

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

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

Содержание	Страница
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	3
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА 2012 ГОД.....	5
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2012 ГОДА	6
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА 2012 ГОД.....	7
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2012 ГОД.....	8
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2012 ГОД	9



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

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»

Милюкова 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

	Прим	2012	тыс. руб. 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»

21 мая 2014 года



Блинова Е.П.

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012года

	Прим	31.12.2012	тыс. руб. 31.12.2011
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»

21 мая 2014 года



Блинова Е.П.

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»

21 мая 2014 года



[Handwritten signature]

Блинова Е.П.

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»

21 мая 2014 года



Блинова Е.П.

Примечания к финансовой отчетности за 2012 год

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 2012 год 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.

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.

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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 непроизводные 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 непроизводные 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 потребует 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.

3 ВЫРУЧКА

	2012	тыс. руб. 2011
Оказание услуг	-	16 657
Арендные платежи	-	95
	-	16 752

4 ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ

	2012	тыс. руб. 2011
Штрафы и неустойки по инвестиционным договорам	35 523	-
Финансовый результат от реализации объектов ОС	-	158
	35 523	158

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

5 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

6 ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

7 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
Доход/(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 доход/(расход) по налогу на прибыль	6	(160)

8 ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	2012	тыс. руб. 2011
Краткосрочная 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

9 АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ

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

10 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

11 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	тыс. руб.	
	2012	2011
Банковские счета в рублях	75	638
	75	638

12 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%

13 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

	Эффективная ставка процента	Дата погашения	тыс. руб.	
			2012	2011
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

14 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	тыс. руб.	
	2012	2011
Краткосрочная кредиторская задолженность		
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

15 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.

16 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 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.

17 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.

	Балансовая стоимость	Суммы по договору	3 месяца и меньше	тыс. руб. 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.

Всего прошито и пронумеровано

22 (двадцать два)
лист (а)(ов)

Партнер

ЗАО "Универс-Аудит"

Милюкова И.М.

