

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**Консолидированная финансовая
отчетность, подготовленная в соответствии
с международными стандартами
финансовой отчетности, за год,
закончившийся 31 декабря 2018 года,
с заключением независимого аудитора**

Содержание

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности	3
Аудиторское заключение независимого аудитора	4
Консолидированный отчет о финансовом положении	9
Консолидированный отчет о совокупном доходе	10
Консолидированный отчет о движении денежных средств	11
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	12
Указатель к примечаниям, являющимся частью консолидированной финансовой отчетности	13
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности	14

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА

Руководство отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение публичного акционерного общества «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» и его дочерних организаций (совместно – Группа) по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также результаты их деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- представление информации, в том числе данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и простоту восприятия такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные операции, а также прочие события или условия оказывают на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Группы;
- оценку способности Группы продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить операции Группы, а также в любой момент времени с достаточной степенью точности предоставить информацию о финансовом положении Группы и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с национальным законодательством и стандартами бухгалтерского учета;
- принятие всех доступных мер по обеспечению сохранности активов Группы;
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность за 2018 год была утверждена 24 апреля 2019 г.



В. Б. Штерянов
Генеральный директор

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам и Совету директоров ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Мы провели аудит прилагаемой годовой консолидированной финансовой отчетности публичного акционерного общества «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1147746431469, строение 1, дом 20, Ленинградский проспект, Москва, 125040) и его дочерних организаций (далее – Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года и консолидированных отчетов о совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2018 год, а также примечаний к годовой консолидированной финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также ее консолидированные финансовые результаты деятельности и консолидированное движение денежных средств за 2018 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой консолидированной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой консолидированной финансовой отчетности за отчетный период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

1. Оценка инвестиционной недвижимости – примечание 6 в годовой консолидированной финансовой отчетности

По состоянию на 31 декабря 2018 года в годовой консолидированной финансовой отчетности Группы в составе инвестиционной недвижимости отражены земельные участки, находящиеся в собственности дочерней организации ЕООД «ГОЛФ ПЛЮС» (Республика Болгария). Группа оценивает указанные земельные участки по состоянию на 31 декабря 2018 года по справедливой стоимости в размере 1 119 610 тыс. руб., подтвержденной на конец предыдущего года на основании отчета оценщика, сертифицированного Палатой независимых оценщиков в Республике Болгария, город Варна.

Принимая во внимание необходимость применения существенного суждения в отношении значимой для нашего аудита оценки активов (земельных участков) и важность вопроса в контексте количественных и качественных факторов, мы считаем данную область ключевым вопросом аудита.

Наши аудиторские процедуры включали проверку обоснованности выводов руководства Группы по результатам анализа экономических факторов за отчетный период в отношении отсутствия существенных изменений, требующих изменения оценки справедливой стоимости данных активов.

Мы также проверили надлежащий характер и полноту раскрытий в годовой консолидированной финансовой отчетности Группы относительно неопределенности и суждения при оценке балансовой стоимости земельных участков.

2. Классификация заемных обязательств по срокам погашения - примечание 13 в годовой консолидированной финансовой отчетности

По состоянию на 31 декабря 2018 года в годовой консолидированной финансовой отчетности Группы отражены существенные обязательства по полученным займам (далее – заемные обязательства). Соблюдение условий договоров займа, особенно с учетом величины заемных обязательств, является важным аспектом предотвращения кредитных рисков. Кроме того, надлежащий контроль за сроками погашения обязательств по заключенным договорам займа необходим не только для обеспечения своевременного их исполнения, но и для корректного формирования показателей консолидированной финансовой отчетности.

Принимая во внимание существенность величины заемных обязательств и значимость для нашего аудита классификации обязательств по срокам погашения, мы считаем данную область ключевым вопросом аудита.

Наши аудиторские процедуры включали: проверку правильности классификации заемных обязательств по срокам погашения в соответствии с условиями договоров займа; анализ фактического соблюдения Группой условий погашения заемных обязательств, оценку состояния системы внутреннего контроля за данным процессом.

Мы также проверили надлежащий характер и полноту раскрытий в годовой консолидированной финансовой отчетности Группы информации в отношении заемных обязательств.

3. Отложенные налоговые активы и обязательства – примечание 14 в годовой консолидированной финансовой отчетности

По состоянию на 31 декабря 2018 года в годовой консолидированной финансовой отчетности Группы отражены отложенные налоговые обязательства, при расчете которых произведен взаимозачет с признанными отдельно отложенными налоговыми активами по налоговым убыткам прошлых лет.

Принимая во внимание необходимость применения существенного суждения в отношении признания и возможности использования отложенных налоговых активов для уменьшения налоговой прибыли Группы в будущем, субъективность допущений руководства, заложенных в прогноз будущей налогооблагаемой прибыли при анализе признания отложенных налоговых активов возмещаемыми, а также необходимость соблюдения условий МСФО в отношении критериев взаимозачета отложенных активов и обязательств, мы считаем данную область ключевым вопросом аудита.

Наши аудиторские процедуры включали проведение анализа допущений, используемых руководством Группы в отношении будущей налогооблагаемой прибыли Группы и признания расходов вычитаемыми для целей налога на прибыль. При этом мы принимали во внимание установленные налоговым законодательством Российской Федерации ограничения по величине переносимых на будущее налоговых убытков.

Мы проанализировали соблюдение условий, необходимых для проведения взаимозачета отложенных активов и обязательств в соответствии с МСФО.

Мы также проверили надлежащий характер и полноту раскрытий в годовой консолидированной финансовой отчетности Группы информации в отношении отложенных налоговых активов и обязательств.

4. Недостаточность оборотных средств для погашения краткосрочных обязательств – примечание 15 в годовой консолидированной финансовой отчетности

По состоянию на 31 декабря 2018 года в консолидированном отчете о финансовом положении Группы: итоговая величина оборотных активов «Итого оборотные активы» ниже итоговой величины краткосрочных обязательств «Итого краткосрочные обязательства» на 325 062 тыс. руб.

При этом руководство Группы полагает, что отсутствуют значительные сомнения и неопределенность относительно достаточности экономических ресурсов для своевременного погашения краткосрочных обязательств с учетом способности Группы генерировать чистые поступления денежных средств, а также возможности пролонгации и реструктуризации заключенных договоров в течение 12 месяцев после отчетной даты в целях продления сроков погашения существующих краткосрочных обязательств.

В связи с наличием указанных обстоятельств мы проанализировали их влияние на способность Группы по своевременному исполнению краткосрочных обязательств и оценили действие иных факторов, которые могут нивелировать их возможные последствия. Наши аудиторские процедуры включали: получение от руководства Группы подтверждений в отношении практической возможности выполнения планов по реструктуризации кредиторской задолженности в форме изменения (продления) сроков оплаты, получение доказательств наличия вероятности того, что в результате реализации этих планов ситуация улучшится, анализ успешности исполнения руководством обязанностей по рациональному и эффективному использованию ресурсов, получение подтверждения дополнительной гарантированной финансовой поддержки Группы со стороны основного акционера головной компании Группы в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Мы проанализировали и, основываясь на опыте, дали собственную оценку наличия практической возможности выполнения планов руководства в данных обстоятельствах и их потенциальных результатов с учетом финансового положения и финансовых результатов деятельности Группы, условий заключенных договоров и предусмотренных в них сроков погашения обязательств, а также полученных нами разъяснений и подтверждений..

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Группы, но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Отчет Группы, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации. В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с отчетом Группы мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения Совета директоров ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Ответственность руководства и членов Совета директоров ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» за годовую консолидированную финансовую отчетность

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

При подготовке годовой 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.

Члены Совета директоров ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит годовой консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, 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 годовой консолидированной финансовой отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой 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;
- б) 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;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством головной компании Группы;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством головной компании Группы 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 годовой 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;

д) проводим оценку представления годовой консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о годовой консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководства, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», 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.

Мы также предоставляем членам Совета директоров ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета директоров ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено настоящее
аудиторское заключение независимого аудитора



Е.И. Потрусова

25.04.2019г

Акционерное общество «Энерджи Консалтинг»,
Государственный регистрационный номер 1047717034640.

Место нахождения: 117630, г. Москва, ул. Обручева, дом 23, корпус 3, пом XXII, ком 96.


Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),
основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11803077281.

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Нематериальные активы		9	-
Основные средства	5,7	1 196 855	1 195 023
Инвестиционная недвижимость	6,7	1 709 046	1 554 100
Гудвил	8	76 528	66 323
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи		35 000	35 000
Займы выданные	9	181 164	255 704
Итого внеоборотные активы		3 198 602	3 106 150
Оборотные активы			
Запасы	10	269 639	215 421
Займы выданные	9	65 553	6 818
Авансы выданные		995	932
Налог на прибыль уплаченный		491	491
Прочая дебиторская задолженность	4	22 942	20 231
Денежные средства и их эквиваленты	11	2 049	4 553
Итого оборотные активы		361 669	248 446
Итого активы		3 560 271	3 354 596
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Акционерный капитал	12	2 110 524	2 110 524
Резерв пересчета иностранной валюты		7 767	(66 348)
Нераспределенная прибыль		(8 450)	29 964
Итого капитал		2 109 841	2 074 140
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	13	661 832	992 242
Отложенные налоговые обязательства	14	70 562	46 981
Прочая кредиторская задолженность	15	31 305	-
Итого долгосрочные обязательства		763 699	1 039 223
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	13	21 679	135 196
Авансы полученные		812	122
Обязательства по прочим налогам		5 052	2 038
Прочая кредиторская задолженность	15	659 188	103 877
Итого краткосрочные обязательства		686 731	241 233
Итого обязательства		1 450 430	1 280 456
Итого капитал и обязательства		3 560 271	3 354 596


 В.Б. Штерьянов
 Генеральный директор

24 апреля 2019 г.

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Консолидированный отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2018 года
(в тысячах российских рублей)

	Прим.	За год, закончившийся	
		31 декабря 2018	31 декабря 2017
Общие и административные расходы			
Доходы от санкций по условиям договора		-	22 378
Прочие доходы		14 945	5 552
Расходы по земельному налогу и налогу на имущество		(16 884)	(8 311)
Расходы на аудиторские и консалтинговые услуги		(5 298)	(5 750)
Материальные расходы		(4 764)	(4 524)
Расходы на оплату труда и страховые взносы		(4 398)	(4 855)
Расходы на аренду помещений	16	(1 087)	(993)
Убыток от обесценения торговой дебиторской задолженности	4	(1 929)	-
Прочие расходы		(1 611)	(2 041)
Операционная прибыль/ (убыток)		(21 026)	1 456
Финансовые доходы	17	18 163	27 990
Финансовые расходы	17	(18 301)	(18 299)
Курсовые разницы		(7 781)	2 364
Прибыль/ (убыток) до налогообложения		(28 945)	13 511
Расход по налогу прибыль	14	(9 469)	(7 775)
Итого прибыль/ (убыток) за период		(38 414)	5 736
Прочий совокупный доход/ (убыток):			
Изменение резерва курсовых разниц от пересчета в валюту представления отчетности		74 115	(19 210)
Итого совокупный доход/ (убыток) за период		35 701	(13 474)

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2018 года
(в тысячах российских рублей)

	За год, закончившийся	
	31 декабря 2018	31 декабря 2017
Операционная деятельность:		
Прибыль до налогообложения	(28 945)	13 511
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация внеоборотных активов	1 373	72
Курсовые разницы	(79 918)	(72 347)
Финансовые доходы	(18 162)	(27 990)
Финансовые расходы	18 301	18 299
Итого денежные потоки от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале и налоге на прибыль	(107 351)	(68 455)
Увеличение запасов	(9)	(7 123)
Увеличение авансов выданных	(56)	(212)
Увеличение/(уменьшение) авансов полученных	(41 579)	(42 270)
Увеличение/(уменьшение) прочих активов		(7)
Уменьшение/(увеличение) прочей дебиторской задолженности	19 847	(2 458)
Увеличение прочей кредиторской задолженности	123 548	24 065
Уменьшение прочих обязательств	3 014	(2 134)
Итого денежные потоки от операционной деятельности до изменений в налоге на прибыль	104 765	(30 139)
Платежи по налогу на прибыль	-	-
Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности	(2 586)	(98 594)
Инвестиционная деятельность:		
Поступления от продажи недвижимости	48 600	42 270
Выплаты по приобретению инвестиционной недвижимости и основных средств	(1 500)	(78 922)
Продажа финансовых инструментов	-	33 091
Выдача займов	(48 500)	-
Возврат займов	87 606	115 482
Проценты полученные	14 516	57 188
Чистое движение денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности	100 722	169 109
Финансовая деятельность:		
Поступления от кредитов и займов	1 891	57 496
Погашение кредитов и займов	(302)	(23 956)
Проценты, уплаченные по кредитам и займам	(100 832)	(105 854)
Чистое движение денежных средств, использованных в финансовой деятельности	(99 243)	(72 314)
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(1 397)	526
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	(1 107)	(1 273)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	11 4 553	5 826
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	11 2 049	4 553

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей)

	Акционерный капитал	Резерв по пересчету иностранных валют	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
Остаток на 01 января 2017 года (пересчитанные данные)	2 110 524	(47 138)	24 228	2 087 614
Совокупный доход/(расход) за период	-	-	5 736	5 736
Прибыль за период	-	-	5 736	5 736
Изменение резерва курсовых разниц от пересчета в валюту представления отчетности	-	(19 210)	-	(19 210)
Остаток на 31 декабря 2017 года	2 110 524	(66 348)	29 964	2 074 140
Остаток на 01 января 2018 года	2 110 524	(66 348)	29 964	2 074 140
Совокупный доход/(расход) за период	-	-	(38 414)	(38 414)
Убыток за период	-	-	(38 414)	(38 414)
Изменение резерва курсовых разниц от пересчета в валюту представления отчетности	-	74 115	-	74 115
Остаток на 31 декабря 2018 года	2 110 524	7 767	(8 450)	2 109 841

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

**Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2018 года**

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

1.	Общая информация о Группе и ее деятельности.....	14
2.	Основа подготовки финансовой отчетности и основные принципы учетной политики.....	14
3.	Существенные учетные суждения и оценки	19
4.	Финансовые инструменты и управление рисками	20
7.	Активы, переданные в обеспечение	27
8.	Объединения бизнесов, завершенные в предыдущие периоды.....	27
9.	Займы выданные.....	28
10.	Запасы.....	28
11.	Денежные средства и их эквиваленты.....	29
12.	Акционерный капитал.....	29
13.	Кредиты и займы.....	29
14.	Отложенные налоги	30
15.	Прочая кредиторская задолженность	32
16.	Операционная аренда	32
17.	Финансовые доходы и расходы	32
18.	Операции со связанными сторонами.....	33
19.	События после отчетной даты	33

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах рублей, если не указано иное)

1. Общая информация о Группе и ее деятельности

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее – Компания) и его дочерние организации (далее совместно – Группа) осуществляют деятельность, связанную с проектированием, реконструкцией, строительством и капитальным ремонтом недвижимости, управлением инвестиционными проектами, финансовым посредничеством, ценными бумагами и торгово-посредническими операциями с движимым и недвижимым имуществом.

Компания зарегистрирована 17 апреля 2014 года в Российской Федерации. Свидетельство выдано МИФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 1147746431469, ИНН 7714933728, КПП 771401001.

Юридический адрес и местонахождение Компании: 125040, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 20, стр.1.

Основной вид деятельности Компании: финансовое посредничество.

Акционерами Компании по состоянию на 31 декабря 2018 года являются:

- ЕООД «ЕСКАНА РУСИЯ», зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Болгария, размер доли составляет 49,34%;
- АД «НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ», зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Болгария, размер доли составляет 27,84%;
- ООО «АНТИК ТУРС», зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, размер доли составляет 17,86%;
- ООО «БОЛГАРИЯ ЭЙР», зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, размер доли составляет 2,87%;
- Небанковская кредитная организация ЗАО «Национальный расчетный депозитарий», размер доли составляет 2,1 %.

Компания владеет 100% долей в дочерних организациях по состоянию на 31 декабря 2018 года и на 31 декабря 2017 года:

- ООО «ИНВЕСТ КЭПИТАЛ», зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации. Основным видом деятельности является управление ценными бумагами.
- ЕООД «ГОЛФ ПЛЮС», зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Болгария. Основным видом деятельности является строительство и эксплуатация спортивных объектов и сооружений, гольф полей, стадионов.

2. Основа подготовки финансовой отчетности и основные принципы учетной политики

2.1. Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, международными стандартами бухгалтерского учета и интерпретациями (далее совместно – МСФО).

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Консолидированная финансовая отчетность включает отчетность Компании и ее дочерних организаций, контролируемых Компанией.

Руководство подготовило настоящую консолидированную финансовую отчетность на основе принципа непрерывности деятельности и концепции соответствия общего назначения.

События после отчетной даты проанализированы до даты выпуска консолидированной финансовой отчетности.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей; рубль также является функциональной валютой Группы.

Суммы округляются в отчетности до ближайшей тысячи, если не установлено иное.

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с принятыми МСФО требует использования определенных существенных учетных оценок. Также необходимо, чтобы руководство Группы применяло суждение при использовании учетной политики Группы. Области, в которых при подготовке финансовой отчетности были применены существенные суждения и оценки, и их влияние раскрываются в Примечании 3.

Основа оценки

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена с использованием принципов учета по первоначальной стоимости, за исключением нескольких земельных участков, отраженных в консолидированном отчете о финансовом положении в составе инвестиционной недвижимости, которые оценены по справедливой стоимости (Примечание 6).

2.2. Основные принципы учетной политики

Основные положения учетной политики, оценки и суждения, применяемые в процессе подготовки данной консолидированной финансовой отчетности, не отличаются от основных положений учетной политики, оценок и суждений, применяемых при подготовке консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, за исключением применения новых стандартов, вступивших в силу с 1 января 2018 года.

Применение новых и пересмотренных МСФО

а) Новые стандарты, вступившие в силу 1 января 2018 года

Группой были применены впервые, начиная с 1 января 2018 года, МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». Характер и влияние новых стандартов рассматривается ниже.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (обязателен к применению для отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты).

В МСФО (IFRS) 9 устанавливает новые требования по классификации и оценке финансовых активов, финансовых обязательств и определенных договоров на покупку или продажу нефинансовых объектов. Данный стандарт заменяет собой МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Классификация и оценка

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 финансовые активы классифицируются по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, и оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка.

В категорию финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, Группа относит денежные средства и их эквиваленты, торговую дебиторскую задолженность и займы выданные. Ранее данные инструменты также оценивались Группой по амортизированной стоимости.

В категорию финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, Группа относит долевые инструменты, которые не рассматриваются как долгосрочные стратегические инвестиции. Ранее данные инструменты также удовлетворяли критериям оценки по справедливой стоимости, изменения которой отражаются через прибыль или убыток.

Начиная с 1 января 2018 года, у Группы отсутствуют финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прочий совокупный доход.

В отношении классификации финансовых обязательств МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет требования МСФО (IAS) 39.

В категорию финансовых обязательств, оцениваемых впоследствии по амортизированной стоимости, Группа относит торговую и прочую кредиторскую задолженность, включая займы полученные. Ранее Группа применяла аналогичную классификацию и оценку финансовых обязательств.

Обесценение

В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 требует отражать *ожидаемые* кредитные убытки и их изменение, в отличие от предусмотренной МСФО (IAS) 39 модели понесенных потерь.

Оценка ожидаемых кредитных убытков проведена Группой в отношении торговой дебиторской задолженности и займов, выданных Группой, с применением подхода, заключающимся в признании ожидаемых кредитных убытков за весь срок на основе исторических данных по исполнению контрагентами договорных обязательств, с учетом будущих экономических условий, ожидаемых Группой.

В результате применения МСФО (IFRS) 9 Группа приняла сопутствующие поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности», что потребовало представления обесценения финансовых активов отдельной статьей в отчете о совокупном доходе. В соответствии с предыдущим подходом Группы обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности включалось в состав прочих расходов. Соответственно, Группа реклассифицировала убытки от обесценения, признанные в соответствии с МСФО (IAS) 39, из состава прочих расходов в состав убытков от обесценения по торговой и прочей дебиторской задолженности, включая активы по договору, в отчете о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2018 года.

При этом Группа воспользовалась освобождением, позволяющим не пересчитывать сравнительные данные за предыдущие периоды в части требований к классификации и оценке финансовых инструментов.

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Влияние применения МСФО (IFRS) 9 на консолидированную финансовую отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, в связи с обесценением и ожидаемыми кредитными убытками в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности в сумме 1 929 тыс. руб. представлено в Примечании 4.

Переход на МСФО (IFRS) 9 не оказал существенного влияния на учетную политику Группы в отношении финансовых обязательств и на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (обязателен к применению для отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты).

МСФО (IFRS) 15 устанавливает новые принципы признания выручки, согласно которым выручка признается по мере того, как выполняется обязанность к исполнению путем передачи обещанного товара или услуги покупателю, актив передается по мере того, как покупатель получает контроль над таким активом. Стандарт заменяет МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство», МСФО (IAS) 18 «Выручка» и Разъяснение КРМФО (IFRIC) 18 «Передача активов покупателями».

Выручка Группы от сдачи недвижимого имущества в аренду и оказания прочих услуг признается в течение периода по мере оказания услуг.

Применение МСФО (IFRS) 15 не оказало существенного влияния на финансовое положение и результаты деятельности Группы, сравнительные данные и капитал в настоящей консолидированной финансовой отчетности не были пересчитаны.

b) Новые интерпретации и поправки, вступившие в силу 1 января 2018 года

Следующие разъяснения и изменения к МСФО вступили в силу, начиная с 1 января 2018 года:

- *Изменения к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций».*
Разъясняют порядок учета изменений условий вознаграждения на основе акций и обязательства по уплате налога, удержанного из суммы предоставленного вознаграждения на основе акций.
- *Изменения к МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость».*
Изменения устанавливают более четкие критерии для перевода объектов в категорию или из категории инвестиционной недвижимости, в частности, организация может перевести объект недвижимости в категорию или из категории инвестиционной недвижимости тогда и только тогда, когда имеет место изменение (начало развития) характера его использования.
- *КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предварительная оплата».*
Разъясняет порядок признания немонетарного актива либо немонетарного обязательства, возникающих в результате совершения либо получения предварительной оплаты до момента признания относящегося к ней актива, дохода или расхода.
- *Ежегодное улучшение МСФО (IFRS) за период 2014-2016 гг. касательно затруднений, связанных с МСФО (IFRS) 1 Первое применение и МСФО (IAS) 28 Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия.*

Группа рассмотрела данные разъяснения и изменения к стандартам при подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности. Разъяснения и изменения к стандартам не оказали существенного влияния на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

с) *Новые стандарты, интерпретации и поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу*

Ниже приведен перечень стандартов, интерпретаций и поправок к стандартам, которые на момент составления данной отчетности были выпущены, но окажут влияние на отчетность Группы лишь в будущих периодах.

– *МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (вступает в силу с 1 января 2019 года).*

Стандарт заменяет МСФО (IAS) 17 «Аренда» и обязывает арендаторов признавать активы и обязательства для большинства договоров аренды, за исключением специально оговоренных случаев. Для арендодателей произошли несущественные изменения текущих правил, установленных МСФО (IAS) 17 «Аренда».

От Группы требуется применить МСФО (IFRS) 16 с 1 января 2019 года. По оценкам Группы, предполагаемое влияние первоначального применения МСФО (IFRS) 16 на консолидированную финансовую отчетность Группы будет следующим.

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.

МСФО (IFRS) 16 заменяет существующее руководство в отношении аренды, в том числе МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды».

Следующие поправки к стандартам и разъяснения, выпущенные, но еще не вступившие в силу, как ожидается Группой, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

– *IFRIC 23 «Неопределенность в отношении расчета налога на прибыль» (вступает в силу с 1 января 2019 года).*

Уточняет требования по признанию и оценке налогового обязательства или налогового актива, когда существует неопределенность при учете налогов на прибыль.

– *Изменения к МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» (вступают в силу с 1 января 2019 года).*

Изменения разъясняют, что долгосрочные вложения в ассоциированную организацию или совместное предприятие, которые составляют часть чистых инвестиций организации в ассоциированную организацию или совместное предприятие, следует учитывать согласно МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

– *Изменения к МСФО (IAS) 23 «Затраты по заимствованиям» (вступают в силу с 1 января 2019 года).*

Изменения уточняют, какие затраты по заимствованиям могут быть капитализированы в определенных обстоятельствах.

- Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Предоплаты с отрицательным возмещением» (вступает в силу с 1 января 2019 года).
Поправки уточняют требования к классификации финансовых активов и обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- МСФО (IFRS) 17 Договоры страхования (вступает в силу с 1 января 2021 года).
Стандарт заменяет МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», а также связанные с ним интерпретации, и устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации по договорам страхования.
- Поправки к ссылкам на Концептуальные основы финансовой отчетности в стандартах МСФО.

3. Существенные учетные суждения и оценки

Группа выносит учетные суждения и оценки относительно будущего, которые основаны на историческом опыте и других факторах, включая ожидания наступления будущих событий, которые, как считается, будут разумными в сложившихся обстоятельствах. В будущем реальный опыт может отличаться от этих суждений и оценок. Суждения и оценки, несущие в себе значительный риск возникновения существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, обсуждаются ниже.

Инвестиционная недвижимость

В состав инвестиционной недвижимости Группа включает часть площади земельных участков, на которых планируется строительство недвижимости, предназначенной для сдачи в аренду. Соответствующая часть стоимости земельных участков определяется пропорционально доле площади застройки под объекты инвестиционной недвижимости в общей площади земельных участков.

Также в составе инвестиционной недвижимости отражается доля накопленного купонного дохода по биржевым облигациям, размещенным Группой в целях привлечения денежных средств для реализации проекта по строительству, которая определяется пропорционально стоимости строительства объектов, предназначенных для сдачи в аренду, в общей стоимости строительства. Информация раскрыта в Примечании 6.

Запасы

В состав запасов Группа включает часть площади земельных участков, на которых планируется реализация проекта по строительству объектов, пропорционально площади застройки под строительство объектов, предназначенных для продажи, в общей площади земельных участков. Также в состав запасов включается доля накопленного купонного дохода по биржевым облигациям, размещенным в целях привлечения денежных средств для реализации проекта по строительству - пропорционально стоимости строительства объектов, предназначенных для продажи. Информация раскрыта в Примечании 10.

Налоговое законодательство

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускает возможность различных трактовок применительно к сделкам и операциям Группы. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации постепенно усиливается, в том числе повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года,

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

предшествующих году, в котором вынесены решения о проведении проверки. В настоящий момент 2016-2018 годы остаются открытыми для налоговой проверки Группы.

Руководство полагает, что разумно оценило налоговые начисления, отраженные в прилагаемой консолидированной финансовой отчетности, и намерено решительно защищать позиции и интерпретации Группы, использовавшиеся при определении налогов, если они будут оспорены налоговыми органами.

Пересчет иностранной валюты

При подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности применялись следующие официальные обменные курсы валют по отношению к российскому рублю, установленные Центральным банком Российской Федерации:

	<u>На 31 декабря 2018</u>	<u>На 31 декабря 2017</u>
Болгарский лев	40.6451	35.2252
Евро	79.4605	68.8668

Средний обменный курс за соответствующий период, использованный при подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности, составил:

	<u>За год, закончившийся</u>	
	<u>31 декабря 2018</u>	<u>31 декабря 2017</u>
Болгарский лев	37.8120	33.7621

4. Финансовые инструменты и управление рисками

Деятельность Группы подвержена следующим финансовым рискам:

- кредитный риск;
- риск изменения рыночных цен;
- валютный риск;
- процентный риск;
- риск ликвидности.

Как любая коммерческая деятельность, Группа подвержена рискам, возникающим в связи с использованием финансовых инструментов. В данном примечании описываются цели, политика и процедуры Группы в области управления этими рисками, а также методы, используемые для их оценки. Дальнейшая количественная информация об этих рисках представлена в данной финансовой отчетности.

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Подверженность Группы рискам финансовых инструментов, ее цели, политика и процедуры в области управления рисками, а также методы, используемые для их оценки, не претерпели существенных изменений по сравнению с предшествующими периодами, если в данном примечании не утверждается иное.

(i) Основные финансовые инструменты

Деятельность Группы подвержена рискам, связанным с использованием следующих категорий финансовых инструментов:

	Прим.	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
Финансовые активы			
Долевые инструменты, удерживаемые для получения дохода или для продажи		35 000	35 000
Займы выданные	9	181 164	262 522
Торговая дебиторская задолженность и авансы выданные		23 930	21 163
Денежные средства и их эквиваленты	11	2 049	4 553
Финансовые обязательства			
Займы полученные	13	683 511	1 127 438
Прочая кредиторская задолженность и авансы полученные	15	660 001	103 999

(ii) Финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости

В категорию финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости, Группа относит денежные средства и их эквиваленты, торговую и прочую дебиторскую задолженность, торговую и прочую кредиторскую задолженность и займы выданные и полученные. Ранее данные инструменты также оценивались Группой по амортизированной стоимости.

Вследствие своего краткосрочного характера балансовая стоимость денежных средств и их эквивалентов, торговой и прочей дебиторской задолженности, торговой и прочей кредиторской задолженности является разумным приближением к их справедливой стоимости.

(iii) Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости

В категорию финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, Группа относит долевые инструменты, удерживаемые для получения дохода или для продажи, которые не рассматриваются как долгосрочные стратегические инвестиции. Ранее данные инструменты также удовлетворяли критериям оценки по справедливой стоимости, изменения которой отражаются через прибыль или убыток.

На отчетную дату у Группы отсутствуют финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости с отнесением ее изменений на прочий совокупный доход.

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

(iii) Основные задачи, политика и процессы управления рисками

Руководство несет всю полноту ответственности за определение целей и политики управления рисками Группы.

Кредитный риск

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

Кредитный риск возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Группы торговой дебиторской задолженностью клиентов и прочей дебиторской задолженностью.

Торговая дебиторская задолженность и активы по договору

При оценке кредитного риска и ожидаемых кредитных убытков по состоянию на 1 января 2018 года и 31 декабря 2018 года Группой применялись требования МСФО (IFRS) 9 в отношении обесценения финансовых активов на основе данных, которые определяются для прогнозирования риска убытка.

При определении ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности руководством принимались во внимание индивидуальные характеристики каждого клиента, история их отношений с Группой, наличие в прошлом финансовых затруднений, иные факторы, которые могут оказать влияние на кредитный риск, присущие конкретной отрасли или стране, в которой осуществляют свою деятельность клиенты, а также экономические условия, ожидаемые Группой в течение срока погашения.

В отношении задолженности по выданным займам Группой учитывалось финансовое положение контрагентов, которое, по мнению руководства, является надежным. На 1 января 2018 года и 31 декабря 2018 года указанная задолженность не является ни просроченной, ни обесцененной.

Убытки от обесценения по финансовым активам и активам по договору, ранее признанные в соответствии с МСФО (IAS) 39, в результате применения МСФО (IFRS) 9 представлены отдельной статьей в отчете о совокупном доходе следующим образом.

	За год, закончившийся	
	31 декабря 2018	31 декабря 2017
Финансовые активы		
Убыток от обесценения торговой дебиторской задолженности	(1 929)	-

Балансовая стоимость финансовых активов в настоящей консолидированной финансовой отчетности отражает максимальную подверженность Группы кредитному риску.

Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2018 года у Группы имелись денежные средства и их эквиваленты на общую сумму 2 049 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 года - 4 553 тыс. руб.).

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Обесценение денежных средств и их эквивалентов оценивалось на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков и отражает короткие сроки подверженных риску позиций. Резерв под обесценение денежных средств и их эквивалентов по состоянию на 1 января 2018 года Группой не создавался. Группа считает, исходя из внешних кредитных рейтингов контрагентов, что имеющиеся у нее денежные средства и их эквиваленты имеют низкий кредитный риск

Долевые инструменты, удерживаемые для получения дохода или для продажи

Группа ограничивает свою подверженность кредитному риску за счет инвестирования исключительно в ликвидные долевые ценные бумаги.

Инвестиции, имеющиеся в Группе по состоянию 1 января 2018 года и 31 декабря 2018 года ранее были классифицированы как имеющиеся в наличии для продажи, и убытка от обесценения признано не было на эти даты или в течение 2018 года, поскольку не произошло существенных изменений в текущей экономической среде с момента проведения сделки по приобретению ценных бумаг и до отчетной даты.

Риск изменения рыночных цен

Риск изменения рыночных цен возникает в результате использования Группой финансовых инструментов, приносящих процентный доход, торговых и валютных финансовых инструментов. Существует риск того, что справедливая стоимость и будущие денежные потоки финансовых инструментов будут колебаться из-за изменений в процентных ставках (риск процентных ставок), курсах иностранных валют (валютный риск) или других факторов, присущих рынку (прочие ценовые риски).

Валютный риск

Валютный риск возникает, когда отдельные организации, входящие в Группу, заключают сделки, номинированные в валюте, не являющейся функциональной.

Группа подвержена валютному риску в связи с наличием по состоянию на 31 декабря 2018 года следующих финансовых активов и обязательств, выраженных в валюте, отличной от функциональной валюты Группы.

	Прим.	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
<i>Выраженные в Болгарских левах</i>			
Краткосрочные займы, выданные третьим лицам	9	6 468	6 588
Долгосрочные займы от третьих лиц	13	-	330 804
Краткосрочные займы от третьих лиц	13	366	113 905
Прочая торговая кредиторская задолженность	15	5 081	29 519
<i>Выраженные в Евро</i>			
Обязательства перед третьими лицами за приобретенные права требования	15	623 514	-

Группа не хеджирует валютные риски. Согласно политике Группы, организациям, входящим в Группу, рекомендуется, по возможности погашать обязательства, номинированные в их функциональной валюте денежными средствами, полученными от своих операций в этой валюте.

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Если у организации Группы есть обязательства, номинированные в валюте, не являющейся ее функциональной валютой (и если у нее недостаточно резервов этой валюты для погашения обязательств), то денежные средства, уже номинированные в данной валюте, по возможности будут переведены из другой организации Группы.

Для погашения обязательств, номинированных в Евро, наиболее эффективной политикой Группы является использование денежных средств, полученных от операций (доходов), номинированных в болгарских левах, в связи с фиксированным соотношением курса указанных валют, установленным законодательством Республики Болгария.

Процентный риск

Изменение процентной ставки имеет непосредственное влияние на кредиты и займы посредством изменения их справедливой стоимости (при фиксированной процентной ставке) или величины будущих денежных потоков (при плавающей ставке). При привлечении новых займов руководство принимает решение о том, какой тип заемных средств будет наиболее благоприятным для Группы в течение ожидаемого срока до погашения: с фиксированной или плавающей ставкой.

На отчетную дату у Группы есть обязательства в части основного долга и накопленного купонного дохода по размещенным биржевым облигациям с фиксированной процентной ставкой. Информация в отношении условий размещения облигаций раскрыта в Примечании 13.

Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает из управления Группой собственными оборотными средствами, а также из расходов по финансированию и выплат основных сумм по долговым инструментам. То, что Группа столкнется с трудностями при выполнении финансовых обязательств при наступлении сроков платежей, является риском.

Политика Группы направлена на обеспечение достаточного количества денежных средств для выполнения своих обязательств при наступлении сроков платежей. Для достижения этой цели Группа стремится поддерживать баланс денежных средств (или согласованных кредитных линий) для соответствия ожидаемым требованиям на период как минимум 45 дней. Группа также стремится снизить риск ликвидности путем установления фиксированных процентных ставок (и, следовательно, денежных потоков) на части ее долгосрочных заимствований.

Информация о сроках погашения финансовых обязательств в соответствии с условиями договоров займа Группы раскрыта в Примечании 13.

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

5. Основные средства

	Земля	Здания и сооружения	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>			
На 1 января 2017	1 192 814	2 294	1 195 108
Курсовые разницы от пересчета в валюту представления отчетности	-	97	97
На 31 декабря 2017	1 192 814	2 391	1 195 205
Поступление		1 689	1 689
Курсовые разницы от пересчета в валюту представления отчетности	-	215	215
На 31 декабря 2018	1 192 814	4 295	1 197 109
<i>Амортизация</i>			
На 1 января 2017	-	(108)	(108)
Начисленная амортизация	-	(73)	(73)
На 31 декабря 2017	-	(181)	(181)
Начисленная амортизация	-	(73)	(73)
На 31 декабря 2018	-	(254)	(254)
<i>Балансовая стоимость</i>			
На 1 января 2017	1 192 814	2 186	1 195 000
На 31 декабря 2017	1 192 814	2 209	1 195 023
На 31 декабря 2018	1 192 814	4 041	1 196 855

В составе основных средств отражены земельные участки, расположенные в Российской Федерации (Республика Татарстан, г. Казань), общей площадью 78 728 кв. м, которая не предназначена для строительства недвижимости в целях продажи или сдачи в аренду. Балансовая стоимость указанной площади земельных участков на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года составляет 1 192 814 тыс. руб.

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

6. Инвестиционная недвижимость

	Земля	Здания и сооружения	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>			
На 1 января 2017	1 333 906	23 185	1 357 091
Поступление	22 166	103 033	125 199
Курсовые разницы от пересчета в валюту представления отчетности	71 810	-	71 810
На 31 декабря 2017	1 427 882	126 218	1 554 100
Поступление	-	46 784	46 784
Выбытие	-	(39 854)	(39 854)
Курсовые разницы от пересчета в валюту представления отчетности	149 296	-	149 296
На 31 декабря 2018	1 577 178	133 148	1 710 326
<i>Амортизация</i>			
На 1 января 2017	-	-	-
Начисленная амортизация	-	-	-
На 31 декабря 2017	-	-	-
Начисленная амортизация	-	(1 270)	(1 270)
На 31 декабря 2018	-	(1 270)	(1 270)
<i>Балансовая стоимость</i>			
На 1 января 2017	1 333 906	23 185	1 357 091
На 31 декабря 2017	1 427 882	126 216	1 554 100
На 31 декабря 2018	1 577 178	131 868	1 709 046

В составе инвестиционной недвижимости отражены земельные участки, которые планируется использовать для сдачи в аренду и строительства объектов инвестиционной собственности, в том числе, земельные участки, расположенные в Республике Болгария (г. Банско, обл. Благоевград - площадью 370 641 кв. м) и в Российской Федерации (Республика Татарстан, г. Казань - площадью 27 592 кв. м, Республика Татарстан, г. Зеленодольск – площадью 8 210 кв. м, Кировская обл, г. Малмыж - площадью 37 622 кв. м).

Также в составе инвестиционной недвижимости капитализируется в качестве затрат на строительство часть накопленного купонного дохода по размещенным Группой биржевым облигациям в сумме 116 245 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2018 года и 69 462 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2017 года, которая определяется пропорционально доле стоимости строительства объектов инвестиционной недвижимости в общей стоимости строительства, предусмотренного проектом капитального строительства.

Земельные участки в Республике Болгария, находящиеся в собственности дочерней организации ЕООД «ГОЛФ ПЛЮС», отражены по справедливой стоимости на основании оценки сертифицированным оценщиком на предыдущую отчетную дату и с учетом курсовых разниц от пересчета в валюту представления отчетности. Справедливая стоимость земельных участков, согласно выводу руководства Группы, является разумным приближением к рыночной стоимости и не требует уточнений в связи с отсутствием за отчетный период существенных изменений экономических условий, влияющих на оценку их балансовой стоимости.

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

7. Активы, переданные в обеспечение

Земельный участок площадью 90 000 кв. м по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Патриса Лумумбы, стоимость которого отражена в консолидированной финансовой отчетности в составе основных средств, инвестиционной недвижимости и запасов, по состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года находится в залоге.

Балансовая стоимость указанного земельного участка по состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года составляет 1 170 870 тыс. руб., залоговая стоимость земельного участка на 31 декабря 2018 года составляет 2 201 273 тыс. руб. (на 31 декабря 2017 года: 1 915 599 тыс. руб.).

Другие земельные участки, находящиеся в собственности Группы, общей площадью 389 271 кв. м балансовой стоимостью 1 734 057 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2018 года не обременены залогом и правами третьих лиц, включая земельный участок площадью 14 640 кв. м по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Петербургская (литер А), земельный участок площадью 37 622 кв. м по адресу: Кировская обл., г. Малмыж и земельный участок площадью 8 210 кв. м по адресу: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, ул. Набережная, по которым по состоянию на 31 декабря 2018 года Группой исполнены обязательства и выполнены условия для снятия ранее предусмотренных ограничений прав пользования, владения и распоряжения данными активами.

8. Объединения бизнесов, завершённые в предыдущие периоды

18 апреля 2016 года Группа приобрела 100 % долю в дочерней организации ЕООД «ГОЛФ ПЛЮС».

Справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств на дату приобретения приведены ниже:

	Учетная стоимость	Корректировка	Справедливая стоимость
Внеоборотные активы	838 559	163 824	1 002 383
Оборотные активы	64 214	-	64 214
Долгосрочные обязательства	(258 854)	-	(258 854)
Краткосрочные обязательства	(331 354)	-	(331 354)
Итого чистые активы	312 565	163 824	476 389

Инвестиционная недвижимость и основные средства ЕООД «ГОЛФ ПЛЮС» (земельные участки, машины и оборудование) признаны Группой на дату приобретения по справедливой стоимости на основании оценки по рыночной стоимости, проведенной сертифицированным оценщиком.

Ниже приведена стоимость гудвила, признанного Группой на дату объединения бизнесов:

Денежные средства уплаченные	570 192
Справедливая стоимость	(476 389)
Гудвил	93 803

Информация об изменении балансовой стоимости гудвила с учетом курсовых разниц от пересчета в валюту представления отчетности:

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	<u>На 31 декабря 2018</u>	<u>На 31 декабря 2017</u>
Гудвил, стоимость на начало периода	66 323	93 803
Курсовые разницы от пересчета в валюту представления отчетности	10 205	(27 480)
Гудвил	<u>76 528</u>	<u>66 323</u>

9. Займы выданные

	<u>На 31 декабря 2018</u>	<u>На 31 декабря 2017</u>
Долгосрочные займы выданные третьим лицам	180 964	255 705
Краткосрочные займы выданные третьим лицам	65 553	6 818
	<u>246 717</u>	<u>262 523</u>

Долгосрочные займы имеют сроки погашения до 2023-2025 гг., процентные ставки находятся в диапазоне от 8,25 процентов до 10 процентов.

Краткосрочные займы третьим лицам имеют срок погашения – декабрь 2019 года, процентные ставки находятся в диапазоне от 5.0 процентов до 6.0 процентов.

Валютные характеристики займов выданных приведены ниже:

	<u>На 31 декабря 2018</u>	<u>На 31 декабря 2017</u>
<i>Долгосрочные займы, выданные:</i>		
в Российских рублях	181 164	255 705
<i>Краткосрочные займы, выданные:</i>		
в Российских рублях	59 416	230
в Болгарских левах	6 137	6 588
	<u>246 717</u>	<u>262 523</u>

10. Запасы

	<u>На 31 декабря 2018</u>	<u>На 31 декабря 2017</u>
Земельные участки в Российской Федерации	134 935	134 935
Прочие запасы	134 704	80 486
	<u>269 639</u>	<u>215 421</u>

В состав запасов Группа включает стоимость части площади земельных участков, расположенных в Российской Федерации, которую в соответствии с проектом капитального строительства планируется использовать под застройку объектов жилой недвижимости, предназначенных для продажи.

В состав прочих запасов включается в качестве затрат на строительство часть накопленного купонного дохода по дохода по размещенным Группой биржевым облигациям: в сумме 134 695 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2018 года (80 486 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2017 года), которая определяется пропорционально доле стоимости строительства объектов недвижимости, предназначенных для продажи, в общей стоимости строительства.

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

11. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают:

	<u>На 31 декабря 2018</u>	<u>На 31 декабря 2017</u>
Денежные средства на банковских счетах, в российских рублях	282	3 565
Денежные средства на банковских счетах, в болгарских левах	1 748	986
Денежные средства в кассе, в российских рублях	19	2
	<u>2 049</u>	<u>4 553</u>

12. Акционерный капитал

	<u>На 31 декабря 2018</u>	<u>На 31 декабря 2017</u>
Выпущенные и полностью оплаченные акции, шт.	2 110 524	2 110 524
Номинальная стоимость одной обыкновенной акции, тыс. руб.	1	1
	<u>2 110 524</u>	<u>2 110 524</u>

Количество дополнительно разрешенных к выпуску обыкновенных именных акций составляет 2 000 000 (два миллиона) штук номинальной стоимостью 1 (одна) тысяча рублей. По состоянию на 31 декабря 2018 года дополнительное размещение обыкновенных именных акций не осуществлялось.

Номинальная стоимость дополнительно разрешенных к выпуску привилегированных акций не должна превышать 25 (двадцать пять) процентов от акционерного капитала. По состоянию на 31 декабря 2018 года привилегированные акции не размещались.

13. Кредиты и займы

	<u>На 31 декабря 2018</u>	<u>На 31 декабря 2017</u>
Долгосрочный облигационный заем, в российских рублях	661 832	661 442
Долгосрочные займы от третьих лиц, в болгарских левах	-	330 800
Краткосрочные займы от третьих лиц, в болгарских левах	366	113 883
Краткосрочная задолженность по процентам к уплате по выпущенным облигациям, в российских рублях	21 313	21 313
	<u>683 511</u>	<u>1 127 438</u>

Обязательства по размещенным биржевым облигациям в части основного долга отражены в консолидированном отчете о финансовом положении Группы в составе долгосрочных обязательств.

Обязательства по размещенным биржевым облигациям в части невыплаченного накопленного купонного дохода отражены в консолидированном отчете о финансовом положении в составе краткосрочных обязательств.

Выпущенные облигации имеют срок погашения – апрель 2026 года, ставка по каждому купонному периоду составляет 15.0%, купонный период - 181 день.

Краткосрочные займы от третьих лиц имеют срок погашения – декабрь 2018 года, процентная ставка находится в диапазоне от 5.0% до 6.0%.

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

14. Отложенные налоги

Основные компоненты расхода (экономии) по налогу на прибыль, отраженные в прибыли и убытках, представлены ниже:

	За год, закончившийся	
	31 декабря 2018	31 декабря 2017
Отложенный налог - признание и списание временных разниц	(9 469)	(7 775)
Расход по налогу на прибыль	(9 469)	(7 775)

Налогооблагаемая прибыль и расходы по налогу на прибыль Группы за год, закончившийся 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года, формируются в Российской Федерации и Республике Болгария, где действуют ставки по налогу на прибыль в размере 20 % и 10 % соответственно.

Сверка между расходом по налогу на прибыль и бухгалтерской прибылью/(убытком), умноженной на налоговые ставки, применимые Группой в отдельных юрисдикциях, представлена ниже.

	За год, закончившийся			
	31 декабря 2018	%	31 декабря 2017	%
Прибыль/убыток до налогообложения	(28 945)	100.0	13 511	100.0
Теоретический налог на прибыль/(экономия по налогу на прибыль), по ставке 20%	5 789	20.0	(2 702)	(20.0)
Эффект от доходов, облагаемых по ставке, отличной от 20%	(1 970)	(6.8)	(1 931)	(14.3)
Списание отложенного налогового актива	(14 920)	(51.5)	-	0.0
Изменение налоговой базы из-за изменения валютных курсов	8 730	30.2	(3 134)	(23.2)
Налоговый эффект расходов, не включаемых в налогооблагаемую прибыль	(7 099)	(24.5)	(7)	(0.1)
Итого расход/(экономия) по налогу на прибыль	(9 469)	(32.7)	(7 775)	(57.5)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитаны по состоянию на 31 декабря 2018 года и на 31 декабря 2017 года по всем временным разницам методом обязательств с использованием действующих внутренних ставок по налогу на прибыль, которые ожидается, что будут применяться, когда отложенные налоговые обязательства/(активы) будут погашены/(возмещены).

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года, а также их движение за соответствующие периоды представлены ниже.

	На 31 декабря 2018	Изменения за период, отраженные в составе прибыли и убытков	Списание по налоговому убыткам прошлых периодов	На 31 декабря 2017
Признанные налоговые активы и обязательства:				
Инвестиционная недвижимость (в части изменения справедливой стоимости)	(65 207)	(8 702)	-	(56 505)
Инвестиционная недвижимость (в части капитализированного накопленного купонного дохода по облигациям)	(39 788)	(19 894)	-	(19 894)
Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	34 137	18 831	(14 112)	29 418
Резерв под обесценение торговой дебиторской задолженности и на неиспользованный отпуск	296	296	-	-
Чистые отложенные налоговые обязательства	(70 562)	((9 469))	(14 112)	(46 981)
		На 31 декабря 2017	Изменения за период, отраженные в составе прибыли и убытков	На 31 декабря 2016
Признанные налоговые активы и обязательства:				
Инвестиционная недвижимость (в части изменения справедливой стоимости)		(56 505)	(4 182)	(52 323)
Инвестиционная недвижимость (в части капитализированного накопленного купонного дохода по облигациям)		(19 893)	(19 894)	-
Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды		29 417	16 301	14 422
Чистые отложенные налоговые обязательства		(46 981)	(7 775)	(37 901)

С 1 января 2017 года в Российской Федерации вступили в действие новые правила по порядку использования налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в соответствии с которыми такие налоговые убытки не истекают по окончании десятилетнего периода после их признания и могут зачитываться при расчете налога на прибыль до их полного использования.

Новые правила также вводят ограничения на использование налоговых убытков в период с начала 2017 года до конца 2020 года в сумме, не превышающей 50 (пятьдесят) процентов налоговой базы по налогу на прибыль за соответствующий год.

Руководство считает, что у Группы в будущем будет достаточно налогооблагаемой прибыли для возмещения отложенных налоговых активов.

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

15. Прочая кредиторская задолженность

	<u>На 31 декабря 2018</u>	<u>На 31 декабря 2017</u>
<i>Долгосрочные обязательства</i>		
Обязательства перед третьими лицами за приобретенные права требования, в российских рублях	31 305	-
<i>Краткосрочные обязательства</i>		
Обязательства перед третьими лицами за приобретенные права требования, в Евро	623 514	-
Торговая кредиторская задолженность, в российских рублях	30 438	21 714
Торговая кредиторская задолженность, в болгарских левах	5 081	29 519
Прочая кредиторская задолженность	155	10 374
	<u>690 493</u>	<u>61 607</u>

Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность перед третьими лицами по состоянию на 31 декабря 2018 года в размере 31 305 тыс. руб. и 623 514 тыс. руб. соответственно возникла у Группы на основании заключенных в отчетном периоде договоров цессии в связи с приобретением прав требования по отношению к дочерней организации ЕООД «ГОЛФ ПЛЮС».

Информация о подверженности Группы валютному риску и риску ликвидности в отношении кредиторской задолженности раскрыта в Примечании 4.

16. Операционная аренда

Обязательства по операционной аренде (Группа выступает в качестве арендатора)

Группой заключен договор на аренду помещения площадью 26 кв. м. в нежилом здании, расположенном по адресу: Российская Федерация, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 20, стр. 1, классифицированный в целях составления консолидированной финансовой отчетности в качестве договора операционной аренды.

В соответствии с договором сумма арендной платы установлена в размере, эквивалентном 40 (сорок) Евро за кв. м. в месяц, без учета налога на добавленную стоимость. Арендная плата по условиям договора подлежит уплате ежемесячно в российских рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации, действующему на дату оплаты.

Срок действия договора – 11 месяцев. Группа пролонгирует договор на ежегодной основе.

Расходы по аренде на основании указанного договора отражаются в прибыли/(убытке) Группы на равномерной основе в течение срока аренды.

17. Финансовые доходы и расходы

	<u>За год, закончившийся</u>	
	<u>31 декабря 2018</u>	<u>31 декабря 2017</u>
Процентные доходы по выданным займам, оцениваемым по амортизированной стоимости	18 163	27 990
Процентные расходы по выпущенным облигациям, оцениваемым по амортизированной стоимости	(18 301)	(18 299)
Чистый финансовый доход, признанный в прибылях и убытках	<u>(138)</u>	<u>9 691</u>

Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

18. Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма. Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

Вышестоящей материнской организацией, представляющей в открытом доступе консолидированную финансовую отчетность, является «Ескана» АД, зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Болгария, владеющая 100% долей в капитале акционера Компании - ЕООД «ЕСКАНА РУСИЯ».

В настоящей консолидированной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 24 подлежат раскрытию в качестве операций со связанными сторонами операции с ключевым управленческим персоналом Группы.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал – это лица, наделенные полномочиями и несущие ответственность за планирование, направление деятельности Группы и контроль над ней.

К ключевому управленческому персоналу Группа относит генеральных директоров и иных лиц, наделенных полномочиями и ответственных за планирование и контроль деятельности Группы.

Общая сумма краткосрочных вознаграждений ключевому управленческому персоналу Группы с учетом страховых взносов за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, составила 2 046 тыс. руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2017 года – 3 470 тыс. руб.). Долгосрочных вознаграждений ключевому управленческому персоналу не предусмотрено.

19. События после отчетной даты

События после отчетной даты, требующие раскрытия информации в настоящей консолидированной финансовой отчетности отсутствуют, за исключением следующего: Группа после отчетной даты приобрела пакет акций организации, зарегистрированной в Республике Болгария, в количестве 1 660 штук на общую сумму 64 225 тыс. руб., что соответствует доле в уставном капитале в размере 20 процентов.