

АО «БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2019, 2018, 2017 ГОДОВ И НА 1 ЯНВАРЯ 2017 ГОДА (в тысячах российских рублей)

	Примечание	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года	1 января 2017 года
Активы					
Внеоборотные активы					
Инвестиционная недвижимость	5	10 842 200	9 587 212	9 631 741	4 820 839
Основные средства		252 070	5 492	2 421	-
Авансы, выданные за внеоборотные активы	6	1 369 687	736 239	40 243	-
Нематериальные активы		1 806	683	661	602
Долевое участие в совместных предприятиях		20 919	-	1 122	42 944
Долгосрочные инвестиции	7	518 367	552 723	14 733	12 403
Долгосрочная дебиторская задолженность	8	313 615	-	-	-
Отложенные налоговые активы	18	734 487	136 782	101 320	40 061
Внеоборотные активы гостиничного направления	19	-	15 240 216	13 857 812	-
Итого внеоборотные активы		14 053 151	26 259 347	23 650 053	4 916 849
Оборотные активы					
Запасы		45 869	45 832	17 822	268 659
Краткосрочные инвестиции	7	188 120	235 394	1 268 657	126 390
Дебиторская задолженность арендаторов, заказчиков	8	994 035	469 818	147 898	101 265
Прочая дебиторская задолженность и авансы выданные	9	2 140 048	628 924	1 499 953	289 664
Переплата по налогу на прибыль		71 491	2 284	37 942	-
Предоплата по прочим налогам	10	378 783	171 942	192 635	76 263
Денежные средства и их эквиваленты	11	501 255	1 038 240	1 605 794	940 098
Оборотные активы гостиничного направления	19	-	2 521 611	1 819 873	-
Итого оборотные активы		4 319 601	5 114 045	6 590 574	1 802 339
ВСЕГО АКТИВЫ		18 372 752	31 373 392	30 240 627	6 719 188
Капитал и обязательства					
Собственный капитал и резервы					
Акционерный капитал	12	759	759	759	231
Нераспределенная прибыль		2 555 988	3 980 617	2 907 010	384 903
Резерв курсовых разниц		-	738 544	160 127	-
Собственный капитал акционеров материнской компании		2 556 747	4 719 920	3 067 896	385 134
Неконтролирующие доли участия		56 059	2 158 453	2 010 989	16 722
Итого капитал и резервы		2 612 806	6 878 373	5 078 885	401 856
Обязательства					
Долгосрочные обязательства					
Долгосрочные кредиты и займы	14	1 450 000	350 000	-	264 495
Долгосрочная задолженность за внеоборотные активы	15	10 245 616	2 754 900	-	3 693 310
Отложенные налоговые обязательства	18	176 970	384 725	401 107	180 007
Долгосрочные обязательства гостиничного направления	19	-	5 487 166	6 194 321	-
Итого долгосрочные обязательства		11 872 586	8 976 791	6 595 428	4 137 812
Краткосрочные обязательства					
Краткосрочная задолженность по кредитам и займам	14	97 352	2 994 717	3 644 452	540 070
Краткосрочная задолженность за внеоборотные активы	15	-	-	4 051 927	-
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам		333 382	128 010	198 160	977 343
Прочая кредиторская задолженность, авансы полученные и резервы	16	755 717	1 607 541	2 379 343	443 486
Договорные обязательства по договорам подряда	20.2	2 266 034	992 839	-	-
Налог на прибыль к уплате		38 359	469 885	109 183	20 655
Прочие налоги к уплате	17	396 516	562 642	278 728	197 966
Текущие обязательства гостиничного направления	19	-	8 762 594	7 904 521	-
Итого краткосрочные обязательства		3 887 360	15 518 228	18 566 314	2 179 520
Итого обязательства		15 759 946	24 495 019	25 161 742	6 317 332
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		18 372 752	31 373 392	30 240 627	6 719 188

Прилагаемые примечания к консолидированной финансовой отчетности являются ее неотъемлемой частью.

АО «БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019, 2018 И 2017 ГОДЫ (в тысячах российских рублей)

Взаимозачет

Финансовый актив и финансовое обязательство зачитываются, и в отчете о финансовом положении отражается сальдированная сумма, только если Группа имеет юридически закрепленное право осуществить зачет признанных в балансе сумм и намеревается либо произвести зачет по сальдированной сумме, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Доходы и расходы не взаимозачитываются в консолидированном отчете о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе, за исключением случаев, когда это требуется или разрешается стандартом бухгалтерского учета или соответствующей интерпретацией, при этом такие случаи отдельно раскрываются в учетной политике Группы.

2.2. Новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу

Группа не применяла следующие новые и пересмотренные МСФО стандарты, выпущенные, но еще не вступившие в силу:

Наименование	Объект	Применимы к годовым отчетным периодам, начинающимся не ранее
Поправки к МСФО (IFRS) 3	Объединение бизнеса	1 января 2020 года
Поправки в МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IAS) 8	Определение существенности	1 января 2020 года
Поправки ссылок на Концептуальные основы МСФО	Обновления ссылок на или с Концептуальных основ МСФО на МСФО стандарты	1 января 2020 года
МСФО 17	Договоры страхования	1 января 2021 года
Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 7	Реформа базовой процентной ставки	1 января 2020 года
Поправки к МСФО (IAS) 1 (в рамках проекта по формированию Ежегодных улучшений МСФО циклов 2010—2012 гг.)	Классификация обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных	1 января 2022 года
МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 (поправки)	Продажа или передача активов между инвестором и его ассоциированной организацией или в рамках совместного предприятия	Не определена

Ожидается, что вышеупомянутые изменения не окажут существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы в будущем.

2.3. Принципы консолидации

Настоящая консолидированная финансовая отчетность включает отчетность Компании и предприятий (включая структурированные предприятия), контролируемых Компанией и ее дочерними организациями. Предприятие считается контролируемым в случае, если Компания:

- имеет властные полномочия в отношении предприятия – объекта инвестиций;
- имеет права/ несет риски по переменным результатам деятельности предприятия-объекта инвестиций; и
- может использовать властные полномочия в отношении предприятия-объекта инвестиций с целью воздействия на величину переменного результата.

Компания проводит оценку наличия у нее контроля над объектом инвестиций, если факты и обстоятельства указывают на то, что произошли изменения в одном или более из трех элементов контроля, перечисленных выше.