

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Консолидированная финансовая  
отчетность, подготовленная в соответствии  
с международными стандартами  
финансовой отчетности, за год,  
закончившийся 31 декабря 2016 года, и  
аудиторское заключение независимого  
аудитора**

## Содержание

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за 2016 год	3
Аудиторское заключение независимого аудитора	4
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года	8
Консолидированный отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2016 года	9
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2016 года	10
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2016 года	11
Примечания, являющиеся частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года	12

## **ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 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 2016 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 2016 год была утверждена 27 апреля 2017 г.



Штерянов Владимир Бойчев

Генеральный директор

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **Аktionерам 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 2016 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2016 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 2016 года, а также ее консолидированные финансовые результаты деятельности и консолидированное движение денежных средств за 2016 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 текущий 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.

### ***Оценка активов дочерней организации ЕООД «ГОЛФ ПЛЮС»***

По состоянию на 31 декабря 2016 года в консолидированной финансовой отчетности Группы отражены основные средства дочерней организации ЕООД «ГОЛФ ПЛЮС» (Республика Болгария), которые включают стоимость земельных участков.

Группа оценивает указанные земельные участки на 31 декабря 2016 года по рыночной стоимости в размере 898 504 тыс. руб., подтвержденной на дату приобретения Группой дочерней организации на основании отчета независимого 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 Группы.

Наши аудиторские процедуры включали, среди прочего, привлечение нашего специалиста в области оценки для содействия нам в подтверждении основных допущений и методов, использованных Группой в целях оценки земельных участков.

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

### **Ответственность руководства и членов Совета директоров аудируемого лица 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 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 аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица, 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 аудируемого лица 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 аудируемого лица, 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



В.В. Саламатина

Аудиторская организация:  
акционерное общество «Энерджи Консалтинг»,  
ОГРН 1047717034640,  
115054, Москва, улица Дубининская, дом 53, стр. 5,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606069294.

« 27 » апрель 2017 года

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	1 195 000	1 757 081
Инвестиционная собственность	6	1 357 091	-
Гудвил		93 803	-
Займы выданные	7	319 175	352 515
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>2 965 069</b>	<b>2 118 635</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	7	154 655	-
Займы выданные	8	93 830	29 211
Прочая дебиторская задолженность		17 773	-
Авансы выданные		720	1 348
Прочие активы		-	829
Налог на прибыль уплаченный		484	1 828
Денежные средства и их эквиваленты	9	5 826	80
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>273 288</b>	<b>24 257</b>
<b>Итого активы</b>		<b>3 238 357</b>	<b>2 142 892</b>
<b>АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Выпущенный капитал и резервы</b>			
Акционерный капитал	10	2 110 524	2 110 524
Резерв трансляционных разниц		(47 138)	-
Нераспределенная прибыль		19 922	25 615
<b>Итого акционерный капитал</b>		<b>2 083 308</b>	<b>2 136 139</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	11	660 862	-
Отложенные налоговые обязательства	12	42 207	-
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>703 069</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	11	428 324	-
Прочая кредиторская задолженность		19 294	439
Авансы полученные		122	-
Обязательства по прочим налогам		4 172	6 246
Прочие обязательства		68	68
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>451 980</b>	<b>6 753</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>3 238 357</b>	<b>2 142 892</b>

Генеральный директор



Штерянов Владимир Бойчев

27 апреля 2017 года



**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Консолидированный отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

	<b>Прим.</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Прочие доходы		3 432	17
Расходы по земельному налогу		(8 533)	(8 313)
Прочие расходы		(5 864)	(883)
Расходы на оплату труда и страховые взносы		(4 801)	(825)
Расходы на аудиторские и консалтинговые услуги		(3 693)	(3 026)
Материальные расходы		(1 935)	
Расходы на аренду помещений		(1 066)	(859)
Расходы на оформление допуска к размещению облигаций		-	(881)
<b>Операционный убыток</b>		<b>(22 460)</b>	<b>(14 770)</b>
Финансовые доходы	13	34 024	29 828
Финансовые расходы	13	(29 646)	-
Прибыль от приобретения финансового актива	14	10 346	-
Курсовые разницы		3 689	(145)
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>(4 047)</b>	<b>14 913</b>
Расходы по налогу на прибыль		(1 646)	(2 983)
<b>Чистая прибыль/(убыток)</b>		<b>(5 693)</b>	<b>11 930</b>

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**  
**Консолидированный отчет о движении денежных средств**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2016 года**  
**(в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

	Прим.	2016	2015
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>			
Прибыль за отчетный период		(4 047)	14 914
<i>Корректировки:</i>			
Износ основных средств		72	36
Курсовые разницы		(69 498)	145
Проценты к уплате		29 646	-
Проценты к получению		(34 024)	(29 828)
Резервы		-	68
		<u>(77 851)</u>	<u>(14 666)</u>
Увеличение/уменьшение авансов выданных		628	(1 348)
Увеличение авансов полученных		122	-
Увеличение/уменьшение прочих активов		829	(753)
Увеличение прочей дебиторской задолженности		(43 235)	-
Увеличение прочей кредиторской задолженности		3 755	439
Увеличение/уменьшение прочих обязательств		(2 074)	4 173
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>		<u>(117 826)</u>	<u>(12 155)</u>
Платежи по налогу на прибыль		(5 119)	(2 743)
<b>Чистое движение денежных средств, полученных от операционной деятельности</b>		<u>(122 945)</u>	<u>(14 898)</u>
<b>Инвестиционная деятельность</b>			
Приобретение основных средств		-	(1 087)
Возврат займов		27 623	-
Проценты полученные		45 124	12 112
Выплаты денежных средств при приобретении дочерней компании		(570 192)	(10)
<b>Чистое движение денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности</b>		<u>(497 445)</u>	<u>11 015</u>
<b>Финансовая деятельность</b>			
Выпуск долговых бумаг		660 862	-
Кредиты полученные		34 869	-
Выплаты процентов		(68 686)	-
<b>Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности</b>		<u>627 045</u>	<u>-</u>
<b>Чистое увеличение/уменьшение денежных средств и их эквивалентов</b>		<u>6 655</u>	<u>(3 883)</u>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода</b>	9	<u>80</u>	<u>4 108</u>
Курсовые разницы, возникшие по денежным средствам и их эквивалентам		(909)	(145)
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>	9	<u>5 826</u>	<u>80</u>

**ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2016 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Акционерный капитал	Резерв трансляционных разниц	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал
<b>31 декабря 2014</b>	<b>2 110 524</b>	-	<b>13 685</b>	<b>13 685</b>
<b>Совокупный доход за период</b>	-	-	11 930	11 930
Прибыль				
<b>31 декабря 2015</b>	<b>2 110 524</b>	-	<b>25 615</b>	<b>2 136 139</b>
<b>Совокупный доход за период</b>	-	-	(5 693)	(5 693)
Убыток				
Трансляционные разницы		(47 138)	-	(47 138)
<b>31 декабря 2016</b>	<b>2 110 524</b>	<b>(47 138)</b>	<b>19 922</b>	<b>2 083 308</b>

## **1. Общие сведения**

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

На основании решения Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Протокол № 3 от 20 января 2016г.) наименование изменено на публичное акционерное общество «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

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

Основная деятельность Компании - финансовое посредничество.

Основные акционеры Компании по состоянию на 31 декабря 2016 года:

- Единоличное общество с ограниченной ответственностью «ЕСКАНА РУСИЯ», зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Болгария, размер доли составляет 53,82 %;
- Акционерное общество «ТЕХНОИМПОРТЭКСПОРТ», зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Болгария, 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%.

Компания владеет долей 100% двух организаций по состоянию на 31 декабря 2016 года:

- Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ КЭПИТАЛ», зарегистрированной в феврале 2016 года и ведущей деятельность в Российской Федерации. Основным направлением деятельности является управление ценными бумагами.
- Единоличное общество с ограниченной ответственностью (ЕООД) «ГОЛФ ПЛЮС», ЕИК/ПИК 131366885/1188/2005 110, зарегистрированное в торговом реестре Республики Болгария агентством регистрации города Варна с местом нахождения в Республике Болгария, г. Варна, 9000, район Одесос, ул. «Цар Симеон I», № 31, этаж 3. Основным направлением деятельности является строительство и эксплуатация спортивных объектов и сооружений, гольф полей, стадионов и прочее.

## **2. Основа составления консолидированной финансовой отчетности**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, включая все принятые и действующие в отчетном периоде Международные стандарты финансовой отчетности и интерпретации Совета по Международным стандартам финансовой отчетности (далее совместно - МСФО).

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с концепцией соответствия.

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и ее дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2016 года.

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе первоначальной стоимости, за исключением земельных участков, которые при приобретении 100% доли в дочерней организации ЕООД «ГОЛФ ПЛЮС» были оценены по справедливой стоимости при первоначальном признании.

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности Группы.

Консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей, рубль также является функциональной валютой Группы. Суммы округляются до ближайшей тысячи, если не установлено иное.

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена к выпуску генеральным директором 27 апреля 2017 года.

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

### **2.1. Основные аспекты 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.

### **Инвестиционная собственность**

Инвестиционное имущество Группы ежегодно переоценивается до рыночной стоимости с отнесением изменений балансовой стоимости на консолидированный отчет о совокупном доходе.

Сумма арендных платежей к получению признается прямолинейным методом в течение срока аренды. Если арендатору предоставляются льготы (например, бесплатный период аренды), в балансовую стоимость инвестиционного имущества не включаются никакие суммы, отраженные как отдельные активы, возникающие в результате признания поступлений от аренды прямолинейным методом.

### **Гудвил**

Гудвил, в случае объединений бизнесов представляет собой превышение стоимости объединения бизнеса над полной справедливой стоимостью на дату приобретения приобретаемых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств.

Для объединений бизнеса стоимость объединения бизнеса включает справедливую стоимость переданных активов, принятых обязательств и выпущенных долевых инструментов, а также суммы любых неконтрольных долей участия в приобретаемой компании плюс, если объединение бизнеса произошло поэтапно, справедливую стоимость первоначально признанной доли участия в приобретаемой компании. Условное возмещение включается в стоимость объединения бизнеса по справедливой стоимости на дату приобретения и, если оно классифицируется как финансовое обязательство, впоследствии переоценивается с отнесением изменений на прибыли или убытки. В случае объединений бизнесов, завершившихся 1 января 2010 года или после этой даты, прямые затраты на приобретение немедленно признаются в качестве расходов.

Гудвил капитализируется как нематериальный актив с отнесением любых обесценений балансовой стоимости на консолидированный отчет о совокупном доходе. Если справедливая стоимость идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств превышает справедливую стоимость уплаченного возмещения, это превышение полностью относится на консолидированный отчет о совокупном доходе на дату приобретения.

### **Запасы**

Запасы первоначально признаются по себестоимости, а впоследствии по наименьшей из себестоимости и возможной чистой стоимости продаж. Себестоимость включает совокупные затраты на покупку, стоимость переработки и другие расходы, понесенные при приведении запасов в их текущее состояние и местоположение.

Средневзвешенная стоимость используется для определения стоимости взаимозаменяемых позиций запасов.

## **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 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 прочая дебиторская задолженность**

Займы и прочая 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.

### **в) 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 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.