

Консолидированная промежуточная сокращенная
финансовая отчетность,
подготовленная в соответствии с МСФО,
по состоянию на 30 июня 2021 года
и за 6 месяцев 2021 года
ПАО «Объединение Орджоникидзе 11»

Содержание

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибылях и убытках за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	3
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года.....	4
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении на 30 июня 2021 года	5
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	6
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года.....	8
Примечания к финансовой отчетности	9
1. Общая информация.....	9
2. Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность.....	10
3. Принципы подготовки отчетности	10
4. Существенные положения учетной политики, суждения, оценки и допущения	10
5. Выручка.....	17
6. Себестоимость продаж	17
7. Административные и прочие доходы и расходы	18
8. Финансовые доходы и расходы	18
9. Основные средства.....	19
10. Торговая дебиторская и прочая задолженность	20
11. Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	20
12. Денежные средства и их эквиваленты.....	21
13. Депозиты в кредитных организациях	21
14. Уставный капитал	21
15. Торговая и прочая кредиторская задолженность	22
16. Распределение прибыли.....	22
17. Условные обязательства и резервы	22
18. Денежный поток от операционной деятельности	22
19. Дочерние компании	23
20. Связанные стороны	23
21. События после отчетного периода	23
22. Информация по прекращаемой деятельности.....	23

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибылях и убытках за
шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

за 6 месяцев, закончившихся

	Прим.	30.06.2021	30.06.2020
Продолжаемая деятельность			
Выручка		1 521 752	1 009 026
Себестоимость продаж		-416 450	(306 544)
Валовая прибыль		1 105 302	702 482
Административные расходы		-578 622	-300 562
Прочие доходы		19 476	1 119
Прочие расходы		-4 423	(18 560)
Операционная прибыль		541 733	384 479
Финансовые доходы		192 325	1 147 989
Финансовые расходы		-254 409	-1022050
Прибыль до налога на прибыль		479 649	510 418
Расходы по налогу на прибыль		-283 139	(150 119)
Чистая прибыль от продолжаемой деятельности		196 510	360 299

Отчетность утверждена: 27 августа 2021 года

Генеральный директор



И.В. Розанцев

Примечания на страницах 9-23 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

	за 6 месяцев, закончившихся
Прим	30.06.2021
Прибыль за период	479 649
Прочий совокупный доход	
Статьи, не реклассифицируемые в прибыль и убыток	
Переоценка основных средств	
Статьи, которые могут быть реклассифицированы в прибыль и убыток	
Доля прочего совокупного дохода в ассоциированных компаниях	
Переоценка финансовых активов, удерживаемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	0
Прочий совокупный доход за период, нетто - налог	0
Итого совокупный доход за период	479 649

Отчетность утверждена: 27 августа 2021 года

Генеральный директор



И.В. Розанцев

Примечания на страницах 9-23 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении
на 30 июня 2021 года

За шесть месяцев, закончившихся

	Прим.	30.06.2021	31.12.2020
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		2 914 955	2 978 870
Отложенные налоговые активы		17 317	16 654
Прочие нематериальные активы		640	846
Финансовые активы		3	3
Итого внеоборотные активы		2 932 915	2 996 373
Оборотные активы			
Требования по налогу на прибыль		0	2 274
Запасы		6 302	6 705
Торговая и прочая дебиторская задолженность		257 492	1 183 782
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		8 253 763	7 187 898
Денежные средства и их эквиваленты		497 169	210 708
Депозиты в кредитных организациях		85 800	214 283
Прочие оборотные активы		514	2 712
Итого текущие активы		9 101 040	8 808 362
ИТОГО АКТИВЫ		12 033 955	11 804 735
КАПИТАЛ			
Капитал, относящийся к собственникам материнской компании			
Уставный капитал		3 337	3 337
Резерв переоценки финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		0	180 076
Прочие резервы		29 467	29 467
Нераспределенная прибыль		11 068 489	10 588 840
Итого капитал		11 101 293	10 801 720
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства		38 032	40 218
Итого долгосрочные обязательства		38 032	40 218
Краткосрочные обязательства			
Торговая и прочая кредиторская задолженность		631 808	727 233
Расчеты с учредителями		12 700	13 435
Прочие обязательства		218 874	180 633
Текущее обязательство по налогу на прибыль		20 209	41 496
Оценочные обязательства		11 039	
Итого краткосрочные обязательства		894 630	962 797
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		932 662	1 003 015
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ		12 033 955	11 804 735

Отчетность утверждена: 27 августа 2021 года

Генеральный директор



И.В. Розанцев

Примечания на страницах 9-23 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в капитале
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

За шесть месяцев, закончившихся

	Прим	Уставный капитал	Резерв переоценки финансовых активов	Прочие резервы	Нераспределенная прибыль	Всего
Остаток на 01 января 2020 года		3 337	180 076	29 467	11 159 113	11 371 993
Прибыль за период					510 418	510 418
Результат изменения справедливой стоимости финансовых активов			0			0
Всего совокупный доход за период			180 076	29 467	11 669 531	11 882 411
Прочие поступления от акционеров					0	0
Всего получено от и распределено в пользу собственников материнской компании, признанное непосредственно в капитале					0	0
Всего операции с собственниками материнской компании, признаваемые непосредственно в капитале					0	0
Остаток на 30 июня 2020 года		3 337	180 076	29 467	11 669 531	11 882 411
Остаток на 01 января 2021 года		3 337	180 076	29 467	10 588 840	10 801 720
Прибыль за период					479 649	479 649
Результат изменения справедливой стоимости финансовых активов			-180 076			-180 076
Всего совокупный доход за период		3 337	0	29 467	11 068 489	11 101 293
Прочие поступления от акционеров					0	0

Всего получено от и распределено в пользу собственников материнской компании, признанное непосредственно в капитале				0	0
Всего операции с собственниками материнской компании, признаваемые непосредственно в капитале				0	0
Остаток на 30 июня 2021 года	3 337	0	29 467	11 068 489	11 101 293

Отчетность утверждена: 27 августа 2021 года

Генеральный директор



И.В. Розанцев

Примечания на страницах 9-23 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

	за 6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2021	30 июня 2020
Денежный поток от операционной деятельности		
Денежные средства, полученные от основной деятельности	972 637	295 362
Налог на прибыль уплаченный	- 263 681	- 111 932
Чистый денежный поток от операционной деятельности	708 956	183 430
Денежный поток от инвестиционной деятельности		
Приобретение основных средств	- 5 581	- 19 082
Реализация (выбытие) основных средств	-	6 250
Займы выданные	-	-
Чистое снижение (прирост) по финансовым активам	- 792 093	- 717 039
Чистое снижение (прирост) по средствам, размещённым в других банках	87 200	686 138
Средства, полученные в погашение займов	3 100	-
Проценты полученные	317 764	292 782
Чистый денежный поток от инвестиционной деятельности	- 389 610	249 049
Денежный поток от финансовой деятельности		
Распределение чистой прибыли	- 651	-
Прочие поступления от акционеров	-	-
Чистый денежный поток от финансовой деятельности	- 651	-
Чистое (снижение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	318 695	432 479
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	210 710	370 131
Курсовые разницы в отношении денежных средств и их эквивалентов	- 32 236	- 48 251
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	497 169	754 359

Отчетность утверждена: 27 августа 2021 года

Генеральный директор



И.В. Розанцев

Примечания на страницах 9-23 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Примечания к финансовой отчетности

1. Общая информация

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность включает Публичное акционерное общество «Объединение Орджоникидзе 11» (далее — «Компания») и его дочерние компании (далее совместно именуемые «Группа»).

Компания совместно со своими дочерними предприятиями осуществляет деятельность по сдаче имущества в аренду.

Компания была учреждена 30.11.1993 в соответствии с российским законодательством. Информация об основных дочерних компаниях, учрежденных в форме обществ с ограниченной ответственностью, раскрыта в Примечании.

Дочерние компании учреждены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с отчетом из реестра владельцев ценных бумаг, предоставленном регистратором АО «Новый регистратор», собственниками Компании являются:

Наименование собственника или Ф.И.О.	Процент в Уставном капитале, %
Гугнин В.К.	11,5296
Кондрашов С. С.	7,1944
Шабалина Н. В.	6,2272
ООО «Главстройсервис»	6,4675
ООО «ВСНД-2»	6,4959
ООО «Главстройуправление»	6,7157
ООО «Инвест-Сервис»	5,0333
ООО «Промсервис К»	5,3857
ООО «Транспроект»	6,6450
Миноторитарии	38,3057
Итого:	100,00

Место нахождения Компании: Российская Федерация, г, Москва, ул. Орджоникидзе, д, 11. Компания не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Состав Группы на 30 июня 2021 года:

Компания группы	Доля в капитале,	
	На 30.06.2021	на 31.12.2020
ООО «ТР Гагаринский»	100,00	100,00
ООО «УК ТРЦ Гагаринский»	100,00	100,00
ООО «БЦ Андреевский»	100,00	100,00
ООО «Станкостроительный завод им. Серго Орджоникидзе	100,00	100,00
ООО «Дисконт – Центр»	100,00	100,00
ООО «К-32»	100,00	100,00

Контролирующими акционерами Компании являются Гугнин В.К., Кондрашов С.С. Миноритарными акционерами являются юридические и физические лица.

Компания не имеет финансовых инструментов, допущенных к обращению на фондовой бирже.

2. Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность

1) Падение цен на нефть на мировом рынке. Основным негативный эффект от этого события пришелся на 2020 г. В 2021 г. произошла относительная адаптация экономики и экономических субъектов к новым условиям.

2) Принятие регуляторных решений со стороны государства, направленных на ограничение распространения коронавирусной инфекции.

Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Группы.

3. Принципы подготовки отчетности

Данная отчетность подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности («МСФО») (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Данная сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения, что Группа будет продолжать деятельность в обозримом будущем.

Отчетность не включает всю информацию и пояснения, которые подлежат раскрытию в полной годовой финансовой отчетности. Группа не включила в отчетность ту информацию, которая в значительной мере продублировала бы информацию, содержащуюся в проаудированной годовой консолидированной финансовой отчетности за 2020 год, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности,

в частности, учетные политики и детальную информацию о статьях, суммы и состав которых существенно не изменились.

Данная сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность утверждена Генеральным директором Компании 30 августа 2021 года.

4. Существенные положения учетной политики, суждения, оценки и допущения

При подготовке данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности были использованы те же принципы учетной политики, способы представления, и методы расчета, которые применялись при подготовке консолидированной финансовой отчетности Группы за 2020 год.

Поправки и интерпретации стандартов, вступивших в силу с 1 января 2021, не имели существенного влияния на консолидированную отчетность Группы.

Историческая стоимость

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости, за исключением основных средств и нематериальных активов консолидируемых предприятий, отраженных по справедливой стоимости на момент их приобретения конечной материнской компанией Группы.

Функциональная валюта.

Функциональной валютой каждой компании, входящей в консолидируемую Группу, является валюта основной экономической среды, в которой функционирует компания. Функциональной валютой предприятий Группы, расположенных на территории Российской Федерации, является ее национальная валюта российский рубль (руб.).

Сделки в иностранных валютах.

Сделки в иностранных валютах пересчитываются в соответствующие функциональные валюты компаний Группы по обменному курсу на дату сделки. Монетарные активы и обязательства, выраженные на отчетную дату в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту компании по обменному курсу на отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям

представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, откорректированной на эффективное начисление процентов и платежей в отчетном периоде, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу на дату, когда справедливая стоимость была определена. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в составе прибыли и убытка за период, за исключением разниц, возникающих при пересчете стоимости долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, которые отражаются в составе прочего совокупного дохода. Немонетарные статьи, которые оцениваются по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции.

По состоянию на 30 июня 2021 г. официальный валютный курс, используемый для пересчета балансовых остатков в иностранной валюте, составлял 72,3723 за 1 доллар США; 86,2026 руб. за 1 евро (31 декабря 2020 г.: 73,8757 руб. за 1 доллар США, 90,6824 руб. за 1 евро).

Допущение о непрерывности деятельности

Консолидированная финансовая отчетность группы готовится на основе принципа непрерывности деятельности.

Переход на новые или пересмотренные стандарты и интерпретации.

Группа учитывает изменение в учетной политике, связанное с изменениями какого-либо Стандарта. При первом применении Стандарта, в котором отсутствуют конкретные переходные положения, или если организация меняет учетную политику добровольно, она обязана применять изменение ретроспективно.

Группа не принимает условия новых стандартов, которые уже опубликованы, но не вступили в силу.

В этом случае необходима корректировка сальдо каждого из затронутых изменением компонентов за самый ранний представленный период и других соответствующих сумм, раскрытых за каждый предшествующий период, если бы новая учетная политика применялась всегда.

Изменение учетной политики, а так же исправление ошибок, которые относятся к превышающим периодам, отражаются путем корректировки вступительного сальдо собственного капитала и пересчета сравнительных данных за исключением случаев, когда это практически невозможно. Изменения у бухгалтерских расчетных оценках учитываются перспективно. Если сложно определить, является ли какое-либо изменение изменением в учетной политике или изменением в расчетной оценке, то такое изменение считается изменением в расчетной оценке. Если это возможно, сравнительные данные пересчитываются.

В феврале 2021 года Совет по МСФО (IASB или Совет) выпустил поправки в МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности», в которых предоставляет руководство и примеры для помощи компаниям в формировании суждений о существенности при раскрытии информации об учетной политике. В поправках:

- Заменено требования к организациям раскрывать свои «*основные положения*» учетной политики (*significant accounting policies*) требованием раскрывать «*существенные положения*» учетной политики (*material accounting policies*); и
- - Добавлено руководство о том, как организациям следует применять концепцию существенности при принятии решений о раскрытии учетной политики.

Группа арендует офисные помещения и прочие объекты. Условия договоров аренды согласовываются на индивидуальной основе.

Введена единая модель учета договоров аренды, в которых Группа выступает в качестве арендатора, предполагающая их отражение на балансе Группы. Согласно этой модели, Группа признает актив в форме права пользования базового актива, и обязательство по

аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. В соответствии с МСФО (IFRS) 16 Группа отражает расходы по амортизации активов в форме права пользования и процентные расходы, относящиеся к обязательствам по аренде.

При первоначальном признании обязательство по аренде отражается в величине, равной приведенной стоимости будущих арендных платежей, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре, если такая ставка может быть легко определена, или, если такая ставка не может быть легко определена, с использованием внутренней ставки заимствования арендатора, на срок аренды. После первоначального признания обязательство по аренде оценивается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

При первоначальном признании актив, в форме права пользования, отражается по первоначальной стоимости.

После первоначального признания актив в форме права пользования амортизируется линейным методом. Период амортизации длится до наступления более ранней из следующих двух дат: окончания срока полезного использования базового актива или окончания срока аренды.

Группа не признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде по краткосрочным договорам аренды, в соответствии с которыми срок аренды составляет менее 12 месяцев, а также по договорам аренды базовых активов с низкой стоимостью. Арендные платежи по таким договорам отражаются в составе прибыли или убытка с использованием линейного метода в течение сроков действия.

Выручка

Выручка учитывается по справедливой стоимости полученного возмещения за проданный товар или оказанные услуги. Величина, показанная как выручка, учитывается за минусом ожидаемых возвратов и отложенных расходов.

Группа признает выручку, когда сумма дохода может быть надежно оценена и будущие экономические выгоды будут переданы субъекту. Группа основывает свои оценки на исторических результатах.

По договорам аренды недвижимости выручка признается ежемесячно в течение срока договора операционной аренды.

Текущий и отложенный налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль за период включает в себя текущий и отложенный налог.

Текущий расход по налогу на прибыль рассчитываются на основе налогового законодательства, которое действует на отчетную дату.

Руководство периодически проводит оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении ситуаций, в которых применяемое налоговое законодательство является предметом толкования. Оно определяет создание резервных сумм в тех случаях, когда это необходимо, на основе ожидаемых выплат налоговым органам.

Отложенный налог на прибыль признается в отношении временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью, показанной в финансовой отчетности. Отложенный налог на прибыль определяется с использованием ставок налога, которые были приняты или фактически приняты по состоянию на отчетную дату и, как ожидается, будут применяться, когда соответствующий отложенный налоговый актив реализуется или отложенное налоговое обязательство будет погашено.

Отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой временные разницы могут быть использованы.

Отложенные налоговые активы и обязательства принимаются к зачету тогда, когда существует законодательно закрепленное право зачета текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и когда отложенные налоговые активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом.

Объединение бизнеса

Метод учета используется для всех комбинаций бизнеса. Возмещение, переданное для приобретения дочерней компании, включает:

- справедливую стоимость переданных активов
- обязательства предыдущего владельца приобретенного бизнеса
- долевые инструменты, выпущенные Группой
- справедливую стоимость любого актива или обязательства, возникающую в результате условного вознаграждения,
- справедливую стоимость любой ранее приобретенной доли участия в дочерней компании.

Расходы, связанные с приобретением, относятся на расходы по мере их возникновения.

Если передача какой-либо части денежного возмещения откладывается, суммы, подлежащие оплате в будущем, дисконтируются до их текущей стоимости на дату обмена.

Условное вознаграждение классифицируется как капитал или финансовое обязательство. Суммы, классифицированные как финансовые обязательства, впоследствии переоцениваются по справедливой стоимости с изменениями справедливой стоимости, признанными в составе прибыли или убытка.

Если объединение бизнеса осуществляется поэтапно, то на дату приобретения балансовая стоимость ранее приобретенной доли участия приобретателя в приобретаемой компании переоценивается до справедливой стоимости на дату приобретения. Любые прибыли или убытки, возникающие в результате такой переоценки, отражаются в составе прибыли или убытка.

Обесценение нефинансовых активов

Гудвилл и нематериальные активы, которые имеют неопределенный срок полезного использования, не подлежат амортизации и ежегодно проверяются на предмет обесценения, или чаще, если события или изменения обстоятельств указывают на то, что они могут быть обесценены. Другие активы проверяются на предмет обесценения в тех случаях, когда события или обстоятельства указывают на то, что балансовая стоимость не может быть возмещена в полном объеме,

Убыток от обесценения признается в отношении суммы, на которую балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость. Возмещаемая стоимость определяется как наибольшая из справедливой стоимости актива за вычетом затрат на выбытие и стоимости использования.

Для целей оценки обесценения активы группируются на наиболее низких уровнях, для которых существуют отдельные идентифицируемые денежные потоки, которые в значительной степени не зависят от притока денежных средств от других активов или групп активов (генерирующих единицы).

Нефинансовые активы, кроме гудвила, в отношении которых было признано обесценение, пересматриваются на предмет восстановления признанного обесценения в конце каждого отчетного периода.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, расчетные счета в банках, другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев и банковские овердрафты. В Отчете о финансовом положении банковские овердрафты включаются в состав кредитов и займов в текущих обязательствах.

Запасы

Товарно-материальные запасы отражаются по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации. Стоимость определяется с использованием метода средней стоимости. Чистая стоимость реализации представляет собой расчетную цену продажи в ходе обычной деятельности за вычетом расходов по продаже.

Финансовые активы

Группа классифицирует свои финансовые активы в следующие категории:

- выданные займы

- дебиторская задолженность

- финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Классификация зависит от цели, для которой финансовые активы были приобретены. Менеджмент определяет классификацию своих финансовых активов при первоначальном признании.

(А) Займы и дебиторская задолженность

Займы выданные и дебиторская задолженность включаются в состав текущих активов за исключением тех, срок погашения которых составляет более 12 месяцев после окончания отчетного периода. В последнем случае они классифицируются как внеоборотные активы. Портфель финансовых активов Группы включает статьи «Торговая и прочая дебиторская задолженность» и «Денежные средства и их эквиваленты», «Депозиты в кредитных организациях» Отчета о финансовом положении.

(Б) Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

Долговой финансовый актив оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих критерия, и он не отнесен к финансовым активам, учитываемым по справедливой стоимости через прибыли и убытки:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

При первоначальном признании Группа может принять решение, без права его последующей отмены, представлять в составе прочего совокупного дохода изменения справедливой стоимости инвестиции в долевой инструмент, не предназначенный для торговли. Такое решение принимается по каждому инструменту в отдельности.

Признание и оценка

Финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости плюс затраты по сделке. Признание финансовых активов прекращается, когда права на получение денежных потоков по ним истекли или были переданы, и Группа передала практически все риски и выгоды, связанные с владением активом.

Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и обязательства подлежат взаимозачету, а чистая величина — отражению в Отчете о финансовом положении, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет таких сумм, и есть намерение произвести расчет на нетто-основе или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Юридически закрепленное право не должно ставиться в зависимость от будущих событий и должно быть исполнено в процессе своей деятельности и в течение обычного хода дел, и в случае несостоятельности или банкротства Группы или контрагента.

Обесценение финансовых активов

В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Группа признает резерв под обесценение на основании ожидаемой суммы кредитного убытка, оцененной одним из двух способов:

- в сумме ожидаемого кредитного убытка, который может возникнуть в случае всех возможных дефолтов на протяжении всего срока инструмента
- в сумме ожидаемого кредитного убытка, который может возникнуть в случае возможного дефолта в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Для определения того, имеется ли существенное увеличение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемого кредитного убытка, Группой используется надежная и подтверждаемая доступная информация, включая количественную и качественную информацию и анализ, основанный на историческом опыте Группы и прогнозной информации.

Группа применяет упрощенный подход по МСФО (IFRS) 9 при оценке ожидаемого кредитного убытка и оценивает ожидаемый кредитный убыток на весь срок жизни дебиторской задолженности.

Группа оценивает ожидаемый кредитный убыток по торговой и прочей дебиторской задолженности, просроченной более чем на 365 дней, в сумме, равной ее балансовой стоимости. При оценке Группой ожидаемого кредитного убытка по торговой и прочей дебиторской задолженности, просроченной менее чем на 365 дней, задолженность группируется исходя из периода просрочки, и к каждой группе применяется соответствующая ставка ожидаемых кредитных убытков. Ставки ожидаемых кредитных убытков основываются на историческом опыте кредитных убытков и корректируется с учетом текущей и прогнозной информации в отношении способности покупателей к погашению дебиторской задолженности.

В качестве упрощения практического характера при оценке ожидаемого кредитного убытка по торговой и прочей дебиторской задолженности, просроченной менее чем на 365 дней, Группа использует резервирование на основе ожидаемой вероятности возмещения задолженности и периода просрочки.

В случае признания торговой и прочей дебиторской задолженности безнадежной, такая задолженность списывается за счет соответствующего резерва. Изменения резерва отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Прекращение признания финансовых активов

Группа списывает финансовый актив с учета только в случае прекращения прав на денежные потоки по соответствующему договору или в случае передачи финансового актива и всех соответствующих основных рисков и выгод другой организации. Если Группа не передает, но в то же время не сохраняет основные риски и выгоды от владения активом и продолжает контролировать переданный актив, то она продолжает отражать свою долю в данном активе и связанном с ним обязательстве в сумме, предполагаемой к уплате. Если Группа сохраняет все основные риски и выгоды от владения переданным финансовым активом, она продолжает учитывать данный финансовый актив, а также отражает обеспеченный заем в сумме полученных средств.

Процентный доход

Процентный доход признается с использованием метода эффективной процентной ставки.

Основные средства

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом амортизации.

Первоначальная стоимость включает расходы, непосредственно связанные с приобретением основных средств.

Последующие затраты включаются в балансовую стоимость актива или признаются в качестве отдельного актива только когда существует вероятность, что будущие экономические выгоды, связанные с этим активом, будут поступать в Группу и стоимость актива может быть надежно оценена.

Расходы на ремонт и техническое обслуживание отражаются в отчете о прибыли и убытках в течение финансовый период, в котором они понесены.

Амортизация рассчитывается линейным методом списания их первоначальной стоимости или переоцененной стоимости до остаточной стоимости в течение срока полезного использования активов, а именно:

Недвижимость	30-40 лет
Транспорт	3-6 лет
Оборудование	3-4 года
Прочие	1-6 лет.

Ликвидационная стоимость активов и сроки их полезного использования пересматриваются и корректируются в случае необходимости, в конце каждого отчетного периода.

Балансовая стоимость актива списывается до его возмещаемой стоимости если балансовая стоимость актива превышает его оценочную возмещаемую стоимость.

Прибыли и убытки от выбытия определяются путем сопоставления суммы выручки с балансовой стоимостью объекта и отражаются в статье «Прочие (расходы) / доходы — несго» в отчете о прибыли и убытках.

Нематериальные активы

(i) Гудвил

Гудвил включается в нематериальные активы. Гудвил не амортизируется, но проверяется на предмет обесценения ежегодно или чаще, если события или обстоятельства указывают на то, что он может быть обесценен и отражается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Прибыль и убыток от выбытия компании включается в балансовую стоимость гудвила, относящуюся к проданной компании.

Гудвил распределяется по единицам генерирующим денежные потоки для целей тестирования на предмет обесценения, Единицы или группы единиц идентифицируются на наиболее низком уровне, на котором происходит внутреннее управление гудвиллом, являясь операционными сегментами.

(ii) Товарные знаки, лицензии и клиентские контракты

Отдельно приобретенные товарные знаки и лицензии показаны по исторической стоимости. Товарные знаки, лицензии и контракты клиентов, приобретенные в результате объединения бизнеса, отражаются по справедливой стоимости на дату приобретения. Они имеют ограниченный срок полезного использования и впоследствии отражаются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

(iii) Программное обеспечение

Затраты, связанные с обслуживанием программ, признаются в качестве расходов по мере их возникновения.

Прямые затраты, которые капитализируются как часть программного обеспечения, включают расходы на приобретение и/или обновление и соответствующую часть накладных расходов.

(iv) Методы и сроки амортизации

Группа использует линейный метод начисления амортизации по нематериальным активам, в зависимости от срока полезного использования.

Кредиторская задолженность

Торговая кредиторская задолженность представляет собой обязательства по оплате товаров или услуг, которые были приобретены в ходе обычной хозяйственной деятельности. Кредиторская задолженность классифицируется как текущее обязательство, если платеж предполагается осуществить в течение одного года или менее (или в нормальном рабочем цикле бизнеса). Если иначе, то они представлены в виде долгосрочных обязательств.

Кредиторская задолженность первоначально признается по справедливой стоимости и впоследствии оценивается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Кредиты и займы полученные

Займы и кредиты первоначально признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат по сделке. Займы и кредиты впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости. Любая разница между поступлениями (за вычетом транзакционных издержек) и суммой погашения признается в составе прибыли или убытка за период заимствований с использованием метода эффективной процентной ставки.

Прекращение признания займов и кредитов осуществляется тогда, когда обязательство, указанное в контракте, погашается, аннулируется или истекает срок. Разница между балансовой стоимостью финансового обязательства, которая была погашена или передана другой стороне, и уплаченным вознаграждением, включая любые неденежные активы, переданные или принятые обязательства, признается в составе прибыли или убытка как финансовые доходы или финансовые расходы.

Займы классифицируются как текущие обязательства, если у Группы нет безусловного права пролонгировать его по истечении 12 месяцев.

Затраты по займам

Все затраты по займам признаются в составе прибыли или убытка в том периоде, в котором они понесены, в статье «Финансовые расходы».

Резервы

Группа признает в качестве резервов обязательства перед сотрудниками по невыплаченным отпускам. Расчет обязательства производится в соответствии с правилами, соответствующими действующему законодательству РФ.

Уставный капитал

Уставный капитал разделен на обыкновенные акции, каждая из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Вознаграждения работникам

Группа является плательщиком взносов в государственный Пенсионный фонд.

Группа не осуществляет планов, связанных с выплатой вознаграждения по окончании трудовой деятельности (негосударственные пенсионные фонды, медицинское обслуживание после выхода на пенсию и т.п.).

Выплачиваемые дивиденды

Выплата дивидендов участникам Группы признается в качестве обязательства в финансовой отчетности Группы в том периоде, в котором дивиденды утверждены общим собранием участников Группы.

5. Выручка

Выручка за периоды, закончившиеся 30 июня 2021 года, 30 июня 2020 года представлена следующим образом:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2021 года</u>	<u>30 июня 2020 года</u>
Выручка от сдачи в аренду	1 409 197	1 001 208
Прочее	112 555	7 818
Итого	1 521 752	1 009 026

Выручка признается в размере справедливой стоимости возмещения, получаемого за оказанную услугу.

6. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж за периоды, закончившиеся 30 июня 2021 года, 30 июня 2020 года представлена следующим образом:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2021 года</u>	<u>30 июня 2020 года</u>
Аренда	(49 84)	(3 962)
Амортизация	(48 060)	(21 533)
Материалы и программное обеспечение	(4 987)	(9 519)
Услуги сторонних организаций	(172 407)	(135 966)
Расходы на персонал	(39 269)	(22 644)
налоги и сборы, связанные с расходом на персонал	(9 261)	
Налоги и сборы, кроме налогов и сборов, связанных с расходами на персонал	(88 910)	(6 088)
Резерв отпусков	(2 497)	(538)
Прочие	(1 205)	(106 294)
Итого:	(416 450)	(306 544)

7. Административные и прочие доходы и расходы

Административные расходы за периоды, закончившиеся 30 июня 2021 года, 30 июня 2020 года представлены следующим образом:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2021 года</u>	<u>30 июня 2020 года</u>
Услуги сторонних организаций	(68 447)	(11 335)
Материальные расходы	(2 674)	(4 515)
Реклама	-	(2 010)
Коммунальные услуги	-	(47 667)
Ремонт	-	(22 264)
Аренда	(489 162)	(32 740)
Расходы на персонал	(686)	(38 402)
Налоги и сборы, связанные с расходом на персонал	(10 363)	(8 793)
Налоги и прочие платежи в бюджет	(3 668)	(78 583)
Изменение резерва под обесценение ДЗ и авансов		
Амортизация	(3 548)	(47 960)
Резерв отпусков	-	(5 088)
Прочее	(74)	(1 205)
Итого административные расходы	(578 622)	(300 562)

Прочие доходы за периоды, закончившиеся 30 июня 2020 года, 30 июня 2019 года представлены следующим образом:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2021</u>	<u>30 июня 2020</u>
Прочие доходы	19 161	1 119
Списание кредиторской задолженности	316	-
итого	19 476	1 119

Прочие расходы за периоды, закончившиеся 30 июня 2020 года, 30 июня 2019 года представлены следующим образом:

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2021 года</u>	<u>30 июня 2020 года</u>
Списание дебиторской задолженности	(19)	-
Прочие расходы	(4 825)	(18 560)
Итого прочие расходы	(4 844)	(18 560)

8. Финансовые доходы и расходы

	<u>За шесть месяцев, закончившихся</u>	
	<u>30 июня 2021 года</u>	<u>30 июня 2020 года</u>
Финансовые доходы		
Проценты, полученные по долговым обязательствам	491	277 900
Проценты, полученные по депозитам в банках	6 992	13 364
Штрафы, пени, неустойки полученные	0	45

Доход от реализации ценных бумаг	184 842	11 583
Курсовые разницы	0	845 096
Итого финансовые доходы	192 325	1 147 988
За шесть месяцев, закончившихся		
	30 июня 2021 года	30 июня 2020 года
Финансовые расходы		
Проценты к уплате	0	0
Расход от реализации ценных бумаг	(43 779)	(1 061 534)
Курсовые разницы	(210 190)	0
Списание кредиторской задолженности	(19)	0
Итого финансовые расходы	(253 988)	(1 061 534)
Чистый финансовый доход (расход)	(61 663)	86 454

9. Основные средства

Основные средства	Недвижимость	Земля	Машины и оборудование	Транспорт	Прочее	Независимо строительство и оборудование к установке	Итого
Стоимость	2020295	626237	288625	1894	126739	179573	3243363
Накопленная амортизация	-605034	0	-190141	-680	-77146	0	-873000
Чистая балансовая стоимость на 01 января 2021 года	1415261	626237	98484	1215	49593	179573	2370363
Чистая балансовая стоимость на начало периода	1415261	626237	98484	1215	49593	179573	2370363
Приобретения	0	0	9089	0	648	0	9737
Выбытия	-210					-4970	-5180
Выбытие амортизации							0
Амортизация	-33554	0	-14571	-249	-5376	0	-53750
Чистая балансовая стоимость на конец периода	1381497	626237	93002	966	44865	174603	2321170
На 30 июня 2021 года							0
Стоимость	2020085	626237	297714	1894	127387	174603	3247920
Накопленная амортизация	-638588	0	-204712	-928	-82522	0	-926750
Чистая балансовая стоимость на конец периода	1381497	626237	93002	966	44865	174603	23211

10. Торговая дебиторская и прочая задолженность

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Расчеты с покупателями по основным видам деятельности	100 779	130 638
Резерв по сомнительным долгам	(39 466)	(41 176)
Авансы и предоплаты	86 109	380 506
Прочие требования и отложенные расходы	110 070	719 088
Итого торговая и прочая дебиторская задолженность	257 492	1 186 056

Дебиторская задолженность Группы оценивается, как краткосрочная со сроком погашения в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты.

Группа создает резерв по дебиторской задолженности, погашение или взыскание которой признано сомнительным.

В составе дебиторской задолженности Группы не числится дебиторская задолженность нереальная к взысканию.

Авансы выданные и предварительно оплаченные расходы отражаются по номинальной стоимости, так как не являются финансовыми инструментами.

Справедливая стоимость торговой дебиторской и прочей задолженности не отличается существенно от ее балансовой стоимости.

Контрагенты по торговой дебиторской задолженности относятся к числу независимых покупателей.

Максимальный размер кредитного риска на отчетную дату равен балансовой стоимости каждого класса дебиторской задолженности. Группа не имеет каких-либо залогов в качестве обеспечения.

11. Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Еврооблигации	6 245 626	5 905 486
Облигации кредитных организаций	723 545	23 711
Корпоративные облигации	1 284 592	1 032 425
Долевые ценные бумаги	-	-
Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	8 253 763	6 961 622

Ниже представлен анализ финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по состоянию за 30 июня 2021 года:

	годовая ставка		срок погашения	
	минимум	максимум	минимум	максимум
Еврооблигации	3,37	7,75	23.01.2021	04.12.2025
Облигации кредитных организаций	6,3	9,25	24.08.2021	28.11.2034
Корпоративные облигации	6,5	10,1	22.03.2023	01.03.2033

Ниже представлен анализ финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по состоянию за 30 июня 2020 года:

	годовая ставка		срок погашения	
	минимум	максимум	минимум	максимум
Еврооблигации	2,88	7,75	13.10.2020	04.12.2025
Облигации кредитных организаций	6,3	9,25	17.11.2020	13.12.2024
Корпоративные облигации	6,5	10,1	22.03.2023	01.03.2033

Ниже приведена информация о кредитном качестве ценных бумаг, основанная на рейтингах следующих рейтинговых агентств: Standard & Poor's, Fitch and Moody's:

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Кредитный рейтинг выше ВВВ+	276 417	230 745
Кредитный рейтинг между ВВ+ и ВВВ+	7 948 942	6 707 166
Кредитный рейтинг ВВ и ниже	28 404	23 711
Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	8 253 763	6 961 622

Еврооблигации представляют собой ценные бумаги, выраженные в иностранной валюте (доллар, евро) и выпущенные средними и крупными компаниями.

Корпоративные облигации представляют собой ценные бумаги, выраженные в российских рублях и выпущенные средними и крупными российскими компаниями.

Облигации кредитных организаций представляют собой ценные бумаги, выраженные в российских рублях и выпущенные крупными российскими банками.

12. Денежные средства и их эквиваленты

Остаток по данной статье отчета о финансовом положении включает в себя остатки в кассе и остатки на расчетных счетах в банках.

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Наличность и банковские расчетные счета	76 773	210 708
Краткосрочные банковские депозиты	-	-
Прочие денежные средства	420 396	-
Резерв под обесценение	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	497 169	210 708

Денежные средства являются высоколиквидным активом, не имеющим каких-либо ограничений на использование.

13. Депозиты в кредитных организациях

	30 июня 2021 года
Депозиты свыше 3-х месяцев в банках	85 800
в т.ч. Субординированные депозиты	-
Резерв под обесценение	-
Итого депозиты в кредитных организациях	85 800

14. Уставный капитал

Уставный капитал материнской компании Группы составляет 3 336,998 тыс. руб., который разделен на 333.699.778 штук акций, каждая из которых дает своему владельцу одинаковые права. В течение 6 месяцев 2021 года и в 2020 году уставный капитал не менялся.

15. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года
Обязательства по выплатам сотрудникам	4 778	21
Торговая кредиторская задолженность	50 982	0
Авансы полученные	229 962	592 948
Расчеты с учредителями	12 700	-
Прочее	585 169	362 502
Итого торговая и прочая кредиторская задолженность	883 591	955 471

Концентрации кредитного риска нет. Торговая кредиторская задолженность распределена между множеством поставщиков.

16. Распределение прибыли

Группой не производилось распределение чистой прибыли на протяжении 6 месяцев 2021 года.

В 2020 году производилось распределение чистой прибыли. Часть чистой прибыли в сумме 3 503 848 тыс. руб. направлена на начисление дивидендов акционерам материнской компании. Часть чистой прибыли в сумме 95 551 тыс. руб. направлена на погашение убытков прошлых лет.

17. Условные обязательства и резервы

Судебные разбирательства. В процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности к Группе могут быть предъявлены претензии и иски в судебные органы. Последствия сложившейся ситуации можно будет оценить только после того, как иск о возмещении будет урегулирован.

По состоянию на 30 июня 2021 года, 31 декабря 2020 года, у Группы условные обязательства отсутствуют.

Налоговое законодательство. В 2020 году и за 6 месяцев 2021 год налоговые органы России не предъявляли существенных претензий к Группе.

По состоянию за 30 июня 2021 года и по состоянию на 31 декабря 2020 года Группа не формировала резерв по потенциальным налоговым обязательствам.

Обязательства капитального характера. По состоянию на 30 июня 2021 года и по состоянию на 31 декабря 2020 года Группа не имела обязательств капитального характера. По состоянию на 31 декабря 2020 года Группой созданы следующие резервы:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности;
- накапливаемые оплачиваемые отсутствия на работе (резерв на предстоящую оплату отпусков);

Активы, возникшие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, и зависящие от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Группой, отсутствуют.

18. Денежный поток от операционной деятельности

	за 6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2021	30 июня 2020
Поступления от основной деятельности	1 538 677	906 869
Выплаты поставщикам	0	0
Выплаты сотрудникам, включая заработную плату	(56 827)	(75 290)
Оплата услуг по содержанию помещений	(177 333)	(44 542)
Оплата услуг по рекламе	(4 132)	(72)
Оплата услуг сторонних организаций	(136 892)	(178 682)
Оплата операционной аренды	(47 745)	(20 884)

Прочие материальные расходы для осуществления операционной деятельности	(23 138)	(10 761)
Перечисление (возмещение) налогов, сборов, прочих обязательных платежей	(408 603)	(190 778)
Поступления по прочим операционным доходам	325 852	1 611
Выплаты по прочим операционным расходам	(37 222)	(92 109)
Денежные средства от операционной деятельности	972 637	295 362

19. Дочерние компании

Дочерними компаниями Компании являются:

- ООО «ТРЦ Гагаринский»
- ООО «УК ТРЦ Гагаринский»
- ООО «БЦ Андреевский»
- ООО «Дисконт – Центр»
- ООО «Станкостроительный завод имени Серго Орджоникидзе»
- ООО «К-32».

20. Связанные стороны

Связанными сторонами Группы, с которыми Группа имеет расчеты и совершает сделки, являются руководство Группы — директора компаний, входящих в состав Группы, учредители компаний, входящих в состав Группы, а также компании, учредителями которых являются учредители компаний Группы.

В ходе своей обычной деятельности Группа проводит операции со своими основными участниками, руководителями, компаниями, доля в капитале которых принадлежит участникам Компании, а также с другими связанными сторонами. Данные операции осуществлялись преимущественно на рыночных условиях.

Выплаты ключевому управленческому персоналу за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года:

- оплата труда - 12 146 тыс. руб.
- страховые взносы – 2 701 тыс. руб.

Выплаты ООО "ГЗИнвест" (с НДС) – 1 764 тыс. руб.

21. События после отчетного периода

За период, начиная с отчетной даты и до даты подготовки настоящей финансовой отчетности событий, подлежащих раскрытию в соответствии с МСФО (IAS) 10 «События после отчетного периода», не произошло.

22. Информация по прекращаемой деятельности

Руководство уверено, что Группа будет способна продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

По состоянию на 30 июня 2021 года Краткосрочные обязательства Группы превышают оборотные активы на 11 101 млн. руб. Группа считает, что генерирует достаточный денежный операционный поток и имеет в наличии денежные средства, достаточные для погашения краткосрочных обязательств Группы.

Отчетность утверждена: 27 августа 2021 года

Генеральный директор



И.В. Розанцев