

Приложение № 4.

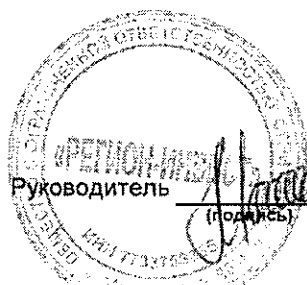
Промежуточная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний завершённый отчетный период, состоящий из 9 месяцев 2015 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и основные положения Учетной политики на 2015 год

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2015 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Регион-Инвест"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	<u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	по ОКПО	30	09	2015
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	69588596		
Общество с ограниченной ответственностью	<u>/ Частная собственность</u>	по ОКВЭД	7733753865		
Единица измерения:	<u>в тыс. рублей</u>	по ОКОПФ / ОКФС	65.23.1		
Местонахождение (адрес)		по ОКЕИ	65	16	
<u>127015, Москва г, Новодмитровская Б. ул, Дом № 23, Строение 3, Офис 504</u>			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 543 468	2 677 892	-
	Отложенные налоговые активы	1180	75 197	68 291	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 618 665	2 746 183	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	77 693	70 152	11 446
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 373 854	355 097	232 700
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 232 867	27 429	396
	в том числе:		1 155 637	14 467	-
	Прочие оборотные активы	1260	5 647	2 567	28 901
	Итого по разделу II	1200	4 690 061	455 245	273 444
	БАЛАНС	1600	8 308 726	3 201 427	273 444

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20 000	10 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(200 758)	(238 631)	5 624
	Итого по разделу III	1300	(180 758)	(228 631)	5 634
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	8 339 868	3 339 868	266 560
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16 374	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 356 242	3 339 868	266 560
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	131 765	89 760	537
	Кредиторская задолженность	1520	1 177	338	712
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	299	92	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	133 242	90 190	1 250
	БАЛАНС	1700	8 308 726	3 201 427	273 444



Руководитель

(подпись)

Мержуев Тимур
Шамильевич

(расшифровка подписи)

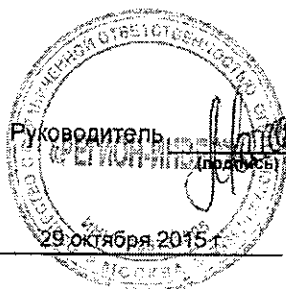
29 октября 2015 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2015 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Регион-Инвест"</u>		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	09	2015
Вид экономической деятельности <u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>		по ОКПО	69588596		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u>		ИНН	7733753865		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	65.23.1		
		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2015 г.	За Январь - Сентябрь 2014 г.
	Выручка	2110	276 733	13 327
	Себестоимость продаж	2120	(353 197)	(11 261)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(76 464)	2 066
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 784)	(930)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(86 248)	1 136
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	487 144	32 635
	Прочие расходы	2350	(353 555)	(30 565)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47 341	3 206
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(1 853)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	399
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(16 374)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	6 906	2 229
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	37 873	3 582

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2015 г.	За Январь - Сентябрь 2014 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	37 873	3 582
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Мержуев Тимур
Шамильевич
(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.
Годовая финансовая отчетность Эмитента за 2012 - 2014 годы с
приложением аудиторского заключения, составленная в
соответствии с МСФО

**Общество с ограниченной ответственностью
«Регион-Инвест»**

**Аудированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2012года**

Содержание	Страница
Аудиторское заключение.....	269
Отчет о совокупном доходе за 2012 год.....	362
Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года.....	363
Отчет об изменениях в капитале за 2012 год.....	364
Отчет о движении денежных средств за 2012 год.....	365
Примечания к финансовой отчетности за 2012 год.....	366



Универс-Аудит

Аудит и консалтинг

Участникам
ООО «Регион-Инвест»

Аудиторское заключение о финансовой отчетности ООО «Регион-Инвест» за 2012 год

Аудируемое лицо

Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Инвест» (ООО «Регион-Инвест»).

Место нахождения (юридический адрес): 127427 г. Москва, ул. Б. Марфинская, д. 1, корпус 2, кв. 6.

Свидетельство о государственной регистрации выдано 15.12.2010 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве 77 № 013029402, ОГРН 5107746023996.

Аудитор

Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Универс-Аудит» (ЗАО «Универс-Аудит»).

Место нахождения (юридический адрес): 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4, помещения: IV, V, VI, комната 1.

Почтовый адрес: 123022, Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13, строение 41.

Свидетельство о государственной регистрации выдано 11.03.1992 Московской регистрационной палатой, ОГРН 1027700477958.

Член некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» (НП «ИПАР»), включенного в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов, основной регистрационный номер записи 10302000164 в реестре НП «ИПАР».

Член HLB International, международной сети независимых аудиторских и консультационных фирм.

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности ООО «Регион-Инвест» (далее – «Общество») за 2012 год, состоящей из отчета о совокупном доходе, отчета о финансовом положении на 31 декабря 2012 года, отчета об изменениях в капитале, отчета о движении денежных средств, основных положений учетной политики и прочих примечаний к финансовой отчетности за 2012 год (далее – «Отчетность»).

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Общества несет ответственность за составление и представление данной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Эта ответственность включает в себя планирование, внедрение и поддержание надлежащей системы внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие мошенничества или ошибки.

Ответственность аудиторской организации

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности финансовой отчетности на основе на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое



Универс-Аудит

Аудит и консалтинг

основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством Общества, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения о достоверности финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Регион-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2012 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2012 год в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности.

Партнер
ЗАО «Универс-Аудит»

Милокова И.М.,
основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 20002005224,
квалификационный аттестат аудитора № 02-000042

М.П.

Опалева М.В.,
основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 20002005178,
квалификационный аттестат аудитора № 02-000113

30 мая 2014 г.

Отчет о совокупном доходе за 2012год

			тыс. руб.
	Прим	2012	2011
Выручка	3	-	16 752
Прочие операционные доходы	4	35 523	158
Операционные расходы	5	(2 146)	(16 256)
Прибыль по операционной деятельности		33 377	654
Финансовые доходы и расходы, нетто	6	(35 441)	33
Прибыль / (убыток) до налогообложения		(2 064)	687
Доходы / (расходы) по налогу на прибыль	7	6	(160)
Прибыль/(убыток) за отчетный год		(2 057)	527
Прочий совокупный доход		-	-
Итого совокупный доход/(убыток) за отчетный год		(2 057)	527

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

Блинова Е.П.

21 мая 2014 года

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012года

			тыс. руб. 31.12.2011
	Прим	31.12.2012	
Активы			
Отложенные налоговые активы		73	67
Торговая и прочая дебиторская задолженность	8	400 455	1 687
Авансы выданные	9	26	29
Прочие финансовые активы	10	7 121	6 179
Денежные средства и эквиваленты	11	75	638
ИТОГО АКТИВЫ		407 750	8 600
Собственный капитал			
Уставный капитал	12	10	10
Добавочный капитал		835	-
Нераспределенная прибыль/(убыток)		(1531)	527
ИТОГО КАПИТАЛ		(686)	537
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	13	407 510	6 172
Кредиторская задолженность	14	926	1754
Задолженность по налогу на прибыль		-	137
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		408 436	8 063
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		407 750	8 600

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

Блинова Е.П.

21 мая 2014 года

Отчет об изменениях в капитале за 2012 год

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль/(убыток)	Добавочный капитал	тыс. руб. Итого
На 31 декабря 2010 года	10	-	-	10
Прибыль за отчетный период	-	527	-	527
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
Итого совокупный доход	-	527	-	527
На 31 декабря 2011 года	10	527	-	537
Убыток за отчетный период	-	(2 057)	-	(2 057)
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
Итого совокупный убыток	-	(2 057)	-	(2 057)
Взнос участника	-	-	835	835
На 31 декабря 2012 года	10	(1531)	835	(686)

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

Блинова Е.П.

21 мая 2014 года

Отчет о движении денежных средств за 2012 год

	2012	тыс. руб. 2011
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль до налогообложения	(2 064)	687
Корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками:		
Финансовые доходы и расходы	35 441	(33)
Корректировки оборотного капитала		
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности, а также авансов выданных	1 690	(1 715)
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности, а также авансов полученных	(827)	1 754
Денежные потоки по операционной деятельности	34 240	693
Полученные проценты	-	35
Проценты и прочие затраты на финансирование уплаченные	(35 450)	(9)
Налог на прибыль уплаченный	(137)	(90)
Чистый денежный поток по операционной деятельности	(1 347)	629
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Уплата взноса по инвестиционному договору	(400 455)	-
Выдача займов	(50)	(12 600)
Поступление от возврата займов выданных	-	7 200
Чистый денежный поток по инвестиционной деятельности	(400 505)	(5 400)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Взнос участника	835	-
Получение займов и кредитов	400 455	6 020
Погашение займов и кредитов	-	(620)
Чистый денежный поток по финансовой деятельности	401 290	5 400
Чистое изменение остатка денежных средств за период	(562)	629
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	638	9
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	75	638

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

Блинова Е.П.

21 мая 2014 года

Примечания к финансовой отчетности за 2012год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ООО «Регион-Инвест» (далее – «Общество») занимается оказанием услуг на основании агентских договоров.

ООО «Регион-Инвест» было зарегистрировано 15 октября 2010 года на территории города Москвы (Российская Федерация).

Среднесписочная численность сотрудников за 2012год составила 3 человека (2011: 4 человека).

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая финансовая отчетность Общества подготовлена в соответствии с МСФО, выпущенными Советом по международным стандартам бухгалтерского учета (IASB).

Годовая финансовая отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости, за исключением моментов, раскрытых ниже в учетной политике.

Прилагаемая финансовая отчетность основана на данных бухгалтерского учета по РСБУ Общества, скорректированных и переклассифицированных с целью приведения финансовой отчетности в соответствие с МСФО, действующими на 31 декабря 2012 года.

Функциональной валютой Общества и валютой представления данной финансовой отчетности является российский рубль.

Пересчет иностранной валюты

Данная финансовая отчетность представлена в российских рублях (руб.), которые являются функциональной валютой Общества. Российские рубли являются валютой основной экономической среды, в которой осуществляют свою деятельность Общество. Операции в иностранной валюте первоначально учитываются в функциональной валюте по курсу, действующему на дату операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по спот-курсу функциональной валюты, действующему на отчетную дату. Все разницы отражаются в отчете о совокупном доходе.

Аренда

Определение того, является ли сделка арендой, или содержит признаки аренды, основано на анализе содержания сделки. При этом на дату начала действия договора требуется установить, зависит ли его выполнение от использования конкретного актива или активов, и переходит ли право пользования активом в результате данной сделки.

Общество в качестве арендатора. Финансовая аренда, по которой к Обществу переходят практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, капитализируется на дату начала арендных отношений по справедливой стоимости арендованных основных средств, или, если эта сумма меньше - по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Арендные платежи распределяются между стоимостью финансирования и уменьшением основной суммы обязательства по аренде таким образом, чтобы получилась постоянная ставка процента на непогашенную сумму обязательства. Стоимость финансирования отражается в отчете о совокупном доходе.

1. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Арендованные активы амортизируются в течение периода полезного использования актива. Однако если отсутствует обоснованная уверенность в том, что к Обществу перейдет право собственности на актив в конце срока аренды, актив амортизируется в течение более короткого из следующих периодов: расчетного срока полезного использования актива и срока аренды.

Платежи по операционной аренде признаются как расход в отчете о совокупном доходе равномерно в течение всего срока аренды.

Общество в качестве арендодателя. Договоры аренды, по которым у Общества остаются практически все риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Первоначальные прямые расходы, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условные платежи по аренде признаются в составе выручки в том периоде, в котором они были получены.

Затраты по займам

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Общества или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные Обществом в связи с заемными средствами, включая курсовые разницы, связанные с переоценкой валютных сумм.

Финансовые активы

Финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (МСФО (IAS) 39), классифицируются соответственно как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи; или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Общество классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании.

Финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае инвестиций, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль либо убыток, на непосредственно связанные с ними транзакционные издержки.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (сделки на «стандартных условиях»), признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Общество принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Общества включают денежные средства и их эквиваленты, торговую и прочую дебиторскую задолженность, займы и прочие суммы к получению.

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

- **Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Категория «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток», включает финансовые активы, предназначенные для торговли, и финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Данная категория включает производные инструменты, в которых участвует Общество, не отвечающие критериям учета хеджирования согласно МСФО (IAS) 39. Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражаются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а связанные с ними доходы или расходы признаются в отчете о совокупном доходе. У Общества отсутствуют активы, отнесенные ею при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

- **Займы и дебиторская задолженность.** Займы и дебиторская задолженность представляют собой непроеизводные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Финансовые активы такого рода учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы признаются в отчете о совокупном доходе при прекращении признания (в нетто-оценке) или обесценении займов и дебиторской задолженности, а также в процессе их амортизации. К этой категории относятся векселя, по которым нет надежной оценки (не обращаются на активном рынке) и которые не относятся к категории инвестиций, удерживаемых до погашения.
- **Инвестиции, удерживаемые до погашения.** Непроеизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются как инвестиции, удерживаемые до погашения, когда Общество твердо намерена и способна удерживать их до срока погашения. После первоначальной оценки инвестиции, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы, связанные с такими инвестициями, признаются в отчете о совокупном доходе, когда инвестиции списываются с баланса, обесцениваются или по мере начисления амортизации.
- **Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.** Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроеизводные финансовые активы, которые были специально отнесены в категорию имеющихся в наличии для продажи, или которые не были отнесены ни в одну из указанных ранее трех категорий. После первоначальной оценки финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные доходы или расходы признаются непосредственно в составе капитала, до момента прекращения признания инвестиций, когда накопленные доходы или расходы, ранее отраженные в составе капитала признаются в отчете о совокупном доходе, или до момента определения факта их обесценения, когда совокупный убыток, отраженный в составе капитала, признается в отчете о совокупном доходе.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, в зависимости от ситуации классифицируются как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и заимствования или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Общество классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании. Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае кредитов и займов на величину непосредственно связанных с ними транзакционных издержек

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые обязательства Общества включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, а также кредиты и займы.

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

- **Финансовые обязательства, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Эта категория включает производные финансовые инструменты, в которых участвует Общество, не соответствующие критериям учета хеджирования согласно МСФО (IAS) 39. Доходы и расходы по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчете о

совокупном доходе. Общество не имеет финансовых обязательств, отнесенных ею при первоначальном признании к категории переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

- **Кредиты и займы.** После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы признаются в отчете о совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, активно обращающихся на организованных финансовых рынках, определяется исходя из рыночных котировок на покупку на конец рабочего дня на отчетную дату. Для финансовых инструментов, не котирующихся на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения 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.

Амортизированная стоимость финансовых инструментов

Амортизированная стоимость рассчитывается с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение и выплат или снижения основной суммы задолженности. В расчете учитываются любые надбавки или скидки при приобретении актива, а также затраты по сделке и другие выплаты, являющиеся неотъемлемой частью эффективной процентной ставки.

Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Общество оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или Общества финансовых активов. Финансовый актив или Общество финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «случая понесения убытка»), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или Общество должников 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.

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости. В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Общество сначала проводит отдельную оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми. Если Общество определяет, что объективные свидетельства обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем оценивает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым

признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в совокупную оценку на предмет обесценения.

При наличии объективного свидетельства понесения убытка от обесценения сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков (без учета будущих ожидаемых кредитных убытков, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета резерва, а сумма убытка признается в отчете о совокупном доходе. Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается на основе первоначальной эффективной процентной ставки по активу. Займы вместе с соответствующими резервами списываются с баланса, если отсутствует реальная перспектива их возмещения в будущем, а все доступное обеспечение было реализовано либо передано Обществу. Если в течение следующего года сумма расчетного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается ввиду какого-либо события, произошедшего после признания обесценения, сумма ранее признанного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается посредством корректировки счета резерва. Если предыдущее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается в отчете о совокупном доходе.

Приведенная стоимость расчетных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если процентная ставка по займу является переменной, ставка дисконтирования для оценки убытка от обесценения представляет собой текущую эффективную ставку процента.

Прекращение признания финансовых инструментов

Финансовые активы. Прекращение признания финансового актива (или, если применимо, части финансового актива или части группы однородных финансовых активов) происходит если:

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

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

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и в кассе, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения 3 месяца или менее.

Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств и краткосрочных депозитов, согласно определению выше.

Резервы

Резервы признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридические или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, отток экономических выгод, который потребуется для погашения этого обязательства является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Общество предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в отчете о совокупном доходе за вычетом

возмещения. Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признается как расходы на финансирование.

Выплаты сотрудникам

Выплаты сотрудникам преимущественно включают в себя заработную плату, уплату соответствующих налогов, премии сотрудникам, начисления по неиспользованным отпускам и прочие выплаты сотрудникам.

В соответствии с российским законодательством Общество осуществляет выплаты страховых взносов в государственный пенсионный фонд, фонды социального и медицинского страхования), рассчитываемого путем применения регрессивной ставки (от 30% до 10%) к сумме годового вознаграждения каждого сотрудника. Выплаты, страховых взносов, осуществляемые Обществом, отражаются в составе расходов за тот год, к которому они относятся и классифицируются в данной финансовой отчетности в качестве затрат на оплату труда

Общество не имеет пенсионных планов предусматривающих платежи после выхода сотрудников на пенсию.

Налоги

Текущий налог на прибыль. Текущие активы и обязательства по налогу на прибыль за текущий и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчетную дату.

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в отчете о совокупном доходе.

Отложенный налог на прибыль. Отложенный налог на прибыль рассчитывается с использованием метода обязательств в отношении временных разниц, существующих на отчетную дату, между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

Налог на добавленную стоимость (НДС). Выручка, расходы и активы признаются за вычетом суммы налога на добавленную стоимость, когда:

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

- НДС, возникший по покупке активов или услуг, не возмещается налоговым органом; в этом случае НДС признается как часть затрат на приобретение актива или часть расходной статьи.

Чистая сумма НДС, возмещаемого налоговым органом или уплачиваемая ему, включается в состав дебиторской или кредиторской задолженности в отчете о финансовом положении.

Признание выручки

Выручка признается в той мере, в какой существует вероятность получения Обществом экономических выгод, а также если выручка может быть надежно оценена. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного вознаграждения, за вычетом скидок, возвратных скидок, а также налогов или пошлин с продажи. Для признания выручки также должны соблюдаться следующие критерии:

Продажа товаров. Выручка от продажи товаров признается, как правило, при доставке товара, когда существенные риски и, выгоды от владения товаром переходят к покупателю.

Предоставление услуг. Выручка признается после предоставления услуг, и сумма выручки может быть достоверно оценена.

Процентный доход. По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход или расход признается с использованием метода

эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, при необходимости, в течение менее продолжительного периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентные доходы включаются в состав финансовых доходов в отчете о совокупном доходе.

2. ВЫРУЧКА

	2012	тыс. руб. 2011
Оказание услуг	-	16 657
Арендные платежи	-	95
	-	16 52

3. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ

	2012	тыс. руб. 2011
Штрафы и неустойки по инвестиционным договорам	35 523	-
	35 523	-

В 2012 году Общество перечислило 400 455 тыс. руб. по Инвестиционному договору от 22.05.2012 № И6-12/4399-01/СИ с ОАО «ИНТЕКО». Указанный договор был расторгнут 24.12.2012 дата, и Общество получило неустойку за невыполнение условий договора в размере 36 358 тыс. руб.

4. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

	2012	тыс. руб. 2011
Формирование резерва по сомнительным долгам	1 085	-
Финансовый результат от реализации объектов ОС	534	-
Заработная плата и страховые взносы	285	6 085
Расходы на аудит	68	68
Аренда помещений	37	39
Услуги банка	27	24
Юридические и консультационные услуги	26	2 673
Оплата по договорам подряда	-	5 050
Агентское вознаграждение сторонним организациям	-	1 928
Профессиональные услуги	-	245
Амортизация	-	110
Материальные расходы	-	12
Прочие операционные расходы	84	22
	2 146	16 256

5. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	2012	тыс. руб. 2011
Процентные доходы	892	812
Процентные расходы	(36 333)	(781)
	35 441	33

6. ДОХОДЫ / (РАСХОДЫ) ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	2012	тыс. руб. 2011
<i>Текущий налог на прибыль:</i>		
Текущие расходы по налогу на прибыль	-	(227)
<i>Отложенный налог на прибыль:</i>		
Относящийся к возникновению и уменьшению временных разниц	6	67
Расход по налогу на прибыль	6	(160)

Ниже представлена сверка дохода по налогу на прибыль и бухгалтерской прибыли, умноженной на ставку налогообложения, действующую на территории Российской Федерации:

	2012	тыс. руб. 2011
Прибыль (убыток) до налогообложения	(2 064)	687
По официальной ставке налога на прибыль 20%	(413)	137
Расходы, не уменьшающие налоговую базу	407	23
Итого расход по налогу на прибыль	(6)	160

7. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	2012	тыс. руб. 2011
Текущая дебиторская задолженность		
Торговая дебиторская задолженность, всего	145	112
За вычетом резерва на обесценение	(145)	-
Торговая дебиторская задолженность, нетто	-	112
Прочая дебиторская задолженность	400 455	1 575
	400 455	1 687

	тыс. руб.
Резерв на обесценение торговой дебиторской задолженности	-
На 1 января 2012 г.	
Отчисления за год	145
На 31 декабря 2012 г.	145

8. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ

	2012	тыс. руб. 2011
Авансы выданные, всего	966	29
За вычетом резерва на обесценение	(940)	-
Авансы выданные, нетто	26	29

9. ПРОЧИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

	Эффективная ставка процента	Дата погашения	2012	тыс. руб. 2011
Займы выданные				
ООО "Авилон"	16,5%	31.12.2013	7 071	6 179
ООО «Стройтемп»	8,25%	31.12.2014	25	-
ООО «СтройФинансМаркет»	8,25%	31.12.2014	25	-
			7 121	6 179
Долгосрочные финансовые активы			50	-
Краткосрочные финансовые активы			7 071	6 179

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

2012	тыс. руб. 2011
------	-------------------

Банковские счета в рублях

75	638
75	638

11. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2012 года уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен.

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года единственным участником Общества являлась:

	Доля
Евлоева Г.С.	100%
	100%

12. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

	Эффективная ставка процента	Дата погашения	тыс. руб. 2 012	тыс. руб. 2 011
Краткосрочные займы в рублях			405 855	5 400
в т. ч.			-	-
ООО «Регион Девелопмент»	16,35%	просрочен	5 400	5 400
ЗАО «М БАНК»	15,00%	27.05.2013	400 455	-
Проценты по займам			1 655	772
			407 510	6 172

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	тыс. руб. 2012	тыс. руб. 2011
Торговая кредиторская задолженность	20	433
Прочая кредиторская задолженность	733	833
Задолженность перед персоналом	17	-
Начисления сотрудникам по неиспользованным отпускам	20	268
Задолженность по налогам (кроме налога на прибыль)	-	152
Резерв на аудит	136	68
	926	1 754

14. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами Общества по состоянию на 31.12.2012 являются:

	Характер отношений
Евлоева Г.С.	Единственный участник Общества
Мержуев Т.Ш.	Единоличный исполнительный орган

Вознаграждение ключевого управленческого персонала Общества, включающее в себя заработную плату и страховые взносы Генерального директора, за 2012 год составило 286 тыс. руб. (2011: 3 014 тыс. руб.).

Общество не имеет непогашенной задолженности по операциям со связанными сторонами. Других операций со связанными сторонами в отчетном периоде не было.

15. КОНТРАКТНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими органами власти. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов и предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2012 года соответствующие положения законодательства были интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой. В российском законодательстве некоторые вопросы прописаны недостаточно четко. Периодически Общество интерпретирует эти вопросы таким образом, чтобы это позволило снизить общее налоговое бремя Общества. Как отмечено выше, подобная налоговая позиция может стать предметом пристального внимания налоговых органов, на что указывают последние события, произошедшие в административной и судебной практике. Не представляется возможным оценить, каким образом несогласие налоговых органов с выбранной налоговой позицией может повлиять на финансовое положение и/или деятельность Общества в целом, однако такое влияние может оказаться существенным.

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной систем, которые отвечали бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода реформ в указанных областях, а также от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижению темпов экономического роста в других странах мира. В последние годы Правительство Российской Федерации предприняло ряд мер, направленных на стимулирование экономики, с целью преодоления последствий глобального финансового кризиса. Несмотря на некоторые признаки улучшения, сохраняется неопределенность в отношении дальнейшего экономического роста, что может негативным образом отразиться на финансовом положении Общества, результатах ее деятельности и перспективах развития бизнеса. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Охрана окружающей среды

Деятельность Общества подвержена контролю и регулированию со стороны федеральных, региональных и местных органов власти в области охраны окружающей среды.

Судебные иски

У Общества отсутствуют текущие судебные разбирательства, а также предъявленные судебные иски.

16. ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Управление финансовыми рисками

В состав основных финансовых инструментов Общества входят займы, а также торговая и прочая кредиторская задолженность. Указанные финансовые обязательства главным образом используются для привлечения средств для финансирования хозяйственной деятельности Общества. Общество имеет торговую и прочую дебиторскую задолженность, денежные средства и их эквиваленты, возникающие непосредственно в результате хозяйственной деятельности Общества. Общество не заключало какие-либо сделки с производными инструментами.

Общество подвержено рыночному и кредитному рискам, а также риску ликвидности.

Контроль за управлением указанными рисками осуществляет руководство Общества. Руководство Общества пересматривает и утверждает политику управления каждым из перечисленных выше рисков.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменения рыночных цен. Рыночные цены включают в себя три типа риска: процентный риск (риск изменения процентных ставок), валютный риск и прочие ценовые риски.

Задачей управления рыночным риском является контроль за рыночным риском и оптимизации финансовых результатов от его влияния.

(i) Процентный риск

Процентный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится при изменении от рыночной процентной ставки. Риск изменения рыночных процентных ставок относится, прежде всего, к долгосрочным долговым обязательствам Общества с плавающей процентной ставкой.

У Общества отсутствуют финансовые активы и обязательства с переменными процентными ставками.

(ii) Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится в связи с изменением обменных курсов иностранных валют. Общество подвержено валютному риску по операциям продаж, закупок и заимствований, который выражены в долларах США и евро.

У Общества отсутствуют финансовые активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки вследствие невыполнения контрагентами своих обязательств по финансовым инструментам или клиентским договорам. Общество подвержено кредитному риску, связанному с операционной деятельностью, преимущественно с торговой дебиторской задолженностью.

Общество преимущественно размещает денежные средства в крупных российских банках с хорошей репутацией. Общество не требует обеспечения по финансовым активам.

Мониторинг кредитного риска осуществляется непрерывно. Оценка задолженности проводится в отношении клиентов, желающих получить отсрочку платежа, превышающую определенную сумму. Общество осуществляет мониторинг и анализ кредитного риска в разрезе каждого конкретного клиента. По мнению руководства Общества, кредитный риск надлежащим образом отражен в обесценении, что непосредственно снижает балансовую стоимость финансовых активов.

17 ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск, возникающий, когда сроки погашения активов и обязательств не совпадают. Несовпадение позиций потенциально увеличивает прибыльность, но может также увеличить риск убытков. В Обществе имеются процедуры минимизации таких убытков, например: ужесточения требований к исполнению обязательств по договорам с поставщиками и покупателями, поддержание достаточного количества денежных средств и других высоколиквидных краткосрочных активов, вынужденное и нерезкое сокращение численности персонала, а также поддержание достаточного количества открытых кредитных линий и иных заимствований.

В приведенной ниже таблице указаны сроки погашения финансовых обязательств Общества, исходя из недисконтированных платежей в соответствии с договорными условиями. Таблица включает данные о денежных потоках с учетом процентов и основной суммы долга.

	тыс. руб.			
	Балансовая стоимость	Суммы по договору	3 месяца и меньше	3-12 месяцев
На 31 декабря 2012 г.				
Кредиты и займы	407 510	423 289	21 866	401 403
Торговая и прочая кредиторская задолженность	926	926	926	-
	408 436	424 215	22 792	401 403
На 31 декабря 2011 г.				
Кредиты и займы	5 400	7 055	-	7 055
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 602	1 602	1 602	-
	7 002	8 657	1 602	7 055

Управление капиталом

Основной целью Общества в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и адекватного уровня капитала для ведения деятельности Общества и максимизации прибыли участников.

Общество осуществляет мониторинг капитала с использованием соотношения собственных и заемных средств, которое представляет собой отношение чистой задолженности к сумме капитала и чистой задолженности. В состав чистой задолженности Общество включает процентные займы от банков и третьих лиц, а также торговую и прочую кредиторскую задолженность, за вычетом денежных средств и их эквивалентов.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Сравнительный анализ балансовой и справедливой стоимости по категориям финансовых инструментов, которые отражаются в финансовой отчетности показывает, что справедливая стоимость по категориям финансовых инструментов соответствует их балансовой стоимости отраженной в финансовой отчетности.

Для оценки справедливой стоимости долгосрочных финансовых инструментов Общество использует дисконтированную стоимость будущих денежных потоков и делает допущения исходя из конъюнктуры рынка, существующей на отчетную дату. Предполагается, что номинальная стоимость финансовых активов и обязательств является их справедливой стоимостью.

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»
21 мая 2014 года

Блинова Е.П.

Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Инвест»

**Аудированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2013года**

Содержание	Страница
Аудиторское заключение.....	290
Отчет о совокупном доходе за 2013 год	292
Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013 года	293
Отчет об изменениях в капитале за 2013 год	294
Отчет о движениях денежных средств за 2013 год	295
Примечания к финансовой отчетности за 2013 год.....	296



Универс-Аудит

Аудит и консалтинг

Участникам
ООО «Регион-Инвест»

Аудиторское заключение о финансовой отчетности ООО «Регион-Инвест» за 2013 год

Аудируемое лицо

Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Инвест» (ООО «Регион-Инвест»).

Место нахождения (юридический адрес): 127427 г. Москва, ул. Б. Марфинская, д. 1, корпус 2, кв. 6,

Свидетельство о государственной регистрации выдано 15.12.2012 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве 77 № 013029402, ОГРН 5107746023996.

Аудитор

Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Универс-Аудит» (ЗАО «Универс-Аудит»).

Место нахождения (юридический адрес): 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4, помещения: IV, V, VI, комната 1.

Почтовый адрес: 123022, Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13, строение 41.

Свидетельство о государственной регистрации выдано 11.03.1992 Московской регистрационной палатой, ОГРН 1027700477958.

Член некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» (НП «ИПАР»), включенного в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов, основной регистрационный номер записи 10302000164 в реестре НП «ИПАР».

Член HLB International, международной сети независимых аудиторских и консультационных фирм.

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Регион-Инвест» (далее – «Общество») за 2013 год, состоящей из отчета о совокупном доходе, отчета о финансовом положении на 31 декабря 2013 года, отчета об изменениях в капитале, отчета о движении денежных средств, основных положений учетной политики и прочих примечаний к финансовой отчетности за 2013 год (далее – «Отчетность»).

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Общества несет ответственность за составление и представление данной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Эта ответственность включает в себя планирование, внедрение и поддержание надлежащей системы внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие мошенничества или ошибки.

Ответственность аудиторской организации

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности финансовой отчетности на основе на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое



Универс-Аудит

Аудит и консалтинг

основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством Общества, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения о достоверности финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Регион-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2013 год в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности.

Партнер
ЗАО «Универс-Аудит»

Милукова И.М.,
основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 20002005224,
квалификационный аттестат аудитора № 02-000042
м.п.

Опалева М.В.,
основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 20002005178,
квалификационный аттестат аудитора № 02-000113

30 мая 2014 г.

Отчет о совокупном доходе за 2013год

		тыс. руб.
	Прим	2013 2012
Операционные доходы	3	589 35 523
Операционные расходы	4	(764) (2 146)
Прибыль / (убыток) по операционной деятельности		(175) 33 377
Финансовые доходы и расходы, нетто	5	695 (35 441)
Прибыль / (убыток) до налогообложения		520 (2 064)
Доходы / (расходы) по налогу на прибыль	6	(35) 6
Прибыль/(убыток) за отчетный год		485 (2 057)
Прочий совокупный доход		- -
Итого совокупный доход/(убыток) за отчетный год		485 (2 057)

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

Блинова Е.П.

21 мая 2014 года

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013года

		тыс. руб.	
	Прим	31.12.2013	31.12.2012
Активы			
Отложенные налоговые активы		45	73
Торговая и прочая дебиторская задолженность	7	-	400 455
Авансы выданные	8	14	26
Прочие финансовые активы	9	243 191	7 121
Денежные средства и эквиваленты	10	396	75
ИТОГО АКТИВЫ		243 646	407 750
Собственный капитал			
Уставный капитал	11	10	10
Добавочный капитал		5 994	835
Непокрытый убыток		(1 046)	(1 531)
ИТОГО КАПИТАЛ		4 958	(686)
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	12	238 196	407 510
Кредиторская задолженность	13	485	926
Задолженность по налогу на прибыль		7	-
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		238 698	408 436
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		243 646	407 750

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

Блинова Е.П.

21 мая 2014 года

Отчет об изменениях в капитале за 2013 год

	тыс. руб.			
	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль/(убыток)	Добавочный капитал	Итого
На 31 декабря 2011 года	10	527	-	537
Прибыль за отчетный период	-	(2 057)	-	(2 057)
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
Итого совокупный доход	-	(2 057)	-	(2 057)
Взнос участника	-	-	835	835
На 31 декабря 2012 года	10	(1 531)	835	(686)
Прибыль за отчетный период	-	485	-	485
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
Итого совокупный доход	-	485	-	485
Взнос участника	-	-	5 159	5 159
На 31 декабря 2013 года	10	(1 046)	5 994	4 958

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

Блинова Е.П.

21 мая 2014 года

Отчет о движении денежных средств за 2013 год

	2013	тыс. руб. 2012
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль / (убыток) до налогообложения	520	(2 064)
Корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками:		
Финансовые доходы и расходы	(695)	35 441
Корректировки оборотного капитала		
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности, а также авансов выданных	(12)	1 690
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности, а также авансов полученных	(417)	(827)
Денежные потоки по операционной деятельности	(604)	34 240
Полученные проценты	24 822	-
Проценты и прочие затраты на финансирование уплаченные	(33 889)	(35 450)
Налог на прибыль уплаченный	-	(137)
Чистый денежный поток по операционной деятельности	(9 670)	(1 347)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Уплата взноса по инвестиционному договору	-	(400 455)
Выдача займов	(232 650)	(50)
Поступление от погашения займов выданных	405 855	-
Чистый денежный поток по инвестиционной деятельности	173 205	(400 505)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Взнос учредителей	5 159	835
Получение займов и кредитов	366 262	400 455
Погашение займов и кредитов	(534 635)	-
Чистый денежный поток по финансовой деятельности	(163 214)	401 290
Чистое изменение остатка денежных средств за период	321	(562)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	75	638
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	396	75

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

Блинова Е.П.

21 мая 2014 года

Примечания к финансовой отчетности за 2013год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ООО «Регион-Инвест» (далее – «Общество») занимается оказанием услуг на основании агентских договоров.

ООО «Регион-Инвест» было зарегистрировано 15 октября 2010 года на территории города Москвы (Российская Федерация).

Среднесписочная численность сотрудников за 2013год составила 1 человек (в 2012 году составляла 3 человека).

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая финансовая отчетность Общества подготовлена в соответствии с МСФО, выпущенными Советом по международным стандартам бухгалтерского учета (IASB).

Годовая финансовая отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости, за исключением моментов, раскрытых ниже в учетной политике.

Прилагаемая финансовая отчетность основана на данных бухгалтерского учета по РСБУ Общества, скорректированных и переклассифицированных с целью приведения финансовой отчетности в соответствие с МСФО, действующими на 31 декабря 2013 года.

Функциональной валютой Общества и валютой представления данной финансовой отчетности является российский рубль.

Пересчет иностранной валюты

Данная финансовая отчетность представлена в российских рублях (руб.), которые являются функциональной валютой Общества. Российские рубли являются валютой основной экономической среды, в которой осуществляют свою деятельность Общество. Операции в иностранной валюте первоначально учитываются в функциональной валюте по курсу, действующему на дату операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по спот-курсу функциональной валюты, действующему на отчетную дату. Все разницы отражаются в отчете о совокупном доходе.

Аренда

Определение того, является ли сделка арендой, или содержит признаки аренды, основано на анализе содержания сделки. При этом на дату начала действия договора требуется установить, зависит ли его выполнение от использования конкретного актива или активов, и переходит ли право пользования активом в результате данной сделки.

Общество в качестве арендатора. Финансовая аренда, по которой к Обществу переходят практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, капитализируется на дату начала арендных отношений по справедливой стоимости арендованных основных средств, или, если эта сумма меньше – по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Арендные платежи распределяются между стоимостью финансирования и уменьшением основной суммы обязательства по аренде таким образом, чтобы получилась постоянная ставка процента на непогашенную сумму обязательства. Стоимость финансирования отражается в отчете о совокупном доходе.

2.СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Арендованные активы амортизируются в течение периода полезного использования актива. Однако если отсутствует обоснованная уверенность в том, что к Обществу перейдет право собственности на актив в конце срока аренды, актив амортизируется в течение более короткого из следующих периодов: расчетного срока полезного использования актива и срока аренды.

Платежи по операционной аренде признаются как расход в отчете о совокупном доходе равномерно в течение всего срока аренды.

Общество в качестве арендодателя. Договоры аренды, по которым у Общества остаются практически все риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Первоначальные прямые расходы, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условные платежи по аренде признаются в составе выручки в том периоде, в котором они были получены.

Затраты по займам

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Общества или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные Обществом в связи с заемными средствами, включая курсовые разницы, связанные с переоценкой валютных сумм.

Финансовые активы

Финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (МСФО (IAS) 39), классифицируются соответственно как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи; или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Общество классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании.

Финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае инвестиций, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль либо убыток, на непосредственно связанные с ними транзакционные издержки.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (сделки на «стандартных условиях»), признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Общество принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Общества включают денежные средства и их эквиваленты, торговую и прочую дебиторскую задолженность, займы и прочие суммы к получению.

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

- **Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Категория «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток», включает финансовые активы, предназначенные для торговли, и финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Данная категория включает производные инструменты, в которых участвует Общество, не отвечающие критериям учета хеджирования согласно МСФО (IAS) 39. Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражаются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а связанные с ними доходы или расходы признаются в отчете о совокупном доходе. У Общества отсутствуют активы, отнесенные ею при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- **Займы и дебиторская задолженность.** Займы и дебиторская задолженность представляют собой непроемные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Финансовые активы такого рода учитываются по амортизированной стоимости с использованием

метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы признаются в отчете о совокупном доходе при прекращении признания (в нетто-оценке) или обесценении займов и дебиторской задолженности, а также в процессе их амортизации. К этой категории относятся векселя, по которым нет надежной оценки (не обращаются на активном рынке) и которые не относятся к категории инвестиций, удерживаемых до погашения.

- **Инвестиции, удерживаемые до погашения.** Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются как инвестиции, удерживаемые до погашения, когда Общество твердо намерена и способна удерживать их до срока погашения. После первоначальной оценки инвестиции, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы, связанные с такими инвестициями, признаются в отчете о совокупном доходе, когда инвестиции списываются с баланса, обесцениваются или по мере начисления амортизации.

- **Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.** Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой производные финансовые активы, которые были специально отнесены в категорию имеющихся в наличии для продажи, или которые не были отнесены ни в одну из указанных ранее трех категорий.

После первоначальной оценки финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные доходы или расходы признаются непосредственно в составе капитала, до момента прекращения признания инвестиций, когда накопленные доходы или расходы, ранее отраженные в составе капитала признаются в отчете о совокупном доходе, или до момента определения факта их обесценения, когда совокупный убыток, отраженный в составе капитала, признается в отчете о совокупном доходе.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, в зависимости от ситуации классифицируются как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и заимствования или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Общество классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании. Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае кредитов и займов на величину непосредственно связанных с ними транзакционных издержек

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые обязательства Общества включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, а также кредиты и займы.

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

- **Финансовые обязательства, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Эта категория включает производные финансовые инструменты, в которых участвует Общество, не соответствующие критериям учета хеджирования согласно МСФО (IAS) 39. Доходы и расходы по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчете о совокупном доходе. Общество не имеет финансовых обязательств, отнесенных ею при первоначальном признании к категории переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- **Кредиты и займы.** После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы признаются в отчете о совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, активно обращающихся на организованных финансовых рынках, определяется исходя из рыночных котировок на покупку на конец рабочего дня на отчетную дату. Для финансовых инструментов, не котирующихся на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения 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.

Амортизированная стоимость финансовых инструментов

Амортизированная стоимость рассчитывается с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение и выплат или снижения основной суммы задолженности. В расчете учитываются любые надбавки или скидки при приобретении актива, а также затраты по сделке и другие выплаты, являющиеся неотъемлемой частью эффективной процентной ставки.

Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Общество оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или Общества финансовых активов. Финансовый актив или Общество финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «случая понесения убытка»), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или Общество должников 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.

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости. В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Общество сначала проводит отдельную оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми. Если Общество определяет, что объективные свидетельства обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем оценивает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в совокупную оценку на предмет обесценения.

При наличии объективного свидетельства понесения убытка от обесценения сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков (без учета будущих ожидаемых кредитных убытков, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета резерва, а сумма убытка признается в отчете о совокупном доходе. Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается на основе первоначальной эффективной процентной ставки по активу. Займы вместе с соответствующими резервами списываются с баланса, если отсутствует реальная перспектива их возмещения в

будущем, а все доступное обеспечение было реализовано либо передано Обществу. Если в течение следующего года сумма расчетного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается ввиду какого-либо события, произошедшего после признания обесценения, сумма ранее признанного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается посредством корректировки счета резерва. Если предыдущее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается в отчете о совокупном доходе.

Приведенная стоимость расчетных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если процентная ставка по займу является переменной, ставка дисконтирования для оценки убытка от обесценения представляет собой текущую эффективную ставку процента.

Прекращение признания финансовых инструментов

Финансовые активы. Прекращение признания финансового актива (или, если применимо, части финансового актива или части группы однородных финансовых активов) происходит если:

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

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

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и в кассе, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения 3 месяца или менее.

Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств и краткосрочных депозитов, согласно определению выше.

Резервы

Резервы признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридические или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, отток экономических выгод, который потребуются для погашения этого обязательства является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Общество предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в отчете о совокупном доходе за вычетом возмещения. Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признается как расходы на финансирование.

Выплаты сотрудникам

Выплаты сотрудникам преимущественно включают в себя заработную плату, уплату соответствующих налогов, премии сотрудникам, начисления по неиспользованным отпускам и прочие выплаты сотрудникам.

В соответствии с российским законодательством Общество осуществляет выплаты страховых взносов в государственный пенсионный фонд, фонды социального и медицинского страхования), рассчитываемого путем применения регрессивной ставки (от 30% до 10%) к сумме годового вознаграждения каждого сотрудника. Выплаты, страховых взносов, осуществляемые Обществом,

отражаются в составе расходов за тот год, к которому они относятся и классифицируются в данной финансовой отчетности в качестве затрат на оплату труда

Общество не имеет пенсионных планов предусматривающих платежи после выхода сотрудников на пенсию.

Налоги

Текущий налог на прибыль. Текущие активы и обязательства по налогу на прибыль за текущий и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговыми органами. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчетную дату.

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в отчете о совокупном доходе.

Отложенный налог на прибыль. Отложенный налог на прибыль рассчитывается с использованием метода обязательств в отношении временных разниц, существующих на отчетную дату, между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

Налог на добавленную стоимость (НДС). Выручка, расходы и активы признаются за вычетом суммы налога на добавленную стоимость, когда:

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

- НДС, возникший по покупке активов или услуг, не возмещается налоговым органом; в этом случае НДС признается как часть затрат на приобретение актива или часть расходной статьи.

Чистая сумма НДС, возмещаемого налоговым органом или уплачиваемая ему, включается в состав дебиторской или кредиторской задолженности в отчете о финансовом положении.

Признание выручки

Выручка признается в той мере, в какой существует вероятность получения Обществом экономических выгод, а также если выручка может быть надежно оценена. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного вознаграждения, за вычетом скидок, возвратных скидок, а также налогов или пошлин с продажи. Для признания выручки также должны соблюдаться следующие критерии:

Продажа товаров. Выручка от продажи товаров признается, как правило, при доставке товара, когда существенные риски и, выгоды от владения товаром переходят к покупателю.

Предоставление услуг. Выручка признается после предоставления услуг, и сумма выручки может быть достоверно оценена.

Процентный доход. По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, при необходимости, в течение менее продолжительного периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентные доходы включаются в состав финансовых доходов в отчете о совокупном доходе.

3. ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ

	2013	тыс. руб. 2012
Списание кредиторской задолженности	589	
Штрафы и неустойки по инвестиционным договорам	-	35 523
	589	35 23

4. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

тыс. руб.
392

	2013	2012
Заработная плата и страховые взносы	318	285
Расходы на аудит	68	68
Аренда помещений	40	37
Услуги банка	35	27
Юридические и консультационные услуги	22	26
Формирование резерва по сомнительным долгам	-	1 085
Финансовый результат от реализации объектов ОС	-	534
Прочие операционные расходы	281	84
	764	2 146

5. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	2013	тыс. руб. 2012
Процентные доходы	33 642	892
Процентные расходы	(32 948)	(36 333)
	695	35 441

6. ДОХОДЫ / (РАСХОДЫ) ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	2013	тыс. руб. 2012
<i>Текущий налог на прибыль:</i>		
Текущие расходы по налогу на прибыль	(7)	-
<i>Отложенный налог на прибыль:</i>		
Относящийся к возникновению и уменьшению временных разниц	(28)	6
Расход по налогу на прибыль	35	6

Ниже представлена сверка дохода по налогу на прибыль и бухгалтерской прибыли, умноженной на ставку налогообложения, действующую на территории Российской Федерации:

	2013	тыс. руб. 2012
Прибыль (убыток) до налогообложения	520	(2 064)
По официальной ставке налога на прибыль 20%	104	(413)
Доходы, не учитываемые при налогообложении	(69)	-
Расходы, не уменьшающие налоговую базу	-	407
Итого расход по налогу на прибыль	35	(6)

7. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	2013	тыс. руб. 2012
Текущая дебиторская задолженность		
Торговая дебиторская задолженность, всего	145	145
За вычетом резерва на обесценение	(145)	(145)
Торговая дебиторская задолженность, нетто	-	-
Прочая дебиторская задолженность	-	400 455
	-	400 5

8. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ

	2013	тыс. руб. 2012
Авансы выданные, всего	954	966
За вычетом резерва на обесценение	(940)	(940)
Авансы выданные, нетто	14	26

9. ПРОЧИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

	Эффективная ставка процента	Дата погашения	2 013	тыс. руб. 2 012
Займы выданные				
ООО "Авилон"	16,50%	просрочено	586	7 071
ООО «Стройтемп»	8,25%	31.12.2014	28	25
ООО «СтройФинансМаркет»	8,25%	31.12.2014	28	25
ООО "БестЛайн"	8,25%	31.12.2014	3 851	
ООО "ВНП"	15,40%	просрочено	134 704	
ООО "БИН Инжиниринг"	17,10%	26.12.2014	103 995	
			243 191	7 121
Долгосрочные финансовые активы			-	50
Краткосрочные финансовые активы			243 191	7 071

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	2013	тыс. руб. 2012
Банковские счета в рублях	396	75
	396	75

11. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2013 года уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен.

По состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года единственным участником Общества являлась:

	Доля
Евлоева Г.С.	100%
	100%

12. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

	Эффективная ставка процента	Дата погашения	2013	тыс. руб. 2012
Займы выданные				
в т. ч.				-
ООО "БестЛайн"	8,25%	31.12.2015	38	-
ООО «Регион Девелопмент»	16,35%	31.12.2012	-	5 400
ЗАО «М БАНК»	15,00%	27.05.2013	-	400 455
Собственные векселя				
	0,53%	<u>по предъявлению</u> <u>но не ранее</u> <u>10.11.2036</u>	237 629	
Проценты по займам			530	1 655
			238 197	407 510

Обязательства по оплате собственных векселей на сумму 237 629 тыс. руб. на 31.12.2013 в соответствии с условиями заключенного Обществом предварительного договора от 31.12.2013 б/н с ООО «ВНП» будут прекращены по основаниям совпадения дебитора и кредитора в одном лице (ООО «ВНП») в рамках однородных финансовых активов и обязательств, путем взаимозачета встречных требований в первом квартале 2014 года. Указанные обязательства не отражаются в Отчете о финансовом положении по состоянию на 31.12.2013 по амортизированной стоимости в составе строки «Долгосрочные кредиты и займы».

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	2013	тыс. руб. 2012
Торговая кредиторская задолженность	80	20
Прочая кредиторская задолженность	144	733
Задолженность перед персоналом	36	17
Начисления сотрудникам по неиспользованным отпускам	22	20
Резерв на аудит	203	136
	485	926

14. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами Общества по состоянию на 31.12.2013 являются:

	Характер отношений
Евлоева Г.С.	Единственный участник Общества
Мержуев Т.Ш.	Единоличный исполнительный орган

Вознаграждение ключевого управленческого персонала Общества, включающее в себя заработную плату и страховые взносы Генерального директора, за 2013 год составило 316 тыс. руб. (2012 год вознаграждение составило 286 тыс. руб.).

Общество не имеет непогашенной задолженности по операциям со связанными сторонами. Других операций со связанными сторонами в отчетном периоде не было.

15 КОНТРАКТНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими органами власти. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов и предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2013 года соответствующие положения законодательства были интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой. В российском законодательстве некоторые вопросы прописаны недостаточно четко. Периодически Общество интерпретирует эти вопросы таким образом, чтобы это позволило снизить общее налоговое бремя Общества. Как отмечено выше, подобная налоговая позиция может стать предметом пристального внимания налоговых органов, на что указывают последние события, произошедшие в административной и судебной практике. Не представляется возможным оценить, каким образом несогласие налоговых органов с выбранной налоговой позицией может повлиять на финансовое положение и/или деятельность Общества в целом, однако такое влияние может оказаться существенным.

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной систем, которые отвечали бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода реформ в указанных областях, а также от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

15 КОНТРАКТНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ (продолжение)

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижению темпов экономического роста в других странах мира. В последние годы Правительство Российской Федерации предприняло ряд мер, направленных на стимулирование экономики, с целью преодоления последствий глобального финансового кризиса. Несмотря на некоторые признаки улучшения, сохраняется неопределенность в отношении дальнейшего экономического роста, что может негативным образом отразиться на финансовом положении Общества, результатах ее деятельности и перспективах развития бизнеса. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Охрана окружающей среды

Деятельность Общества не подвержена контролю и регулированию со стороны федеральных, региональных и местных органов власти в области охраны окружающей среды.

Судебные иски

У Общества отсутствуют текущие судебные разбирательства, а также предъявленные судебные иски.

16 ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Управление финансовыми рисками

В состав основных финансовых инструментов Общества входят займы, а также торговая и прочая кредиторская задолженность. Указанные финансовые обязательства главным образом используются для привлечения средств для финансирования хозяйственной деятельности Общества. Общество имеет торговую и прочую дебиторскую задолженность, денежные средства и их эквиваленты, возникающие непосредственно в результате хозяйственной деятельности Общества. Общество не заключало какие-либо сделки с производными инструментами.

Общество подвержено рыночному и кредитному рискам, а также риску ликвидности.

Контроль за управлением указанными рисками осуществляет руководство Общества. Руководство Общества пересматривает и утверждает политику управления каждым из перечисленных выше рисков.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменения рыночных цен. Рыночные цены включают в себя три типа риска: процентный риск (риск изменения процентных ставок), валютный риск и прочие ценовые риски.

Задачей управления рыночным риском является контроль за рыночным риском и оптимизации финансовых результатов от его влияния.

(i) Процентный риск

Процентный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится при изменении от рыночной процентной ставки. Риск изменения рыночных процентных ставок относится, прежде всего, к долгосрочным долговым обязательствам Общества с плавающей процентной ставкой.

У Общества отсутствуют финансовые активы и обязательства с переменными процентными ставками.

16 ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

(ii) Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится в связи с изменением обменных курсов иностранных валют. Общество подвержено валютному риску по операциям продаж, закупок и заимствований, который выражены в долларах США и евро.

У Общества отсутствуют финансовые активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки вследствие невыполнения контрагентами своих обязательств по финансовым инструментам или клиентским договорам. Общество подвержено кредитному риску, связанному с операционной деятельностью, преимущественно с торговой дебиторской задолженностью.

Общество преимущественно размещает денежные средства в крупных российских банках с хорошей репутацией. Общество не требует обеспечения по финансовым активам.

Мониторинг кредитного риска осуществляется непрерывно. Оценка задолженности проводится в отношении клиентов, желающих получить отсрочку платежа, превышающую определенную сумму. Общество осуществляет мониторинг и анализ кредитного риска в разрезе каждого конкретного клиента. По мнению руководства Общества, кредитный риск надлежащим образом отражен в обесценении, что непосредственно снижает балансовую стоимость финансовых активов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск, возникающий, когда сроки погашения активов и обязательств не совпадают. Несовпадение позиций потенциально увеличивает прибыльность, но может также увеличить риск убытков. В Обществе имеются процедуры минимизации таких убытков, например: ужесточения требований к исполнению обязательств по договорам с поставщиками и покупателями, поддержание достаточного количества денежных средств и других высоколиквидных краткосрочных активов, вынужденное и нерезкое сокращение численности персонала, а также поддержание достаточного количества открытых кредитных линий и иных заимствований.

В приведенной ниже таблице указаны сроки погашения финансовых обязательств Общества, исходя из недисконтированных платежей в соответствии с договорными условиями. Таблица включает данные о денежных потоках с учетом процентов и основной суммы долга.

	Балансовая стоимость	Суммы по договору	3 месяца и меньше	тыс. руб. 3-12 месяцев
На 31 декабря 2013 г.				
Кредиты и займы	238 197	238 197	-	238 197
Торговая и прочая кредиторская задолженность	485	485	485	-
	238 682	238 682	485	238 197
На 31 декабря 2012 г.				
Кредиты и займы	407 510	423 289	21 866	401 403
Торговая и прочая кредиторская задолженность	926	926	926	926
	408 436	424 215	22 792	402 292

Управление капиталом

Основной целью Общества в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и адекватного уровня капитала для ведения деятельности Общества и максимизации прибыли участников.

16 ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Общество осуществляет мониторинг капитала с использованием соотношения собственных и заемных средств, которое представляет собой отношение чистой задолженности к сумме капитала и чистой задолженности. В состав чистой задолженности Общество включает процентные займы от банков и третьих лиц, а также торговую и прочую кредиторскую задолженность, за вычетом денежных средств и их эквивалентов.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Сравнительный анализ балансовой и справедливой стоимости по категориям финансовых инструментов, которые отражаются в финансовой отчетности показывает, что справедливая стоимость по категориям финансовых инструментов соответствует их балансовой стоимости отраженной в финансовой отчетности.

Для оценки справедливой стоимости долгосрочных финансовых инструментов Общество использует дисконтированную стоимость будущих денежных потоков и делает допущения исходя из конъюнктуры рынка, существующей на отчетную дату. Предполагается, что номинальная стоимость финансовых активов и обязательств является их справедливой стоимостью.

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

Блинова Е.П.

21 мая 2014 года

**Общество с ограниченной ответственностью
«Регион-Инвест»**

**Аудированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2014года**

Содержание	Страница
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	3
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА 2014 ГОД	6
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА	5
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА 2014 ГОД.....	6
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2014 ГОД.....	8
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2014 ГОД	9



Универс-Аудит

Аудит и консалтинг

Участникам
ООО «Регион-Инвест»

Аудиторское заключение о финансовой отчетности ООО «Регион-Инвест» за 2014 год

Аудируемое лицо

Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Инвест» (ООО «Регион-Инвест»).

Место нахождения: г. Москва

Адрес: 127015, г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, д. 23, строение 3, офис 504,

Свидетельство о государственной регистрации выдано 15.12.2012 Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве 77 № 013029402, ОГРН 5107746023996.

Аудитор

Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Универс-Аудит» (ЗАО «Универс-Аудит»).

Место нахождения: 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4, помещения: IV, V, VI, комната 1.

Адрес: 123022, Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13, строение 41.

Свидетельство о государственной регистрации выдано 11.03.1992 Московской регистрационной палатой, ОГРН 1027700477958.

Член некоммерческого партнерства «Институт Профессиональных Аудиторов» (НП «ИПАР»), включенного в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов, основной регистрационный номер записи 10302000164 в реестре НП «ИПАР».

Член HLB International, международной сети независимых аудиторских и консультационных фирм.

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Регион-Инвест» (далее – «Общество») за 2014 год, состоящей из отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, отчета о финансовом положении на 31 декабря 2014 года, отчета об изменениях в капитале, отчета о движении денежных средств, основных положений учетной политики и прочих примечаний к финансовой отчетности за 2014 год (далее – «Отчетность»).

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Общества несет ответственность за составление и представление данной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Эта ответственность включает в себя планирование, внедрение и поддержание надлежащей системы внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие мошенничества или ошибки.

Ответственность аудиторской организации

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности финансовой отчетности на основе на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней



Универс-Аудит

Аудит и консалтинг

информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством Общества, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения о достоверности финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Регион-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности.

Партнер
ЗАО «Универс-Аудит»

Милукова И.М.,
основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 20002005224,
квалификационный аттестат аудитора № 02-000042

Кузнецов А.В.,
основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 20002005178,
квалификационный аттестат аудитора № 02-000427



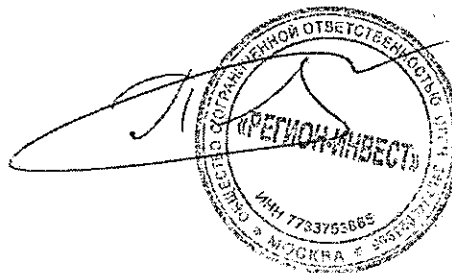
31 марта 2015 г.

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014года

	Примечания	31.12.2014	тыс. руб. 31.12.2013
Активы			
Отложенные налоговые активы	13	6 854	45
Финансовые активы, удерживаемые до погашения	3	3 409 689	243 191
Торговая и прочая дебиторская задолженность	4	240	-
Авансы выданные	5	592	14
Денежные средства и эквиваленты	6	27 429	396
ИТОГО АКТИВЫ		3 444 804	243 646
Собственный капитал			
Уставный капитал	7	10 000	10
Нераспределенная прибыль		7 114	4 948
ИТОГО КАПИТАЛ		17 114	4 958
Обязательства			
Кредиты и займы	8	3 427 061	238 196
Кредиторская задолженность	9	629	492
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		3 427 690	238 688
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		3 444 804	243 646

Генеральный директор
 ООО «Регион-Инвест»

30 марта 2015 года



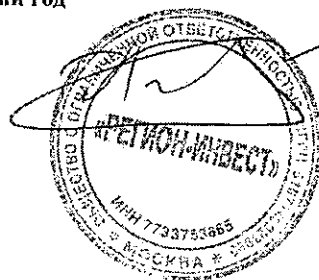
Павлов И.М.

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2014 год

	Примечания	2014	тыс. руб. 2013
Процентные доходы			
Купонный доход		63 786	-
Дисконт по ценным бумагам		12 987	-
Займы предоставленные		3 957	33 642
Средства в банках		47	-
		80 777	33 642
Процентные расходы			
Облигационный заем (купонный доход)		(89 796)	-
Проценты по кредитам и займам		-	(32 948)
Прочие затраты на финансирование		(157)	-
		(89 953)	(32 948)
Чистые процентные доходы		(9 176)	695
Чистые доходы/(расходы) по операциям с финансовыми активами, предназначенными для торговли	10	(2 530)	-
Доходы от оказания услуг		466	-
Доходы от реализации права требования		11 988	-
Чистые доходы/(расходы) от переоценки иностранной валюты		767	-
Прочие операционные доходы		1 177	589
Чистые доходы		2 692	1 284
Административные и прочие операционные расходы	11	(4 586)	(764)
Прибыль до налогообложения		(1 894)	520
Доходы/(расходы) по налогу на прибыль	12	2 060	(35)
Прибыль за отчетный год		166	485
Прочий совокупный доход за отчетный год		-	-
Итого совокупный доход за отчетный год		166	485

Генеральный директор
 ООО «Регион-Инвест»

30 марта 2015 года



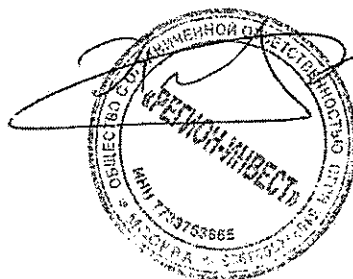
Павлов И.М.

Отчет об изменениях в капитале за 2014 год

	Примечания	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	тыс. руб. Итого
На 1 января 2013 года		10	(686)	(686)
Прибыль за отчетный период		-	485	485
Прочий совокупный доход		-	-	-
Итого совокупный доход		-	485	485
Финансовая помощь участника Общества	14	-	5 159	5 159
На 31 декабря 2013 года		10	4 948	4 958
Прибыль за отчетный период		-	166	166
Прочий совокупный доход		-	-	-
Итого совокупный доход		-	166	166
Увеличение уставного капитала	7	9 990	-	9 990
Финансовая помощь участника Общества	14	-	2 000	2 000
На 31 декабря 2014 года		10 000	7 114	17 114

Генеральный директор
 ООО «Регион-Инвест»

30 марта 2015 года



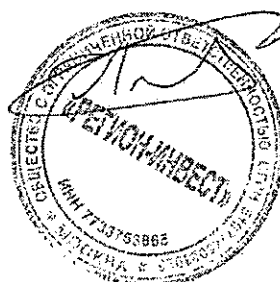
Павлов И.М.

Отчет о движении денежных средств за 2014 год

	Примечания	2014	тыс. руб. 2013
Денежные средства от операционной деятельности			
Проценты полученные		110 939	24 822
Проценты уплаченные		(9)	(33 889)
Чистые доходы/(расходы) от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости		(67 666)	-
через прибыль или убыток			
Прочие полученные операционные доходы		583	-
Уплаченные административные и прочие операционные расходы		(9 822)	(604)
Уплаченный налог на прибыль		(4 758)	-
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности		29 267	(9 670)
Денежные средства от инвестиционной деятельности			
Возврат займов выданных		4 411	405 855
Предъявление векселей к погашению		1 000	-
Выдача займов		(5 615)	(232 650)
Приобретение ценных бумаг, удерживаемых до погашения		(3 014 467)	-
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(3 014 671)	173 205
Денежные средства от финансовой деятельности			
Дополнительные вклады в уставный капитал	7	9 990	-
Финансовая помощь учредителей	14	2 000	5 159
Облигационный заем	8	2 999 625	-
Привлечение займов		-	366 262
Возврат займов		(30)	(534 635)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		3 011 585	(163 214)
Влияние изменений официального обменного курса ЦБ РФ на денежные средства и их эквиваленты		852	-
Чистый прирост денежных средств и их эквивалентов		27 033	321
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	6	396	75
Денежные средства и их эквиваленты на конец года (Примечание 9)	6	27 429	396

Генеральный директор
 ООО «Регион-Инвест»

30 марта 2015 года



Павлов И.М.

Примечания к финансовой отчетности за 2014 год

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ООО «Регион-Инвест» (далее – «Общество») было зарегистрировано 15 октября 2010 года на территории города Москвы (Российская Федерация).

Общество зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, 127015, г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, д. 23, строение 3, офис 504.

Основным видом деятельности Общества являются операции с ценными бумагами.

Среднесписочная численность сотрудников за 2014 год составила 1 человек (в 2013 году составляла 1 человек).

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая финансовая отчетность Общества подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), выпущенными Советом по международным стандартам бухгалтерского учета (IASB).

Годовая финансовая отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости, за исключением моментов, раскрытых ниже в учетной политике.

Функциональной валютой и валютой представления финансовой отчетности Общества является российский рубль (RUB).

Пересчет иностранной валюты

Данная финансовая отчетность представлена в российских рублях (руб.), которые являются функциональной валютой Общества. Российские рубли являются валютой основной экономической среды, в которой Общество осуществляет свою деятельность. Операции в иностранной валюте первоначально учитываются в функциональной валюте по курсу, действующему на дату операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по спот-курсу функциональной валюты, действующему на отчетную дату. Все разницы отражаются в отчете о прибыли или убытке.

Оценка справедливой стоимости

Определенные положения учетной политики Общества и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств.

Общество установило систему контроля в отношении оценки справедливой стоимости и на регулярной основе проверяет существенные ненаблюдаемые исходные данные и корректировки оценок. Если для оценки справедливой стоимости применяется информация, получаемая от третьих лиц, например, котировки от брокера или агентств по определению цены, то руководство Общества анализирует полученное подтверждение от третьих лиц на предмет обоснования вывода о соответствии данной оценки требованиям МСФО, включая определение уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому данная оценка должна быть отнесена.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Общество применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котироваемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Общество признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

Затраты на финансирование

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Общества или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные Обществом в связи с заемными средствами.

Финансовые активы

Финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (МСФО (IAS) 39), классифицируются соответственно как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи; или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Общество классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании.

Финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае инвестиций, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль либо убыток, на непосредственно связанные с ними транзакционные издержки.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (сделки на «стандартных условиях»), признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Общество принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Общества включают денежные средства и их эквиваленты, торговую и прочую дебиторскую задолженность, займы и прочие суммы к получению.

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

- **Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Категория «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток», включает финансовые активы, предназначенные для торговли, и финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Данная категория включает производные инструменты, в которых участвует Общество, не отвечающие критериям учета хеджирования согласно МСФО (IAS) 39. Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражаются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а связанные с ними доходы или расходы признаются в отчете о прибыли или убытке. У Общества отсутствуют активы, отнесенные ею при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- **Займы и дебиторская задолженность.** Займы и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. Финансовые активы такого рода учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы признаются в отчете о прибыли или убытке при прекращении признания или обесценении займов и дебиторской задолженности, а также в процессе их амортизации.
- **Инвестиции, удерживаемые до погашения.** Производные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются как инвестиции, удерживаемые до погашения, когда Общество твердо намерено и способна удерживать их до срока погашения. После первоначальной оценки инвестиции, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы, связанные с такими инвестициями, признаются в отчете о прибыли или убытке, когда инвестиции списываются с баланса, обесцениваются или по мере начисления амортизации.
- **Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.** Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой производные финансовые активы, которые были специально отнесены в категорию имеющихся в наличии для продажи, или которые не были отнесены ни в одну из указанных ранее трех категорий. После первоначальной оценки финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные доходы или расходы признаются непосредственно в составе капитала, до момента прекращения признания инвестиций, когда накопленные доходы или расходы, ранее отраженные в составе капитала признаются в отчете о прибыли или убытке, или до момента определения факта их обесценения, когда совокупный убыток, отраженный в составе капитала, признается в отчете о прибыли или убытке.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, в зависимости от ситуации классифицируются как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и заимствования или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Общество классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании. Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае кредитов и займов на величину непосредственно связанных с ними транзакционных издержек.

Финансовые обязательства Общества включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, а также кредиты и заимствования.

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации и осуществляется следующим образом:

- **Финансовые обязательства, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.** Финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Эта категория включает производные финансовые инструменты, в которых участвует Общество, не соответствующие критериям учета хеджирования согласно МСФО (IAS) 39. Доходы и расходы по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчете о прибыли или убытке. Общество не имеет финансовых обязательств, отнесенных ею при первоначальном признании к категории переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- **Кредиты и займы.** После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы признаются в отчете о прибыли или убытке при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации.

(a) Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, активно обращающихся на организованных финансовых рынках, определяется исходя из рыночных котировок на покупку на конец рабочего дня на отчетную дату. Для финансовых инструментов, не котирующихся на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения 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.

(b) Амортизированная стоимость финансовых инструментов

Амортизированная стоимость рассчитывается с использованием метода эффективной процентной ставки за вычетом резерва под обесценение и выплаты или снижения основной суммы задолженности. В расчете учитываются любые надбавки или скидки при приобретении актива, а также затраты по сделке и другие выплаты, являющиеся неотъемлемой частью эффективной процентной ставки.

(c) Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Общество оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «случая понесения убытка»), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников 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 денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости. В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Общество сначала проводит отдельную оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми. Если Общество определяет, что объективные свидетельства обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем оценивает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в совокупную оценку на предмет обесценения.

При наличии объективного свидетельства понесения убытка от обесценения сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков (без учета будущих ожидаемых кредитных убытков, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета резерва, а сумма убытка признается в отчете о прибыли или убытке.

Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается на основе первоначальной эффективной процентной ставки по активу. Займы вместе с соответствующими резервами списываются с баланса, если отсутствует реальная перспектива их возмещения в будущем, а все доступное обеспечение было реализовано либо передано Обществу. Если в течение следующего года сумма расчетного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается ввиду какого-либо события, произошедшего после признания обесценения, сумма ранее признанного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается посредством корректировки счета резерва. Если предыдущее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается в отчете о прибыли или убытке.

Приведенная стоимость расчетных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если процентная ставка по займу является переменной, ставка дисконтирования для оценки убытка от обесценения представляет собой текущую эффективную ставку процента.

(d) Прекращение признания финансовых инструментов

Финансовые активы. Прекращение признания финансового актива (или, если применимо, части финансового актива или части группы однородных финансовых активов) происходит если:

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

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

Финансовые обязательства. Общество прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда исполняются или аннулируются его обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия.

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Общество имеет юридическое право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерено либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Общество имеет юридическое право осуществить взаимозачет, если данное право не обусловлено событием в будущем и является юридически исполнимым как в ходе обычной деятельности, так и в случае неисполнения обязательства, несостоятельности или банкротства Общества или кого-либо из контрагентов.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и в кассе, а также краткосрочные банковские депозиты с первоначальным сроком погашения 3 месяца или менее, и которые подвержены незначительному риску изменения их справедливой стоимости.

Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств и краткосрочных депозитов, согласно определению выше.

Резервы

Резервы признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридические или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, отток экономических выгод, который потребуется для погашения этого обязательства является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Общество предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в отчете о прибыли или убытке за вычетом возмещения. Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признается как расходы на финансирование.

Выплаты сотрудникам

Выплаты сотрудникам преимущественно включают в себя заработную плату, уплату соответствующих налогов, премии сотрудникам, начисления по неиспользованным отпускам и прочие выплаты сотрудникам.

В соответствии с российским законодательством Общество осуществляет выплаты страховых взносов в государственный пенсионный фонд, фонды социального и медицинского страхования), рассчитываемого путем применения регрессивной ставки (от 30% до 10%) к сумме годового вознаграждения каждого сотрудника. Выплаты, страховых взносов, осуществляемые Обществом, отражаются в составе расходов за тот год, к которому они относятся и классифицируются в данной финансовой отчетности в качестве затрат на оплату труда

Общество не имеет пенсионных планов предусматривающих платежи после выхода сотрудников на пенсию.

Налоги

Текущий налог на прибыль. Текущие активы и обязательства по налогу на прибыль за текущий и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговыми органами. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчетную дату.

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в отчете о прибыли или убытке или прочем совокупном доходе.

Отложенный налог на прибыль. Отложенный налог на прибыль рассчитывается с использованием метода обязательств в отношении временных разниц, существующих на отчетную дату, между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

Признание выручки

Выручка признается в той мере, в какой существует вероятность получения Обществом экономических выгод, а также если выручка может быть надежно оценена. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного вознаграждения, за вычетом скидок, возвратных скидок, а также налогов или пошлин с продажи. Для признания выручки также должны соблюдаться следующие критерии:

Процентный доход. По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, при необходимости, в течение менее продолжительного периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентные доходы включаются в состав финансовых доходов в отчете о прибыли или убытке.

Предоставление услуг. Выручка признается после предоставления услуг, и сумма выручки может быть достоверно оценена.

Реализация финансовых активов. Доходы и расходы, связанные с реализацией финансовых активов, отражаются в отчетности на нетто-основе.

Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснений еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2014 года и их требования не учитывались при подготовке данной финансовой отчетности. Общество планирует принять указанные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу.

МСФО (IFRS 9) «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9, опубликованный в июле 2014 года, заменяет существующий МФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». МСФО (IFRS 9) включает пересмотренное руководство в отношении классификации и оценки финансовых активов, включая новую модель ожидаемых кредитных убытков для оценки обесценения и новые общие требования по учету хеджирования. Также новый стандарт оставляет в силе руководство в отношении признания и прекращения признания финансовых инструментов, принятое в МСФО (IAS) 39.

МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Разрешается досрочное применение стандарта.

Общество находится в процессе оценки возможного влияния МСФО (IFRS) 9 на финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

МСФО (IFRS) 15 устанавливает общую систему принципов для определения того, должна ли быть признана выручка, в какой сумме и когда. Стандарт заменяет действующее руководство в отношении признания выручки, в том числе МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство», МСФО (IAS) 18 «Выручка» и разъяснение КРМФО (IFRIC) 13 «Программы лояльности клиентов».

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Основополагающий принцип нового стандарта состоит в том, что предприятие признает выручку, чтобы отразить передачу обещанных товаров или услуг покупателям в сумме, соответствующей возмещению, на которое предприятие, в соответствии со своими ожиданиями, получит право в обмен на эти товары или услуги. Новый стандарт предусматривает подробные раскрытия в отношении выручки, включает руководство по учету операций, которые ранее не рассматривались в полном объеме, а также улучшает руководство по учету соглашений, состоящий из многих элементов.

МСФО (IFRS) 15 вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты. Разрешается досрочное применение стандарта.

Новый стандарт не окажет влияния на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Сельское хозяйство: плодовые растения (поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41)

Данные поправки устанавливают требование, в силу которого плодовые растения, определяемые как живые растения, должны учитываться как основные средства и входить в сферу действия МСФО (IAS) 16 «Основные средства», а не МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство».

Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Разрешается досрочное применение поправок.

Возможное влияние на деятельность Общества отсутствует.

Следующие новые стандарты или поправки к стандартам, как ожидается, не окажут существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Общества.

- МСФО (IFRS) 14 «Отложенные тарифные корректировки».
- Учет приобретения долей участия в совместных операциях (поправки к МСФО (IFRS) 11).
- Разъяснение допустимых методов амортизации (поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38).
- Планы с установленными выплатами: взносы работников (поправки к МСФО (IAS) 19).
- Проект «Усовершенствования МСФО». Цикл: 2010–2012 годы.
- Проект «Усовершенствования МСФО». Цикл: 2011–2013 годы.

3 ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ, УДЕРЖИВАЕМЫЕ ДО ПОГАШЕНИЯ

	Эффективная ставка процента	Срок погашения	тыс. руб.	
			2014	2013
Займы выданные				
Блинова Е.П.	20,00%	2017	6 221	-
ООО «ВНП»	15,40%	2013	-	134 704
ООО «БИН Инжиниринг»	17,10%	2014	-	103 995
ООО «БестЛайн»	8,25%	2014	-	3 851
ООО «Авилон»	16,50%	2013	-	586
ООО «Стройтемп»	8,25%	2014	-	28
ООО «СтройФинансМаркет»	8,25%	2014	-	28
			6 221	243 191
Облигации				
ОАО «Россельхозбанк»(RSHB Capital)	12,14%	2016	1 072 364	-
АО «ГазПромБанк» (GPB Eurobond Finance PLC)	10,99%	2016	798 360	-
ОАО «Альфа-Банк»(Alfa Bond Issuance PLC)	11,39%	2016	325 133	-
ОАО «РусГидро» (RusHydro Finance Limited)	12,73%	2015	585 696	-
АО «ГазПромБанк (GPB Eurobond Finance PLC)	11,03%	2015	266 818	-
			3 048 371	-
Векселя				
ООО «Регион Девелопмент»	4,97%	2015	355 097	-
			355 097	-
			3 409 689	243 191
Внеоборотные финансовые активы			2 202 078	-
Оборотные финансовые активы			1 207 611	243 191

4 ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	тыс. руб.	
	2014	2013
Торговая дебиторская задолженность, всего	-	145
За вычетом резерва на обесценение	-	(145)
Торговая дебиторская задолженность, нетто	-	-
Прочая дебиторская задолженность	240	-
	240	-

Вся дебиторская задолженность является краткосрочной.

5 АВАНСЫ ВЫДАНЫЕ

	тыс. руб.	
	2014	2013
Авансы выданные, всего	592	954
За вычетом резерва на обесценение	-	(940)
Авансы выданные, нетто	592	14

Все авансы выданные являются краткосрочными.

6 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	тыс. руб.	
	2014	2013
Банковские счета в рублях	12 962	396
Депозиты в рублях	3 700	-
Депозиты в валюте	10 767	-
	27 429	396

7 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2014 года уставный капитал Общества составляет 10 000 тыс. руб. (на 31.12.2013: 10 тыс. руб.). В 2014 году уставный капитал был увеличен на сумму 9 990 тыс. руб., которая была оплачена денежными средствами участником Общества Скрылевым Р.Д.

Уставный капитал Общества полностью оплачен.

По состоянию на 31 декабря 2014 года участниками Общества являются:

	Доля участия в уставном капитале Общества на 31.12.2014
Скрылев Р.Д.	99%
Блинова И.М.	1%
	100%

По состоянию на 31 декабря 2013 года единственным участником Общества являлась Евлюева Г.С. (доля участия в уставном капитале Общества – 100%).

8 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

	Эффективная ставка процента	Срок погашения	тыс. руб.	
			2014	2013
Облигационный заем	10,50%	2019	3 337 301	-
Займы в рублях				
ООО «БестЛайн»	8,25%	2015	-	38
Собственные векселя	0,53%	2036	-	237 629
Проценты по займам			89 760	530
			3 427 061	238 197
Долгосрочные финансовые обязательства			3 337 301	38
Краткосрочные финансовые обязательства			89 760	238 159

В 2014 году Общество выпустило в обращение процентные неконвертируемые облигации: 19.08.2014 Банком России были зарегистрированы (ГРН 4-01-36446-R) проспект эмиссии и решение о выпуске ценных бумаг Общества. Обществом были эмитированы процентные неконвертируемые документарные облигации в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей со сроком погашения в 1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения облигаций, размещаемых по открытой подписке.

Дата начала и окончания размещения ценных бумаг: 18 сентября 2014 года. Облигации включены в раздел «Первый уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ».

Облигационные займы отражены в оценке по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

9 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	2014	тыс. руб. 2013
Краткосрочная кредиторская задолженность		
Торговая кредиторская задолженность	51	80
Прочая кредиторская задолженность	-	144
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль	-	7
Задолженность перед персоналом	286	36
Резерв на аудит	200	203
Резерв по неиспользованным отпускам	92	22
	629	492

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной.

10 ЧИСТЫЕ ДОХОДЫ (РАСХОДЫ) ПО ОПЕРАЦИЯМ С ФИНАНСОВЫМИ АКТИВАМИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫМИ ДЛЯ ПРОДАЖИ

	2014	тыс. руб. 2013
Доходы от продажи финансовых активов	5 931 087	-
Стоимость финансовых активов	(5 933 617)	-
	(2 530)	-

11 АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

	2014	тыс. руб. 2013
Заработная плата и страховые взносы	1 648	318
Уступка права требования	507	-
Хранение ценных бумаг	531	-
Услуги по переводу	338	-
Расходы на аудит	200	68
Аренда помещений	222	40
Аутсорсинг	375	-
Услуги банка	27	35
Юридические и консультационные услуги	212	22
Прочие операционные расходы	683	281
	4 743	764

12 ДОХОДЫ / (РАСХОДЫ) ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	2014	тыс. руб. 2013
<i>Текущий налог на прибыль:</i>		
Текущие расходы по налогу на прибыль	(4 750)	(7)
<i>Отложенный налог на прибыль:</i>		
Относящийся к возникновению и уменьшению временных разниц	6 809	(28)
Расход/ (доход) по налогу на прибыль	2 060	(35)

Ниже представлена сверка дохода по налогу на прибыль и бухгалтерской прибыли, умноженной на ставку налогообложения, действующую на территории Российской Федерации:

12 ДОХОДЫ / (РАСХОДЫ) ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ (продолжение)

	2014	тыс. руб. 2013
Прибыль/(убыток) до налогообложения по ставке 15%	31 664	-
Прибыль/(убыток) до налогообложения по ставке 20%	(33 558)	520
По официальной ставке налога на прибыль 15%	(4 750)	-
По официальной ставке налога на прибыль 20%	6 712	(104)
Доходы, не учитываемые при налогообложении	98	69
Итого расход/(доход) по налогу на прибыль	2 060	(35)

13 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ/(ОБЯЗАТЕЛЬСТВА)

Отложенные налоговые активы (обязательства) и из изменения относятся к следующим статьям:

	На 31.12.2013	Доход/ (расход)	На 31.12.2014
Стоимость ценных бумаг	-	(2 578)	(2 578)
Налоговый убыток	-	9 374	9 374
Кредиторская задолженность	45	13	58
	45	6 809	6 854

Все изменения отложенных налогов признаны в составе прибыли или убытка.

14 ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

	Характер отношений
Связанные стороны на 31.12.2014	
Скрылев Р.Д.	Участник Общества, доля участия в уставном капитале 99%, председатель Совета директоров
Павлов И.М.	Единоличный исполнительный орган, член Совета директоров
Эдилова С.Г.	Член Совета директоров
Блинова Е.П.	Участник Общества, доля участия в уставном капитале 1%
Связанные стороны на 31.12.2013	
Евлоева Г.С.	Единственный участник Общества
Мержуев Т.Ш.	Единоличный исполнительный орган

В период с 19.03.2014 по 23.10.2014 функции единоличного исполнительного органа исполняла Блинова Е.П.

В 2014 году Обществом осуществлялись следующие операции со связанными сторонами, за исключением операций по оплате уставного капитала, описанных в Примечании 7:

- 1) Общество предоставило заем Блиновой Е.П. по ставке 20% годовых в сумме 5 615 тыс.руб.; срок возврата до 31.12.2017;
- 2) Участник Общества Скрылев Р.Д. предоставил Обществу безвозвратную финансовую помощь в сумме 2 000 тыс. руб.

В 2013 году участник Общества Евлоева Г.С. предоставила Обществу безвозвратную финансовую помощь в сумме 5 159 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2014 непогашенная задолженность Блиновой Е.П. по займу составляет 6 221 тыс. руб., отражена в составе финансовых активов, удерживаемых до погашения (Примечание 3). По состоянию на 31.12.2013 непогашенной задолженности связанных сторон нет.

Вознаграждение ключевого управленческого персонала Общества за 2014 год составляет 1 577 тыс. руб. (2013 год: 316 тыс. руб.)

15 КОНТРАКТНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими органами власти. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов и предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2014 года соответствующие положения законодательства были интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой. В российском законодательстве некоторые вопросы прописаны недостаточно четко. Периодически Общество интерпретирует эти вопросы таким образом, чтобы это позволило снизить общее налоговое бремя Общества. Как отмечено выше, подобная налоговая позиция может стать предметом пристального внимания налоговых органов, на что указывают последние события, произошедшие в административной и судебной практике. Не представляется возможным оценить, каким образом несогласие налоговых органов с выбранной налоговой позицией может повлиять на финансовое положение и/или деятельность Общества в целом, однако такое влияние может оказаться существенным.

Условия ведения деятельности Общества

Вторая половина 2014 года прошла в России в условиях экономического кризиса. Следствием этого явились девальвация рубля, резкое повышение процентных ставок по кредитам, снижение деловой активности организаций. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, направленных на стабилизацию экономической ситуации.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижению темпов экономического роста в других странах мира. В последние годы Правительство Российской Федерации предприняло ряд мер, направленных на стимулирование экономики, с целью преодоления последствий глобального финансового кризиса. Несмотря на некоторые признаки улучшения в начале 2014 года, последовавший за этим экономический кризис в России привел к резкому ухудшению экономической ситуации в стране. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Охрана окружающей среды

Деятельность Общества подвержена контролю и регулированию со стороны федеральных, региональных и местных органов власти в области охраны окружающей среды.

Судебные иски

У Общества отсутствуют текущие судебные разбирательства, а также предъявленные судебные иски.

16 ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Управление финансовыми рисками

В состав основных финансовых инструментов Общества входят облигации («евробонды»), а также займы, торговая и прочая кредиторская задолженность. Основным финансовым обязательством, используемым для привлечения средств для финансирования хозяйственной деятельности Общества является собственный облигационный займ. Общество имеет торговую и прочую дебиторскую задолженность, денежные средства и их эквиваленты, возникающие непосредственно в результате хозяйственной деятельности Общества. Общество не заключало какие-либо сделки с производными инструментами.

Общество подвержено рыночному и кредитному рискам, а также валютному риску и риску ликвидности.

Контроль за управлением указанными рисками осуществляет руководство Общества. Руководство Общества пересматривает и утверждает политику управления каждым из перечисленных выше рисков.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменения рыночных цен. Рыночные цены включают в себя три типа риска: процентный риск (риск изменения процентных ставок), валютный риск и прочие ценовые риски.

Задачей управления рыночным риском является контроль за рыночным риском и оптимизации финансовых результатов от его влияния.

(i) Процентный риск

Процентный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится при изменении от рыночной процентной ставки. Риск изменения рыночных процентных ставок относится, прежде всего, к долгосрочным долговым обязательствам Общества с плавающей процентной ставкой.

У Общества отсутствуют финансовые активы и обязательства с переменными процентными ставками.

(ii) Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов изменится в связи с изменением обменных курсов иностранных валют. Общество подвержено валютному риску по операциям продаж, закупок и заимствований, который выражены в долларах США и евро.

Общество не имеет формальных механизмов для смягчения валютных рисков операций Общества. Балансовая стоимость денежных активов и обязательств Общества, номинированных в иностранной валюте, по состоянию на отчетную дату представлена в таблице:

	Обязательства		Активы		тыс. руб.
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	
долл. США	-	-	10 767	-	
	-	-	10 767	-	

16 ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Общество осуществляет мониторинг капитала с использованием соотношения собственных и заемных средств, которое представляет собой отношение чистой задолженности к сумме капитала и чистой задолженности. В состав чистой задолженности Общество включает процентные займы от банков и третьих лиц, облигационный заем, а также торговую и прочую кредиторскую задолженность, за вычетом денежных средств и их эквивалентов.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Сравнительный анализ балансовой и справедливой стоимости по категориям финансовых инструментов, которые отражаются в финансовой отчетности показывает, что справедливая стоимость по категориям финансовых инструментов соответствует их балансовой стоимости отраженной в финансовой отчетности, за исключением прочих финансовых активов.

	31.12.2014		31.12.2013	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы				
Торговая и прочая дебиторская задолженность	240	240	-	-
Финансовые активы, удерживаемые до погашения	3 409 689	3 101 714	243 191	243 191
Денежные средства и их эквиваленты	27 429	27 429	396	396
	3 437 358	3 129 383	243 587	243 587
Обязательства				
Кредиты и займы полученные	3 427 061	3 429 628	238 196	238 196
Кредиторская задолженность	629	629	485	485
	3 427 690	3 430 257	238 681	238 681

Для оценки справедливой стоимости финансовых инструментов Общество использует:

- (i) рыночные котировки по финансовым инструментам, обращающимся на организованном рынке,
- (ii) дисконтированную стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам, не обращающимся на организованном рынке.

Расхождение вызвано оценкой облигаций, являющихся инвестициями, приобретенными до погашения, и отраженными в балансе по амортизированной стоимости.

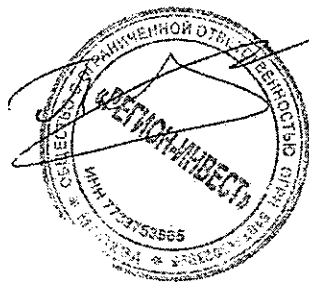
Данные облигации обращаются на рынке ценных бумаг и их рыночная стоимость на отчетную дату ниже номинала.

17 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

12 марта 2015 года Советом Директоров принято решение о выпуске 5 000 000 шт. облигаций номиналом 1 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО «Регион-Инвест»

31 марта 2015 года



Павлов И.М.

