

**Публичное акционерное общество  
«ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Промежуточная сокращенная  
консолидированная финансовая  
отчетность за шесть месяцев,  
заключившихся 30 июня 2016 года, с  
заключением по результатам обзорной  
проверки**

## Содержание

Заключение по результатам обзорной проверки	3
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2016 года	5
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года	6
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года	7
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года	8
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	9

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года

---

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ**

**Акционерам и Совету Директоров публичного акционерного общества «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

### **Аудируемое лицо**

Полное наименование головного общества группы организаций – публичное акционерное общество «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее – Компания).

Сокращенное наименование – ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Государственный регистрационный номер 1147746431469.

Место нахождения: 125040, Россия, г. Москва, Ленинградский проспект, 20, стр.1.

### **Аудитор**

Наименование - ЗАО «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит».

Государственный регистрационный номер 1047717034640.

Место нахождения: 115093, Россия, г. Москва, ул. Павловская, 7.

Член НП «Институт Профессиональных Аудиторов» (ИПАР), основной регистрационный номер 10202014620.

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности публичного акционерного общества «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» и его дочерних предприятий (совместно – «Группа»), состоящей из промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2016 года, промежуточного сокращенного консолидированного отчета о совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

### **Ответственность аудируемого лица за промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность**

Руководство Компании несет ответственность за составление и достоверность указанной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, в установленном порядке признанными для применения на территории Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в подготовке заключения об этой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

Обзорная проверка проведена нами в соответствии с федеральным стандартом аудиторской деятельности Российской Федерации (ФПСАД) № 33 «Обзорная проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности» и с учетом положений Международного стандарта соглашений по

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ  
ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**


за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года

обзору 2410 «Обзор промежуточной финансовой информации, выполненный независимым аудитором субъекта». Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения обзорной проверки таким образом, чтобы получить ограниченную уверенность в том, что промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Обзорная проверка ограничивается в основном запросами к сотрудникам Компании, ответственных за бухгалтерские и финансовые вопросы, выполнением аналитических и прочих процедур обзора в отношении данных бухгалтерской отчетности и не предусматривает подтверждение полученной информации, вследствие чего она обеспечивает меньшую уверенность, чем аудит. Масштаб обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности намного меньше, чем масштаб аудита, проводимого в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности Российской Федерации, и не предоставляет нам возможности получить уверенность, что мы выявим все значительные аспекты, которые могли бы быть выявлены в ходе аудита. Мы не проводили аудит и, соответственно, не выражаем мнение о достоверности промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**Вывод**

При проведении обзорной проверки наше внимание не привлекли никакие факты, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» и его дочерних предприятий по состоянию на 30 июня 2016 года, результаты их финансово-хозяйственной деятельности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года и движение денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года включительно в соответствии с установленными Международными стандартами финансовой отчетности, в установленном порядке признанными для применения на территории Российской Федерации, правилами составления консолидированной финансовой отчетности.

  
Виктория Саламатина  
Генеральный директор  
ЗАО «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ/Аудит»

09 августа 2016 г.



**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2016 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	На 30 июня 2016	На 31 декабря 2015
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	2 595 605	1 757 081
Гудвил		257 626	-
Займы выданные	11	352 515	352 515
Отложенные налоговые активы		2 917	-
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>3 208 663</b>	<b>2 118 635</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Прочая дебиторская задолженность и займы выданные	11	113 463	29 211
Авансы выданные		3 091	1 348
Прочие активы		2 119	829
Налог на прибыль уплаченный		1 834	1 828
Денежные средства и их эквиваленты	6	4 629	80
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>125 136</b>	<b>24 257</b>
<b>Итого активы</b>		<b>3 333 799</b>	<b>2 142 892</b>
<b>АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Выпущенный капитал и резервы</b>			
Акционерный капитал	7	2 110 524	2 110 524
Нераспределенная прибыль		27 279	25 615
<b>Итого акционерный капитал</b>		<b>2 137 803</b>	<b>2 136 139</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы		96 448	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	8	686 041	-
Отложенные налоговые обязательства		47 025	-
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>829 514</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы		357 183	-
Прочая кредиторская задолженность		5 236	439
Авансы полученные		122	-
Обязательства по прочим налогам		3 873	6 246
Прочие обязательства		68	68
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>366 482</b>	<b>6 753</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>3 333 799</b>	<b>2 142 892</b>

Генеральный директор

Штерянов Владимир Бойчев

09 августа 2016 г.



**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся	
		30 июня 2016 года	30 июня 2015 года
Прочие доходы		408	-
Расходы по земельному налогу		(4 380)	(4 156)
Расходы на аудиторские и консалтинговые услуги		(2 357)	(367)
Расходы на аренду помещений		(532)	(410)
Расходы на оплату труда и страховые взносы		(1 613)	(385)
Прочие расходы		(4 717)	(394)
<b>Операционный убыток</b>		<b>(13 191)</b>	<b>(5 712)</b>
Финансовые доходы	9	23 555	14 873
Финансовые расходы	9	(21 045)	-
Прибыль от приобретения прав по выданному займу		12 462	-
Курсовые разницы		(3 038)	(165)
<b>Прибыль / (убыток) до налогообложения</b>		<b>(1 257)</b>	<b>8 996</b>
Расходы/возмещение по налогу на прибыль		2 921	(1 783)
<b>Чистая прибыль</b>		<b>1 664</b>	<b>7 213</b>

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	За шесть месяцев, закончившихся	
	30 июня 2016	30 июня 2015
Прим.	года	года
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>		
Прибыль / (убыток) за отчетный период	(1 257)	8 996
<i>Корректировки:</i>		
Износ основных средств	36	36
Курсовые разницы	3 038	110
Проценты к уплате	21 045	-
Проценты к получению	(23 555)	(14 873)
Прибыль от приобретения финансового актива	(12 462)	-
	<b>(13 155)</b>	<b>(5 731)</b>
Увеличение авансов выданных	(1 743)	(840)
Увеличение авансов полученных	122	-
Увеличение прочих активов	(1 290)	(139)
Увеличение прочей дебиторской задолженности	(19 786)	-
Увеличение прочей кредиторской задолженности	1 054	2 257
Увеличение / (уменьшение) прочих обязательств	(2 373)	-
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>(37 171)</b>	<b>(4 453)</b>
Платежи по налогу на прибыль	(2)	(1 830)
<b>Чистое движение денежных средств, полученных от операционной деятельности</b>	<b>(37 173)</b>	<b>(6 283)</b>
<b>Инвестиционная деятельность</b>		
Приобретение основных средств	-	(1 087)
Выдача займов	(76 772)	-
Проценты полученные	5 683	3 545
Приобретение дочерней компании	(570 192)	(10)
<b>Чистое движение денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности</b>	<b>(641 281)</b>	<b>2 448</b>
<b>Финансовая деятельность</b>		
Выпуск долговых ценных бумаг	686 041	-
<b>Чистое движение денежных средств, полученных от финансовой деятельности</b>	<b>686 041</b>	<b>-</b>
<b>Чистое увеличение / (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>7 587</b>	<b>(3 835)</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	80	4 108
Курсовые разницы, возникшие по денежным средствам и их эквивалентам	(3 038)	(110)
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>	<b>4 629</b>	<b>163</b>

6

ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
31 декабря 2014	2 110 524	13 685	2 124 209
Совокупный доход за период			
Чистая прибыль за период	-	7 213	7 213
Итого совокупный доход	-	7 213	7 213
30 июня 2015	2 110 524	20 898	2 131 422
31 декабря 2015	2 110 524	25 615	2 136 139
Совокупный доход за период			
Чистая прибыль за период	-	1 664	1 664
Итого совокупный доход	-	1 664	1 664
30 июня 2016	2 110 524	27 279	2 137 803



## ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

---

### 1. Информация о Группе

Публичное акционерное общество «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее – Компания) зарегистрировано 17 апреля 2014 года. Свидетельство выдано МИФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 1147746431469, ИНН 7714933728, КПП 771401001.

Юридический адрес Компании – 125040, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 20, стр.1.

Основная деятельность Компании - финансовое посредничество.

Основные акционеры Компании по состоянию на 30.06.2016:

- Единоличное общество с ограниченной ответственностью «ЕСКАНА РУСИЯ», зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Болгария, размер доли составляет 53,82 %;
- Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинг и Инвестиции», зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, размер доли составляет 41,65%;
- Общество с ограниченной ответственностью «Болгария Эйр», зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, размер доли составляет 2,87%;
- Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» – 1,66%.

Дочерние общества Компании по состоянию на 30.06.2016:

- Компания владеет долей 100% в обществе с ограниченной ответственностью «Инвест Кэпитал», зарегистрированном в феврале 2015 года и ведущем деятельность в Российской Федерации. Основным направлением деятельности является управление ценными бумагами;
- Компания владеет долей 100% в единоличном обществе с ограниченной ответственностью «ГОЛФ ПЛЮС», зарегистрированном в соответствии с законодательством Республики Болгария и ведущем деятельность в Республике Болгария. Основным направлением деятельности является строительство и содержание строительных объектов и сооружений, площадок для гольфа, стадионов и плавательных комплексов.

## **ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

---

### **2. Основа подготовки**

#### **2.1. Основа составления**

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (МСФО) (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Соответственно, она не включает всю инфомрацию, которая требуется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и должна рассматриваться совместно с полной годовой консолидированной финансовой отчетностью за 2015 год.

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе первоначальной стоимости, за исключением земельных участков, которые были оценены по справедливой стоимости при передаче в уставный капитал.

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была представлена в рублях, рубль также является функциональной валютой Группы. Суммы округляются до ближайшей тысячи, если не установлено иное.

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе принципа непрерывности производственной деятельности Группы.

#### **2.2. Существенные положения учетной политики**

##### **Операции в иностранной валюте**

Операции, выраженные в валютах, отличных от функциональной валюты (то есть в иностранной валюте), отражаются по курсу, действующему на дату операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату отчетности. Курсовые разницы, возникающие в результате изменения курсов валют, отражаются свернуто.

##### **Основные средства**

Основные средства признаются по исторической стоимости приобретения или строительства за вычетом накопленной амортизации и обесценения, за исключением земельных участков, которые приняты к учету по справедливой стоимости в момент передачи в уставный капитал. Земельные участки не амортизируются.

##### **Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка**

###### **а) Финансовые активы**

Финансовые активы в соответствии с МСФО (IAS 39) классифицируются в качестве финансовых активов по справедливой стоимости с отнесением изменений на финансовый результат, в качестве дебиторской задолженности. Группа классифицирует финансовые активы при первоначальном признании.

При первоначальном признании все финансовые активы Компания измеряет по

## **ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года**  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

---

справедливой стоимости плюс, в случае финансовых активов, не учитываемых по справедливой стоимости с отнесением изменений на финансовый результат, затраты по сделке, которые напрямую связаны с приобретением или выпуском таких финансовых активов.

Покупки или продажи финансовых активов согласно договорам, условия которых требуют поставки активов в течение периода времени, установленного правилами или соглашениями, принятыми на соответствующем рынке, учитываются на дату сделки, то есть на дату, на которую Группа принимает обязательство на покупку или продажу актива.

Финансовые активы Группы включают денежные средства и долгосрочные займы, прочую дебиторскую задолженность.

### **б) Займы и дебиторская задолженность**

Займы и дебиторская задолженность – это производные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, не обращающиеся на активном рынке. После первоначального признания такие финансовые активы оцениваются в последующем по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента (ЭСП) за вычетом обесценения. При расчете амортизированной стоимости принимаются во внимание любые скидки или премии при приобретении, а также вознаграждения или затраты, которые являются неотъемлемой частью ЭСП.

Амортизация по ЭСП включается в финансовый доход в отчете о прибылях и убытках. Убытки от обесценения учитываются в качестве финансовых расходов в отчете о прибылях и убытках.

### **с) Прекращение признания**

Финансовый актив (или, где применимо, часть финансового актива, или часть группы аналогичных финансовых активов) списывается, только если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению;
- и либо (а) Группа передала все существенные риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой все существенные риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Группа передала все свои права на получение денежных потоков от актива либо заключила транзитное соглашение, и при этом не передала, но и не сохранила за собой все существенные риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, актив учитывается в той степени, в которой Группа продолжает свое участие в переданном активе.

В этом случае Группа также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой. Продолжающееся участие, которое принимает форму

## ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

---

гарантии по переданному активу, признается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной суммы, выплата которой может быть потребована от Группы.

### **d) Обесценение финансовых активов**

На каждую отчетную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными только в том случае, если существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «события, повлекшего убытки»), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов, и оно должно быть надежно оценено. Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что заемщик или группа заемщиков испытывают существенные финансовые затруднения, не могут обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода. Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых будущих денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, изменение объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

### **e) Справедливая стоимость**

Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активных рынках, определяется на каждую отчетную дату исходя из рыночных котировок или котировок дилеров (котировки на покупку для длинных позиций и котировки на продажу для коротких позиций) без вычета затрат по сделке.

Для финансовых инструментов, не обращающихся на активных рынках, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих методик оценки. Такие методики могут включать использование цен недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов; анализ дисконтированных денежных потоков либо другие модели оценки.

МСФО 7 требует раскрытия классификации финансовых активов и финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости с использованием иерархии справедливой стоимости, которая отражает степень надежности входных данных, используемых при определении справедливой стоимости финансовых активов или финансовых обязательств.

Иерархия справедливой стоимости имеет следующие уровни:

- котируемые цены (не откорректированные) на активном рынке для идентичных активов или обязательств (уровень 1);
- данные, отличные от котируемых цен, включаемых в уровень 1, которые существуют для активов или обязательств как непосредственно (в виде цен), так и косвенно (в виде производного от цен) (уровень 2); и
- данные по активам или обязательствам, которые основываются на нерыночных данных

## **ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

---

(неочевидные данные) (уровень 3).

Уровень иерархии справедливой стоимости, к которой относится финансовый актив или финансовое обязательство, определяется на основе данных наименьшего уровня, являющихся существенными для оценки справедливой стоимости. Финансовые активы и обязательства распределяются в полном объеме по трем уровням. Денежные средства и их эквиваленты

В промежуточном сокращенном консолидированном отчете о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства на счетах, депозиты в банке с изначальным сроком погашения три месяца или менее.

### **Акционерный капитал**

Обыкновенные акции классифицируются как капитал. Дополнительные затраты, связанные с выпуском обыкновенных акций и опционов по акциям, учитываются как уменьшение капитала за вычетом налогов.

### **Процентный доход**

Процентные доходы от финансовых активов признаются, если существует высокая вероятность получения Группой экономической выгоды и если величина доходов может быть достоверно определена.

### **Финансовые доходы**

Финансовый доход включает процентный доход по вложенным средствам (включая имеющиеся в наличии для продажи финансовые активы), прибыль от выбытия имеющихся в наличии для продажи финансовых активов и изменения в справедливой стоимости финансовых активов, изменения которой отражаются в прибылях или убытках. Процентный доход признается в момент, когда он возникает, и рассчитывается по методу эффективной процентной ставки.

Прибыли или убытки, возникающие в результате изменения курсов валют, отражаются свернуто как финансовый доход или финансовый расход.

### **Налог на прибыль**

Расходы по налогу на прибыль включают суммы текущего налога. Сумма текущего налога определяется исходя из величины налогооблагаемой прибыли за год.

Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли, отраженной в предварительном отчете из-за статей доходов или расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие годы, а также исключает не подлежащие налогообложению или вычету для целей налогообложения статьи. Обязательства по текущему налогу на прибыль рассчитываются с использованием ставок налогообложения, утвержденных законодательством на отчетную дату.

## Вознаграждение работникам

Вознаграждение работникам за услуги, оказанные в течение отчетного периода, признается в качестве расходов в этом периоде.

### 2.3. Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности

#### а) Стандарты и интерпретации МСФО, вступившие в силу с 1 января 2015 года

Ряд поправок к МСФО вступил в силу впервые для периодов, начавшихся 1 января 2015 года или после этой даты. Характер и влияние каждой из поправок, принятых Группой, подробно рассматривается ниже.

Поправка к МСФО (IAS) 19 Вознаграждения работникам	Поправка относится к взносам работников или третьих сторон в пенсионные планы с установленными выплатами и разъясняет учет таких взносов. Поправка разделяет взносы, связанные с услугами только в периоде оказания услуг и связанными с услугами более чем в одном периоде. Целью поправки является облегчение учета взносов, независимых от числа лет службы работников, например взносов работников, рассчитываемых как фиксированный процент от заработной платы. Организации с планами, требующими взносов в зависимости от оказанных услуг, должны признавать выгоду от таких взносов на протяжении сроков работы работников.
---	---

Пенсионные планы с установленными выплатами: Взносы работников  
(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты)

*Применение поправки не оказало влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.*

Ежегодные усовершенствования МСФО (период 2010-2012 годов)

Включает следующие поправки:

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты)

МСФО (IFRS) 2 Выплаты на основе долевых инструментов - разъясняет условия наделения правами, отдельно определяя условия достижения результатов и условия периода оказания услуг. Ранее они были включены совместно в определение условий наделения правами.

МСФО (IFRS) 3 Объединения бизнеса – разъясняет, что классификация условного вознаграждения как обязательства или в качестве долевого инструмента, должна осуществляться в соответствии с МСФО (IAS) 32 Финансовые инструменты: Представление, а также требует, чтобы условное вознаграждение, не представляющее собой долевые инструменты, переоценивалось до справедливой стоимости на

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

---

каждую отчетную дату, с отнесением изменений справедливой стоимости на прибыли или убытки.

МСФО (IFRS) 8 Операционные сегменты – требует дополнительных раскрытий суждений менеджмента в случаях, когда операционные сегменты агрегируются для определения отчетного сегмента. Также разъясняется, что сверка общих активов сегментов с активами компании требуется только в том случае, если величина активов сегментов предоставляется на регулярной основе лицу, принимающему операционные решения.

МСФО (IFRS) 13 Справедливая стоимость – разъясняет, что краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность, без закрепленной процентной ставки, может измеряться по договорной стоимости без применения дисконтирования, если эффект дисконтирования незначителен.

МСФО (IAS) 16 Основные средства и МСФО (IAS) 38 Нематериальные активы были поправлены для разъяснения, что актив может быть переоценен с использованием ссылок на наблюдаемые данные как в отношении валовой так и чистой балансовой стоимости. Кроме того разъясняется, что накопленная амортизация – это разница между валовой и балансовой стоимостью актива.

МСФО (IAS) 24 Связанные стороны – разъясняет, что организация, предоставляющая отчитывающейся компании (или материнской компании отчитывающейся компании) услуги ключевого управленческого персонала (управляющая компания) является связанной стороной. Требуется раскрытие расходов, понесенных в связи с услугами управления.

*Применение поправок не оказало влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.*

Ежегодные  
усовершенствования МСФО  
(период 2011-2013 годов)

(Вступают в силу для  
годовых периодов,  
начинающихся 1 июля 2014  
года или после этой даты)

Включает поправки к:

МСФО (IFRS) 1 Первое применение МСФО – Основа для Выводов дополнена для разъяснения что у организации есть выбор использовать:

– МСФО, обязательные к применению на отчетную дату, или

- Один или более стандартов, которые еще не являются обязательными к применению, если эти стандарты позволяют досрочное применение, при условии что один и тот же стандарт будет применен во всех периодах.

МСФО (IFRS) 13 Оценка справедливой стоимости – разъясняет что исключение в отношении портфеля может применяться в отношении всех договоров в сфере применения МСФО (IAS) 39 или МСФО (IFRS) 9, независимо от того, удовлетворяют ли они определению финансовых активов или финансовых обязательств.

МСФО (IAS) 40 Инвестиционная недвижимость – разъясняет, что МСФО (IAS) 40 и МСФО (IFRS) 3 не являются взаимоисключающими. МСФО (IAS) 40 помогает пользователям в определении недвижимости в качестве инвестиционной либо занимаемой собственником. А для определения того, является ли приобретение инвестиционной собственности приобретением бизнеса – требуется анализ соответствующих требований в МСФО (IFRS) 3.

*Применение поправок не оказало влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.*

#### **б) Новые стандарты, интерпретации и поправки, еще не вступившие в силу**

Поправка к МСФО (IFRS) 11 Совместная деятельность	Поправки требуют от организации применения принципов МСФО (IFRS) 3 Объединения бизнеса, когда она приобретает долю в совместной операции, представляющей собой бизнес согласно определению в IFRS 3.
---	--

Учет приобретений долей в совместных операциях

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

Поправка также включает 2 новых иллюстративных примера:

- Пример 7: Учет приобретений долей в совместных операциях, когда деятельность представляет собой бизнес
- Пример 8: Взнос в совместную операцию права на использование ноу-хау, когда деятельность представляет собой бизнес.

Была также сделана соответствующая поправка к МСФО (IFRS) 1, для разъяснения, что исключение из применения МСФО (IFRS) 3 к прошлым объединениям бизнеса в момент применения МСФО, также относится к прошлым приобретениям долей в совместных операциях, когда



**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

деятельность представляет собой бизнес, согласно определению в IFRS 3.

*Группа ожидает, что применение поправки не окажет влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.*

Поправки к МСФО (IAS) 16 Основные средства и МСФО (IAS) 38 Нематериальные активы  
Разъяснение допустимых методов амортизации

В МСФО (IAS) 16 был добавлен параграф 62А, запрещающий использование для основных средств методов амортизации, основанных на выручке, так как выручка, полученная от деятельности, задействующей объект основных средств, как правило отражает факты, иные чем потребление экономических выгод объекта.

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

Также, в МСФО (IAS) 38 были добавлены параграфы 98А-98С для разъяснения того, что для нематериальных активов существует опровержимое допущение о том, что начисление амортизации на основе получаемой выручки некорректно. Это может быть опровергнуто только в ограниченных случаях, когда:

- нематериальный актив определен как мера выручки, или
- выручка и потребление экономических выгод нематериального актива значительно взаимосвязаны.

*Группа ожидает, что применение поправки не окажет влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы, так как она не применяла методы амортизации на основе получаемой выручки для своих долгосрочных активов.*

Поправки к МСФО (IAS) 16 Основные средства и МСФО (IAS) 41 Сельское хозяйство (Плодоносящие растения)

Данные поправки определяют плодоносящие растения как живые растения, которые: а) используются в производстве сельскохозяйственной продукции; б) будут давать продукцию более чем в одном периоде; в) их продажа является маловероятной (за исключением продажи отходов). Такие плодоносящие растения должны учитываться таким же образом, как и основные средства, потому что их функционирование схоже с процессом производства. Поправки включают их в сферу применения МСФО (IAS) 16, а не МСФО (IAS) 41.

Плодоносящие растения

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

Произведенная плодоносящими растениями продукция остается в сфере применения МСФО (IAS) 41 и оценивается

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

---

по справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

*Группа ожидает, что применение поправки не окажет влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы, т.к. у Группы отсутствуют плодоносящие растения.*

Поправки к МСФО (IFRS) 10 Консолидированная финансовая отчетность и МСФО (IAS) 28 Инвестиции в ассоциированные компании

Данные поправки устраняют несоответствие между МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 в отношении продажи или взноса активов инвестором в его ассоциированную компанию или совместное предприятие.

Продажа или взнос активов инвестором в ассоциированную компанию или совместное предприятие

Полная величина прибыли или убытка признается, когда сделка касается бизнеса. Частичная прибыль или убыток признаются в случае, когда сделка содержит активы, не являющиеся бизнесом, даже если эти активы входят в состав дочернего предприятия.

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

*Группа ожидает, что применение поправки не окажет влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.*

Поправки к МСФО (IAS) 27 Отдельная финансовая отчетность

Поправки включают предоставление компании возможности учета инвестиций в дочерние компании, совместные предприятия и ассоциированные компании по долевого методу, в своей отдельной финансовой отчетности. Выбранный подход к учету должен быть применен к каждой категории вложений.

Метод долевого участия в отдельной финансовой отчетности

*Группа ожидает, что применение поправок не окажет влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.*

(Вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)

МСФО (IFRS) 14 Счета отложенного тарифного регулирования

Сфера применения МСФО (IFRS) 14 является довольно узкой, и охватывает только те компании, которые:

(Вступает в силу для

– впервые готовят отчетность в соответствии с МСФО

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

---

годовых периодов, — занимаются регулируемой деятельностью  
начинающихся 1 января  
2016 года или после этой даты) - признают соответствующие активы и/или обязательства в соответствии со своими текущими национальными стандартами учета.

Компаниям, находящимся в сфере применения МСФО (IFRS) 14, будет предоставлена возможность применять свои действующие принципы учетной политики, в соответствии с местным законодательством, для признания, оценки и обесценения активов и обязательств, возникающих от тарифного регулирования, которые будут называться «счета отложенного тарифного регулирования».

Для обеспечения сравнимости с другими компаниями, отчитывающимися в соответствии с МСФО, но не применяющим IFRS 14, все счета отложенного тарифного регулирования, а также эффект их применения на прибыли или убытки, должны признаваться и представляться отдельно от прочих статей в основных финансовых отчетах.

*Группа не впервые готовит финансовую отчетность в соответствии с МСФО, поэтому данная поправка не окажет влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.*

Ежегодные  
усовершенствования МСФО  
(период 2012-2014 годов)

(Вступают в силу для  
годовых периодов,  
начинающихся 1 июля 2016  
года или после этой даты)

Включает поправки к:

МСФО (IFRS) 5 Долгосрочные активы, предназначенные для продажи и прекращенная деятельность – разъяснено, что переклассификация актива или группы выбытия из удерживаемых для продажи в удерживаемые к распределению собственникам, или наоборот, считается продолжением выполнения изначального плана по выбытию. После переклассификации, должны применяться все требования МСФО (IFRS) 5 по классификации, представлению и оценке. Если актив прекращает классифицироваться как удерживаемый для распределения собственникам, применяются требования МСФО (IFRS) 5 для активов, прекращающих классифицироваться как удерживаемые для продажи.

МСФО (IFRS) 7 Финансовые инструменты: Раскрытия

- Сервисные услуги: разъясняет условия, при которых у

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года**  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

---

организации остается продолжающееся участие от обслуживания переданного актива. МСФО (IFRS) 7 требует раскрытия всех типов продолжающегося участия в переданном активе, если условия позволяют передающему прекратить признание актива. Поправка применяется перспективно, с возможностью ретроспективного применения. Соответствующая поправка также была сделана в МСФО (IFRS) 1, чтобы облегчить первое составление финансовой отчетности.

- Промежуточная финансовая отчетность: разъяснено, что применение поправки к МСФО (IFRS) 7, Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств, выпущенной в 2011 году, не является обязательным для промежуточных периодов, если только этого не требует IAS 34.

МСФО (IAS) 19 Вознаграждения работникам – разъясняет, что высококачественные корпоративные облигации, используемые при определении ставки дисконтирования для учета вознаграждений работникам, должны быть выражены в той же валюте, что и будущие выплаты вознаграждений работникам. Организациям необходимо применять поправку с самого раннего сравнительного периода, представленного в финансовой отчетности, с признанием первоначальной корректировки в составе нераспределенной прибыли на начало этого периода.

МСФО (IAS) 34 Промежуточная финансовая отчетность – разъясняет, что перекрестная ссылка необходима, если раскрытия представлены «где-то еще» в промежуточной финансовой отчетности, например в комментариях менеджмента или отчете по рискам компании. Если раскрытия сделаны в отдельном от промежуточной финансовой отчетности документе, этот документ должен быть доступен пользователям финансовой отчетности на тех же условиях и в то же время, как и промежуточная финансовая отчетность.

*Группа не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовое положение или финансовые результаты Группы.*

МСФО (IFRS) 15 Выручка по договорам с покупателями

(Вступает в силу для

МСФО (IFRS) 15 это объединенный стандарт по признанию выручки. Он заменяет собой МСФО (IAS) 18 Выручка, МСФО (IAS) 11 Договоры на строительство и применимые Интерпретации.

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

годовых периодов, Целью МСФО (IAS) 15 является разъяснение принципов признающих 1 января признания выручки. Это означает устранение несоответствий и выявленных недостатков, а также улучшение сравнимости практики по признанию выручки среди компаний, отраслей и рынков капитала.

В этих целях МСФО (IFRS) 15 представляет единую модель признания выручки. Основным принципом модели является то, что выручка признается в сумме, которая отражает возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателям. Для этого МСФО (IFRS) требует применить следующие 5 этапов:

1. Определение договора с заказчиком
2. Определение обязательств по договору
3. Определение цены сделки
4. Распределение цены сделки между обязательствами по договору
5. Признание выручки при исполнении обязательств по договору

Помимо этого, значительно расширены требования по количественным и качественным раскрытиям в отношении выручки. Основной целью является раскрытие достаточного количества информации в отношении природы, объема, времени признания и неопределенности в отношении выручки и денежных потоков, возникающих в результате договоров с покупателями.

Для обеспечения этого МСФО (IFRS) 15 требует отдельных раскрытий в отношении договоров с покупателями и принятых существенных суждений.

*Группа на данный момент оценивает эффект от внедрения МСФО (IFRS) 15 и планирует принять новый стандарт на соответствующую дату его вступления в силу.*

МСФО (IFRS) 9 Итоговая версия МСФО (IFRS) 9 заменяет большую часть руководства в МСФО (IAS) 39 и все предыдущие версии МСФО (IFRS) 9. Стандарт включает в себя итоговые требования по всем трем фазам проекта по финансовым инструментам – классификация и оценка, обесценение, и учет хеджирования.

(Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты)

МСФО (IFRS) 9 определяет 3 основные категории

финансовых активов: учитываемые по амортизированной стоимости, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и по справедливой стоимости через прибыли и убытки. Основа классификации зависит от бизнес-модели организации и характеристик договорных денежных потоков финансовых активов. Вложения в долевые инструменты должны оцениваться по справедливой стоимости через прибыли или убытки, с возможностью выбора (не подлежащей отмене) на начало отношений представления изменений в справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Значительным изменением, которое затронет все компании, является использование модели обесценения на основе «ожидаемых убытков» в МСФО (IFRS) 9, которая заменит модель «понесенных убытков» в МСФО (IAS) 39. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 модель обесценения является более сконцентрированной на будущих событиях, так как не требуется наступления кредитного события (или индикатора обесценения) для признания кредитных убытков.

Большинство требований в отношении финансовых обязательств были оставлены без изменений, кроме признания изменений в справедливой стоимости финансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, которые относятся к изменению собственного кредитного риска организации – такие изменения должны признаваться напрямую в составе прочего совокупного дохода.

Новые требования в отношении учета хеджирования больше основаны на принципах, являются менее сложными, и представляют более прочную связь с управлением рисками и казначейскими операциями организации, чем требования МСФО (IAS) 39.

*Группа ожидает, что применение данного стандарта приведет к изменениям в классификации и оценке финансовых активов, но не окажет эффекта на классификацию и оценку финансовых обязательств.*

Поправки к МСФО (IAS) 1  
Представление Финансовой  
Отчетности

Поправки к IAS 1 Представление Финансовой Отчетности  
разъясняют уже существующие требования по раскрытиям в  
IAS 1.

## ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Инициатива по Раскрытиям  (Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)	Поправки к IAS 1 включают следующие разъяснения: <ul style="list-style-type: none"><li>– Как применять концепт существенности на практике.</li><li>– Статьи в основных финансовых отчетах могут быть разбиты на несколько статей, также добавлены новые требования в отношении использования подитога.</li><li>– Порядок примечаний в финансовой отчетности определяется компанией, исходя из понятности и сравнимости финансовой отчетности.</li><li>– Были удалены примеры в IAS 1.120 в отношении учетной политики для налога на прибыль и курсовых разниц.</li><li>– Для инвестиций, учитываемых по долевого методу, доля компании в прочем совокупном доходе делится между статьями, которые будут и которые не будут впоследствии реклассифицированы в прибыли и убытки, и представляются одной общей строкой в каждой из этих категорий.</li></ul>
---	---

*Группа не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.*

Поправки к МСФО (IFRS) 10 Консолидированная Финансовая отчетность, МСФО (IFRS) 12 Раскрытие Информации об Участии в Других Предприятиях, и к МСФО (IAS) 28 Инвестиции в Ассоциированные и Совместные Предприятия  Инвестиционные компании: Применение исключения в отношении консолидации  (Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты)	Поправки разъясняют различные аспекты применения IFRS 10, IFRS 12 и IAS 28 в отношении исключения для инвестиционных компаний: <ul style="list-style-type: none"><li>- Освобождение от подготовки консолидированной финансовой отчетности предоставляется материнской компании, являющейся дочерней компанией инвестиционной компании, даже в случае, когда инвестиционная компания ведет учет своих дочерних компаний по справедливой стоимости.</li><li>- Инвестиционная компания консолидирует дочернюю компанию только когда дочерняя компания не является самой по себе инвестиционной компанией, и когда основной целью дочерней компании является предоставление услуг, связанных с инвестиционной деятельностью инвестиционной компании.</li><li>- Компания, не являющаяся инвестиционной, которая обладает долей в ассоциированной компании или</li></ul>
--	--

## ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

---

совместном предприятии, которое является инвестиционной компанией, может при применении долевого метода использовать оценки по справедливой стоимости, применяемые этой ассоциированной компанией или совместным предприятием для оценки своих долей в дочерних компаниях.

*Группа ожидает, что применение данных поправок не окажет влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы, так как Группа не является инвестиционной компанией и не имеет холдинговой, дочерней, ассоциированной компании или совместного предприятия, которые являются инвестиционной компанией.*

### 3. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

При подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности руководство использует различные оценки и допущения, которые могут влиять на величину оценки активов и обязательств, а также на информацию в примечаниях к данной консолидированной финансовой отчетности. Руководство также выносит определенные суждения при применении положений учетной политики. Такие оценки и суждения постоянно анализируются на основе исторических данных и другой информации, включая прогнозы и ожидания относительно будущих событий, которые представляются обоснованными с учетом складывающихся обстоятельств. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок, и руководство может пересмотреть свои оценки в будущем, как в положительную, так и в отрицательную сторону с учетом фактов, связанных с каждой оценкой.

Ниже приведены допущения, которые могут иметь наиболее существенное влияние на показатели промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, а также оценки, которые могут привести к значительным изменениям в балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года.

#### *Консолидация дочерних компаний*

Оценки руководства применяются при определении наличия контроля и порядка отражения различных инвестиций в дочерние общества в консолидированной финансовой отчетности Группы.

При учете объединений компаний, цена приобретения, уплаченная за приобретение компании, относится на ее активы и обязательства на основании расчетной справедливой стоимости приобретенных активов и принятых обязательств на дату приобретения. Превышение цены приобретения над справедливой стоимостью приобретенных чистых материальных и идентифицируемых нематериальных активов отражается как гудвил. Значительная доля профессионального суждения задействована в оценке индивидуальной справедливой стоимости основных средств.



## **ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

---

Оценки, использованные для определения справедливой стоимости, основываются на допущениях, которые считаются обоснованными, но являются неопределенными по своей сути. Соответственно, фактические результаты могут отличаться от прогнозируемых результатов, использованных для определения справедливой стоимости.

### *Основные средства*

Земельные участки, полученные в качестве взноса в акционерный капитал, были приняты к учету по рыночной стоимости на основании независимой оценки, проведенной ООО «ЭВЕРЕСТ КОНСАЛТИНГ».

### *Претензии*

Группа применяет суждение в отношении оценки и признания резервов и степени подтвержденности условным обязательствам, возникающим по судебным процессам или другим имеющимся претензиям в связи с достигнутыми соглашениями, ходатайствами, арбитражем или государственным регулированием, так же как в отношении прочих условных обязательств. Суждение необходимо при оценке вероятности удовлетворения претензии или возникновения обязательства, а также при количественном измерении возможного размера конечной выплаты. В связи с существованием неопределенностей в процессе оценки, фактические убытки могут отличаться от первоначально оцененных резервов. Данные оценки необходимо корректировать по мере поступления от внутренних специалистов или внешних консультантов новой информации. Пересмотр оценок может оказать значительное влияние на будущие результаты деятельности.

По состоянию на 30 июня 2016 и 31 декабря 2015 в Группе отсутствуют условные обязательства, возникающие по судебным процессам или другим претензиям.

### *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, предшествующих году, в котором вынесены решения о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Руководство намерено решительно защищать позиции и интерпретации Группы, использовавшиеся при определении налогов, отраженных в прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, если они будут оспорены налоговыми органами.

#### 4. Управление финансовыми рисками

##### *Риск изменения рыночных цен*

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

##### *Кредитный риск*

Кредитный риск – риск того, что контрагент не выполнит свои обязательства по контракту, и это приведет к убытку для Группы. Финансовые активы, по которым у Группы может возникнуть потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью, денежными средствами и финансовыми активами, удерживаемыми до погашения. Погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство Группы полагает, что существенный риск потерь отсутствует.

##### *Валютный риск*

Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента в связи с изменением курсов обмена валют. Общая стратегия Группы не предусматривает значительной чистой позиции в валютах, отличных от рубля и ЕВРО, и не предусматривает заключения контрактов с производными инструментами.

Большая часть операций Группы осуществляется в рублях. В результате, при изменении курса евро по отношению к рублю Группа не подвержена валютному риску.

##### *Риск колебания справедливой стоимости и денежных средств в связи с изменениями процентных ставок*

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 ею финансовых обязательств при наступлении сроков платежей, является риском.

Группа обладает развитой системой управления риском ликвидности для управления краткосрочным, среднесрочным и долгосрочным финансированием. Руководство осуществляет постоянный мониторинг прогнозируемых и фактических денежных потоков и анализирует графики погашения финансовых активов и обязательств, а также осуществляет процедуры детального бюджетирования.

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**5. Основные средства**

	Земля	Здания и сооружения	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
На 31 декабря 2014	1 756 030	-	1 756 030
Поступления	1 756 030	1 018	1 756 030
На 31 декабря 2015	1 756 030	1 087	1 757 117
Поступления	838 560	-	838 560
На 30 июня 2016	2 594 590	1 087	2 595 677
<b>Амортизация и обесценение</b>			
На 31 декабря 2014	-	-	-
Начисления амортизации	-	(36)	(36)
На 31 декабря 2015	-	(36)	(36)
Начисления амортизации	-	(36)	(36)
На 30 июня 2016	-	(72)	(72)
<b>Чистая балансовая стоимость</b>			
На 31 декабря 2014	1 756 030	-	1 756 030
На 31 декабря 2015	1 756 030	1 051	1 757 081
На 30 июня 2016	2 594 590	1 015	2 595 605

*Активы, переданные в качестве обеспечения*

Земельный участок площадью 14 640 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Петербургская (литер А) и земельный участок площадью 90 000 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Патриса Лумумбы, с момента получения в качестве взноса в акционерный капитал и по состоянию на 30.06.2016, 31.12.2015, 31.12.2014 находятся в залоге. Залоговая стоимость земельных участков по состоянию на 30.06.2016, и 31.12.2015 составляет 100 000 тыс. руб. и 1 804 660 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2014 - 100 000 тыс. руб. и 1 901 021 тыс. руб., соответственно.

**6. Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты включают:

	На 30 июня 2016	На 31 декабря 2015
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	3 780	62
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	849	18
<b>Итого</b>	<b>4 629</b>	<b>80</b>

**7. Акционерный капитал**

**Обыкновенные акции**

	На 30 июня 2016	На 31 декабря 2015
Выпущенные и полностью оплаченные акции, шт.	2 110 524	2 110 524
Номинальная стоимость 1 обыкновенной акции, тыс. руб.	1	1

## ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В акционерный капитал внесено имущество в виде земельных участков и денежные средства:

- ООО «Болгария Эйр» внесен земельный участок, принадлежащий ООО «Болгария Эйр» на праве собственности. Стоимость данного имущества составила 60 510 тыс. руб.;
- ЕООД «ЕСКАНА РУСИЯ» внесен земельный участок, принадлежащий ЕООД «ЕСКАНА РУСИЯ» на праве собственности. Стоимость данного имущества составила 1 170 870 тыс. руб.;
- АД «ТЕХНОИМПОРТЭКСПОРТ» внесены денежные средства в размере 354 494 тыс. руб. и земельный участок, принадлежащий АД «ТЕХНОИМПОРТЭКСПОРТ» на праве собственности. Стоимость земельного участка составила 524 650 тыс. руб.

Акции Компании, распределенные при его учреждении, на отчетную дату полностью оплачены. Не менее 50% акций Компании, распределенных при его учреждении, оплачено в течение 3 (трех) месяцев с момента государственной регистрации Компании.

### 8. Выпущенные долговые ценные бумаги

В апреле 2016 года Компания привлекла денежные средства путем размещения биржевых облигаций в количестве 665 000 (Шестьсот шестьдесят пять тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения в 3 640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения. Выплата купонного дохода по выпущенным облигациям предусмотрена через каждые полгода. Размер процентов по 1-6 купону составляет 74,79 рубля по одной облигации.

### 9. Финансовые доходы и расходы

	За шесть месяцев, закончившихся	
	30 июня 2016	30 июня 2015
	года	года
Процентные доходы:		
Финансовые активы, удерживаемые до погашения	23 555	14 873
в том числе:		
Займы выданные	23 555	14 873
<b>Итого</b>	<b>23 555</b>	<b>14 873</b>
	За шесть месяцев, закончившихся	
	30 июня 2016	30 июня 2015
	года	года
Процентные расходы:		
Финансовые обязательства, удерживаемые до погашения	21 045	-
в том числе:		
Выпущенные долговые ценные бумаги	21 045	-
<b>Итого</b>	<b>21 045</b>	<b>-</b>

## **ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

---

### **10. Операционная аренда**

*Обязательства по операционной аренде – Группа выступает в качестве арендатора*

Группа заключила договор операционной аренды с обществом с ограниченной ответственностью «Болгария Эйр» на аренду помещения площадью 26 (Двадцать шесть),5 кв. м. в нежилом здании, расположенном по адресу: РФ, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 20, стр. 1. В соответствии с договором сумма арендной платы установлена в сумме, эквивалентной 40 (сорок) евро за кв.м. в месяц (без учета НДС). Арендная плата оплачивается ежемесячно в рублях по курсу ЦБ РФ, действующему на дату оплаты. Срок действия договора – 11 месяцев. Группа пролонгирует договор на ежегодной основе.

### **11. Расчеты и 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. Руководство считает, что Группа имеет соответствующие процедуры для определения и надлежащего раскрытия сделок со связанными сторонами.

Связанными сторонами Группы являются:

- Единоличное общество с ограниченной ответственностью «ЕСКАНА РУСИЯ», зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Болгария, размер доли составляет 53,82 %;
- Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинг и Инвестиции», зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, размер доли составляет 41,65%;
- Общество с ограниченной ответственностью «Болгария Эйр», размер доли составляет 2,87%;
- Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» – 1,66%.
- генеральный директор Штерянов Владимир Бойчев - единоличный исполнительный орган Компании.

Характер взаимоотношений со связанными сторонами, с которыми Группа осуществляла значительные операции или имела значительные сальдо расчетов, подробно описан далее.

Группа выдала займ обществу с ограниченной ответственностью «Болгария Эйр» на основании договора займа от 26.09.2014 № 1 и дополнительного соглашения от 01.10.2014 № б/н к нему на сумму 361 554 тыс. руб. Ставка по договору займа составляет 8.25% годовых, проценты уплачиваются ежемесячно. Погашение займа будет осуществлено в

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года**  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

период с ноября 2016 года по сентябрь 2024 года. По состоянию на 30 июня 2016 и 31 декабря 2015 сумма займа составляет 361 554 тыс. руб., дебиторская задолженность по начисленным процентам составляет 36 808 тыс. руб. и 20 162 тыс. руб., соответственно.

Арендные платежи по договору субаренды офиса от 12 мая 2014 года № А-02-2014, заключенному со связанной стороной обществом с ограниченной ответственностью «Болгария Эйр», за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016 года, и за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2015 года, составили 457 тыс. руб. и 439 тыс. руб., соответственно. По состоянию на 30 июня 2016 и 31.12.2015 кредиторская задолженность Группы по арендным платежам составляет 294 тыс. руб. и 297 тыс. руб., соответственно.

По состоянию на 30 июня 2016 и 31 декабря 2015 два земельных участка Группы находятся в залоге в соответствии с условиями кредитных договоров. Информация раскрыта в примечании 5 «Основные средства».

*Вознаграждение ключевому управленческому персоналу*

На 30 июня 2016 и 31 декабря 2015 года к ключевому управленческому персоналу относится генеральный директор Компании.

	<u>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2016</u>	<u>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2015</u>
Начисленная заработная плата	60	60
Страховые взносы	18	18
<b>Итого</b>	<b><u>78</u></b>	<b><u>78</u></b>

**12. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, требующие раскрытия информации в настоящей промежуточной сокращенной консолидированной отчетности, отсутствуют.