторская задолженность, инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, а также денежные средства и их эквиваленты.

### ***Займы и дебиторская задолженность***

К категории займов и дебиторской задолженности относятся не котируемые на активном рынке финансовые активы, предусматривающие получение фиксированных или поддающихся определению платежей. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. 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.

### ***Денежные средства и эквиваленты денежных средств***

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства в кассе, банковские депозиты до востребования и высоколиквидные инвестиции, срок погашения которых при первоначальном признании составляет три месяца или меньше.

### ***Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи***

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой производные финансовые активы, которые намеренно были определены в указанную категорию, или которые не были классифицированы ни в одну из вышеперечисленных категорий финансовых активов. При первоначальном признании такие активы оцениваются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания они оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой, отличные от убытков от обесценения и курсовых разниц по долевым инструментам, имеющимся в наличии для продажи, признаются в составе прочей совокупной прибыли и представляются в составе собственного капитала по счету резерва изменений справедливой стоимости. В момент прекращения признания инвестиции или при ее обесценении накопленная в составе собственного капитала сумма прибыли или убытка реклассифицируется в состав прибыли или убытка за период.

### ***(ii) Непроизводные финансовые обязательства***

Все финансовые обязательства первоначально признаются на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда прекращаются или аннулируются ее обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия.

Группа имеет следующие производные финансовые обязательства: кредиты, займы, и кредиторскую задолженность по торговым и иным операциям. Такие финансовые обязательства при первоначальном признании оцениваются по справедливой стоимости, которая уменьшается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания эти финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

### ***(h) Актив/обязательство по договорам строительного подряда***

Актив по договорам строительного подряда представляют собой валовую сумму, ожидаемую к получению от заказчиков за работы, выполненные до текущей даты. Эта сумма равна себестоимости работ, увеличенной на прибыль, признанную до текущей даты (Примечание 20), за вычетом признанных убытков и выставленных счетов. Себестоимость включает все затраты,



непосредственно относящиеся к проектам, и распределенные на проекты постоянные и переменные накладные расходы, понесенные в ходе нормальной операционной деятельности Группы по данным договорам.

В случаях, когда платежи, полученные за выполненные работы, превышают понесенные расходы с учетом признанных прибылей и убытков, такая разница представляется в отчете о финансовом положении как обязательство по договорам строительного подряда.

#### **(i) Гарантии**

Группа отражает договор гарантии как условное обязательство до тех пор, пока не станет вероятным, что от Группы потребуются выплата по соответствующей гарантии.

#### **(j) Обесценение**

##### **(i) Финансовые активы**

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив, не отнесенный к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, оценивается на предмет наличия объективных свидетельств его возможного обесценения. Финансовый актив является обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что после первоначального признания актива произошло событие, повлекшее убыток, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от данного актива, величину которых можно надежно рассчитать.

Признаки, свидетельствующие об обесценении дебиторской задолженности, Группа рассматривает на уровне отдельных активов. Все такие активы оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке.

При оценке фактов, свидетельствующих об обесценении, Группа анализирует исторические данные в отношении степени вероятности дефолта, сроков возмещения и сумм понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства в отношении текущих экономических и кредитных условий, в результате которых фактические убытки, возможно, окажутся больше или меньше тех, которых можно было бы ожидать исходя из исторических тенденций. В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, 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. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из стоимости дебиторской задолженности. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «амортизация дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в составе прибыли или убытка за период.

**(ii) Нефинансовые активы**

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения. При наличии таких признаков рассчитывается возмещаемая величина соответствующего актива. В отношении нематериальных активов, которые имеют неопределенный срок полезного использования или еще не готовы к использованию, возмещаемая величина рассчитывается каждый год в одно и то же время.

Возмещаемая величина актива или единицы, генерирующей потоки денежных средств, представляет собой наибольшую из двух величин: ценности использования этого актива и его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку влияния изменения стоимости денег с течением времени и риски, специфичные для данного актива. Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, в рамках которой генерируется приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, и этот приток по большей части не зависит от притока денежных средств, генерируемого другими активами или группой активов («единица, генерирующая потоки денежных средств»).

Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость самого актива или единицы, генерирующей потоки денежных средств, к которой относится этот актив, оказывается выше его возмещаемой величины. Убытки от обесценения признаются в составе прибыли или убытка за период. Убытки от обесценения единиц, генерирующих потоки денежных средств, сначала относятся пропорционально на уменьшение балансовой стоимости активов в составе соответствующей единицы (группы единиц).

В отношении прочих активов, на каждую отчетную дату проводится анализ убытка от их обесценения, признанного в одном из прошлых периодов, с целью выявления признаков того, что величину этого убытка следует уменьшить или что его более не следует признавать. Суммы, списанные на убытки от обесценения, восстанавливаются в том случае, если изменяются факторы оценки, использованные при расчете соответствующей возмещаемой величины. Убыток от обесценения восстанавливается только в пределах суммы, позволяющей восстановить стоимость активов до их балансовой стоимости, в которой они отражались бы (за вычетом накопленных сумм амортизации), если бы не был признан убыток от обесценения.

**(k) Вознаграждения работникам**

**(i) Планы с установленными взносами**

В ходе обычной деятельности Группа осуществляет выплаты в Государственный пенсионный фонд РФ за своих сотрудников. Данные выплаты представляют собой пенсионный план с установленными взносами и списываются на затраты в момент их осуществления и включаются в статью «Заработная плата и налоги с фонда оплаты труда».

**(ii) Планы с установленными выплатами**

План с установленными выплатами представляет собой план вознаграждений работникам по окончании их трудовой деятельности на предприятии, отличный от плана с установленными взносами. Нетто-величина обязательства Группы в отношении пенсионных планов с

установленными выплатами рассчитывается отдельно по каждому плану путем оценки сумм будущих выплат, право на которые работники заработали в текущем и прошлых периодах. Определенные таким образом суммы дисконтируются до их приведенной величины и при этом справедливая стоимость любых активов плана вычитаются. В качестве ставки дисконтирования обязательств используется рыночная доходность на конец отчетного периода государственных облигаций, срок погашения которых приблизительно равен сроку действия соответствующих обязательств Группы и которые выражены в той же валюте, в которой ожидается выплата этих вознаграждений.

Данные расчеты производятся ежегодно квалифицированным актуарием, применяющим метод прогнозируемой условной единицы. Когда в результате проведенных расчетов для Группы получается потенциальный актив, признанный актив ограничивается приведенной (дисконтированной) величиной экономических выгод, доступных в форме будущего возврата средств из соответствующего плана, либо в форме снижения сумм будущих взносов в этот план. При расчете приведенной (дисконтированной) величины экономических выгод учитываются все требования по обеспечению минимальной суммы финансирования, применимые к любому из планов Группы. Экономическая выгода считается доступной Группе, если Группа может ее реализовать в течение срока действия соответствующего плана или при осуществлении окончательных расчетов по обязательствам плана.

При увеличении будущих вознаграждений работникам, сумма их прироста в части, относящейся к услугам прошлых периодов, признается в составе прибыли или убытка за период равномерно на протяжении среднего периода до момента получения безусловного права на вознаграждение. Если право на получение увеличенных сумм будущих вознаграждений зарабатывается сразу, то соответствующий расход признается в составе прибыли или убытка за период сразу в полной сумме.

Все актуарные прибыли и убытки, относящиеся к планам с установленными выплатами, Группа признает в составе прочего совокупного дохода, а все расходы, связанные с этими планами – как часть расходов на вознаграждение работникам в составе прибыли или убытка за период.

Группа признает прибыли и убытки от секвестра или окончательного расчета по плану с установленными выплатами в тот момент, когда происходит секвестр или окончательный расчет по плану. Прибыль или убыток от секвестра включает в себя возникшее в результате изменение справедливой стоимости активов плана, изменение приведенной стоимости обязательства по будущим установленным выплатам, а также все связанные с этим непризнанные актуарные прибыли и убытки и стоимость услуг прошлых периодов.

### *(iii) Прочие долгосрочные вознаграждения работникам*

Нетто-величина обязательства Группы в отношении долгосрочных вознаграждений работникам, отличных от выплат по пенсионным планам, представляет собой сумму будущих вознаграждений, право на которые работники заработали в текущем и прошлых периодах. Эти будущие вознаграждения дисконтируются с целью определения их приведенной величины, при этом справедливая стоимость любых относящихся к ним активов вычитается. В качестве ставки дисконтирования обязательств используется рыночная доходность на конец отчетного периода государственных облигаций, срок погашения которых приблизительно равен сроку действия соответствующих обязательств Группы и которые выражены в той же валюте, в которой ожидается выплата этих вознаграждений. Расчеты производятся с использованием метода прогнозируемой условной единицы. Любые актуарные прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка за тот период, в котором они возникают.

**(iv) Краткосрочные вознаграждения**

В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты премиальных или участия в прибылях, признается обязательство, если у Группы есть действующее правовое или конструктивное обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшего в результате осуществления работником своей трудовой деятельности в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

При определении величины обязательства в отношении краткосрочных вознаграждений работникам дисконтирование не применяется и соответствующие расходы признаются по мере выполнения работниками своих трудовых обязанностей.

**(v) Обременительные договоры**

Резерв в отношении обременительных договоров признается в том случае, если выгоды, ожидаемые Компанией от его выполнения, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой стоимости ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения вытекающих из договора обязательств. Прежде чем создавать резерв, Компания признает все убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору. Данный резерв признается в соответствии с требованиями стандарта МСФО 11 «Договоры строительного подряда».

**(I) Выручка**

**(i) Выручка по договорам строительного подряда**

Договор строительного подряда представляет собой договор, заключенный целенаправленно на сооружение объекта либо совокупности объектов, которые тесно взаимосвязаны или взаимозависимы по своей конструкции, технологии и функциям или в контексте конечной цели их использования. Договоры строительного подряда делятся на две категории: договоры с фиксированной ценой и договоры на условиях «затраты – плюс».

Выручка и затраты по договору признаются на основе метода оценки степени завершенности выполнения договора. Для оценки степени завершенности выполнения договора используется процентное соотношение понесенных затрат в общем объеме планируемых затрат по договору (расчет на основе затрат).

Если результат по договору строительного подряда не может быть с надежностью определен, выручка признается в размере понесенных затрат, вероятность возмещения которых является высокой до момента появления надежной оценки либо завершения строительства по данному договору. Обязательства по договору считаются выполненными в том случае, когда все работы завершены и приняты заказчиком.

Затраты относятся на расходы по мере их возникновения.

В том случае, если существует высокая вероятность того, что общая величина затрат по договору превысит сумму выручки по нему, сумма ожидаемого убытка по этому договору признается расходами периода. Ожидаемые убытки определяются на основе последних расчетных оценок сумм выручки, затрат и результата по договору.

По условиям некоторых договоров строительного подряда Группа несет ответственность за строительные дефекты, выявленные заказчиком после ввода в эксплуатацию строительного объекта. Средний срок действия таких гарантийных обязательств составляет 13-15 лет с даты ввода объекта в эксплуатацию. Для обеспечения выполнения Группой гарантийных обязательств, заказчиком обычно удерживается 5% от суммы контракта до момента истечения срока действия гарантийных обязательств. Исходя из того, что срок оплаты превышает обычные сроки кредитования, выручка признается в дисконтированной сумме причитающегося возмещения.

**(ii) Выручка от строительства гражданских объектов**

Выручка от реализации объектов гражданского строительства включает выручку от реализации квартир в жилых домах и детских садов, строящиеся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей.

Выручка от реализации объектов гражданского строительства оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения за вычетом всех предоставленных торговых скидок и уступок (при наличии таковых). Выручка признается в тот момент, когда существенные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты можно достоверно оценить, прекращено участие в управлении проданным объектом и величину выручки можно достоверно оценить.

Момент перехода рисков и выгод, вытекающих из права собственности, зависит от конкретных условий каждого договора купли-продажи. При реализации объектов гражданского строительства переход, как правило, происходит, когда соответствующее здание вводится в эксплуатацию и покупатель оповещается о готовности Группы к оформлению перехода прав собственности. В случаях, когда договоры на продажу квартир заключаются после приемки дома госкомиссией, выручка от реализации признается незамедлительно.

Выручка от реализации объектов гражданского строительства отражается по ценам, действовавшим на дату заключения договоров купли-продажи, которые могут значительно отличаться от цен, действовавших на дату признания продажи.

**(iii) Прочая выручка**

Выручка от прочей реализации признается в момент, когда все значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, 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.

**(m) Прочие расходы**

**(i) Арендные платежи**

Платежи по договорам операционной аренды признаются в составе прибыли или убытка за период равномерно на всем протяжении срока действия аренды. Сумма полученных льгот уменьшает общую величину расходов по аренде на протяжении всего срока действия аренды.

Минимальные арендные платежи по договорам финансовой аренды разделяются на две составляющие: финансовый расход и погашение обязательства по аренде. Финансовые расходы

распределяются по периодам в течение срока действия аренды таким образом, чтобы ставка, по которой начисляются проценты на оставшуюся часть арендных обязательств, была постоянной. Условные арендные платежи учитываются путем пересмотра суммы минимальных арендных платежей на оставшийся срок аренды в момент подтверждения изменения ее условий.

«Условные» (т.е. зависящие от будущих событий) арендные платежи отражаются в учете путем пересмотра суммы минимальных арендных платежей за оставшийся срок аренды, когда исчезает соответствующая неопределенность и размер корректировки арендной платы становится известным.

#### **(п) Финансовые доходы и расходы**

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам (в том числе по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи), дивидендный доход и прибыли от выбытия инвестиций, имеющихся в наличии для продажи. Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, суммы, отражающие амортизация дисконта по резервам и величине условного возмещения, убытки от выбытия имеющихся в наличии для продажи финансовых активов, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов (кроме дебиторской задолженности по торговым операциям).

Затраты, связанные с привлечением заемных средств, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству квалифицируемого актива, признаются в составе прибыли или убытка за период с использованием метода эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине как финансовый доход или финансовый расход, в зависимости от того, является ли эта нетто-величина положительной или отрицательной.

#### **(о) Налог на прибыль**

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в составе прибыли или убытка за период за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочей совокупной прибыли.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, подлежащую уплате или получению в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, рассчитанных на основе действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате налога на прибыль за прошлые годы. В расчет текущего налога на прибыль, подлежащего уплате, также включается величина налогового обязательства, возникшего в результате объявления дивидендов.

Отложенный налог отражается методом балансовых обязательств в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия и совместно контролируемые предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем.

Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется законное право зачитывать друг против друга суммы активов и обязательств по текущему налогу на прибыль, и они имеют отношение к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация их налоговых активов будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

### **30 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию**

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснениям вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2017 года, с возможностью их досрочного применения. При подготовке данной консолидированной финансовой отчетности Группа не осуществляла досрочное применение новых стандартов или поправок к стандартам.

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения) заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», и вводит новую классификацию и требования к оценке, единую модель обесценения на базе «ожидаемых убытков» и значительно переработанный подход к учету операций хеджирования. Основные отличия нового стандарта заключаются в следующем:

- Финансовые активы должны классифицироваться по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости; оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода; и оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

- Классификация долговых инструментов зависит от бизнес-модели предприятия по управлению финансовыми активами и от того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств лишь платежами в счет основного долга и процентов. Если долговой

инструмент предназначен для получения денег, он может учитываться по амортизированной стоимости, если он при этом также предусматривает лишь платежи в счет основного долга и процентов. Долговые инструменты, которые предусматривают лишь платежи в счет основного долга и процентов и удерживаются в портфеле, могут классифицироваться как оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если предприятие и удерживает их для получения денежных потоков по активам, и продает активы. Финансовые активы, не содержащие денежных потоков, являющихся лишь платежами в счет основного долга и процентов, необходимо оценивать по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (например, производные финансовые инструменты). Встроенные производные инструменты больше не отделяются от финансовых активов, но будут учитываться при оценке условия, предусматривающего лишь платежи в счет основного долга и процентов.

- Инвестиции в долевые инструменты должны всегда оцениваться по справедливой стоимости. При этом руководство может принять решение, не подлежащее изменению, об отражении изменений справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если инструмент не предназначен для торговли. Если долевой инструмент предназначен для торговли, то изменения справедливой стоимости отражаются в составе прибыли или убытка.

- Большинство требований МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО (IFRS) 9 без изменений. Основным отличием является требование к предприятию раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска по финансовым обязательствам, отнесенным к категории отражаемых по справедливой стоимости в составе прибыли или убытка, в составе прочего совокупного дохода.

- МСФО (IFRS) 9 вводит новую модель признания убытков от обесценения: модель ожидаемых кредитных убытков. Существует «трехэтапный» подход, основанный на изменении кредитного качества финансовых активов с момента первоначального признания. Новые правила означают, что предприятия при первоначальном признании финансовых активов должны будут сразу признать убытки в сумме ожидаемых кредитных потерь за 12 месяцев, не являющихся кредитными потерями от обесценения (или в сумме ожидаемых кредитных потерь за весь срок финансового инструмента для торговой дебиторской задолженности). Если произошло существенное повышение кредитного риска, то обесценение оценивается исходя из ожидаемых кредитных потерь на срок финансового инструмента, а не из ожидаемых кредитных потерь на 12 месяцев. Модель предусматривает операционные упрощения торговой дебиторской задолженности и дебиторской задолженности по финансовой аренде.

Группа находится в процессе оценки влияния МСФО (IFRS) 9 на консолидированную отчетность.

- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года, с возможностью досрочного применения) вводит единую модель учета выручки по договорам с покупателями. Новый стандарт заменит все существующие требования МСФО к признанию выручки. Стандарт предусматривает модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с покупателями. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация получает в обмен на передачу товаров или услуг покупателю. МСФО (IFRS) 15 вводит ключевой принцип, в соответствии с которым выручка должна признаваться, когда товары или услуги передаются клиенту, по цене операции. Если размер вознаграждения меняется по какой-либо причине, следует признать минимальные суммы, если они не подвержены существенному риску пересмотра. Затраты, связанные с получением и заключением договоров с клиентами, должны капитализироваться и амортизироваться в течение срока получения выгод от договора.



В соответствии с переходными положениями МСФО (IFRS) 15 руководство Группы планирует применить упрощенный метод перехода с отражением влияния перехода на новый стандарт по состоянию на 1 января 2018 года в консолидированной финансовой отчетности за год, заканчивающийся 31 декабря 2018 года, который будет первым годом применения нового стандарта.

Группа планирует использовать практическое исключение, предусмотренное для упрощенного метода перехода. МСФО (IFRS) 15 будет применяться только к договорам, которые останутся невыполненными на дату первоначального применения (1 января 2018 года).

В соответствии с действующей учетной политикой Группа признает выручку по договорам строительного подряда пропорционально степени завершенности договора исходя из стоимости договора, скорректированную на отклонения в выполняемых работах, суммы претензий и поощрительных выплат. Кроме этого, Группа признает выручку по факту реализации прочих товаров и по мере оказания услуг по обслуживанию, содержанию и эксплуатации автомобильных дорог в течение периода. Величина признаваемой выручки оценивается по справедливой стоимости подлежащего получению возмещения. При наличии объективных свидетельств того, что Группа не сможет получить всю сумму причитающегося ей возмещения в соответствии с первоначальными условиями договора, Группа создает резерв под обесценение дебиторской задолженности. В соответствии с МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме возмещения, право на которое Группа ожидает получить в обмен на передачу обещанных товаров или услуг покупателю.

В настоящий момент Группа проводит анализ регулярных потоков доходов Группы за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, условий индивидуальных договоров и фактов и обстоятельств, существующих на указанную дату, для определения влияния применения МСФО (IFRS) 15 на показатели консолидированной финансовой отчетности. Данный анализ основывается на ключевых вопросах МСФО (IFRS) 15, которые применимы для Группы, в том числе на анализе:

- модификаций договоров (представляют ли данные модификации изменение объема услуг и/или цены договора);
- идентификации обязательств к исполнению;
- определении статуса принципала или агента по договорам оказания услуг генподрядчика;
- условий передачи контроля над результатами выполненных работ и оказанных услуг;
- затрат на заключение договоров;
- затрат на исполнение договоров;

Группа находится в процессе оценки влияния МСФО (IFRS) 15 «Выручка» на консолидированную отчетность. Группа планирует завершить процесс внедрения МСФО (IFRS) 15 к дате выпуска консолидированной финансовой Отчетности за 2018 год.

- МСФО (IFRS) 16 «Аренда» вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение стандарта для предприятий, которые применяют МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» на дату первоначального применения МСФО (IFRS) 16 «Аренда» или до нее. МСФО (IFRS) 16 вводит единую модель учета арендаторами договоров аренды, предполагающую их отражение на балансе арендатора. Согласно этой модели арендатор должен признавать актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать

базовый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Предусмотрены необязательные упрощения в отношении краткосрочной аренды и аренды объектов с низкой стоимостью. Для арендодателей правила учета в целом сохраняются – они продолжают классифицировать аренду на финансовую и операционную. Группа находится в процессе оценки возможного влияния МСФО (IFRS) 16 на консолидированную финансовую отчетность.

Следующие новые стандарты или поправки к стандартам, как ожидается, не окажут существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

- *Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2014–2016 гг. – поправки к МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IAS) 28.*
- *Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций (Поправки к МСФО (IFRS) 2).*
- *Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию (Поправки к МСФО (IAS) 40).*
- *Продажа или взнос активов в сделке между инвестором и его ассоциированным или совместным предприятием (Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28).*
- *Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 Операции в иностранной валюте и предварительная оплата.*

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 *Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль.*



# Аудиторское заключение независимых аудиторов

## Участнику Общества с ограниченной ответственностью «СОЮЗДОРСТРОЙ»

### Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СОЮЗДОРСТРОЙ» (далее – «Компания») и его дочерних предприятий (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Аудируемое лицо: ООО «СОЮЗДОРСТРОЙ»  
Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц  
за № 1027700341492.  
Москва, Россия

Независимый аудитор: АО «КПМГ» – компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative (“KPMG International”), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628.

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603053203.

## Ответственность руководства за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## Ответственность аудиторов за аудит консолидированной отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:

  
Самарин И.М.В.  
Акционерное общество «КПМГ»  
Москва, Россия

4 июня 2018 года