

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о консолидированной финансовой отчетности
в соответствии с МСФО
Открытого акционерного общества
«Инвестиционно-финансовая компания «РФА-Инвест»
за 2013 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о консолидированной финансовой отчетности
в соответствии с МСФО
Открытого акционерного общества
«Инвестиционно-финансовая компания «РФА-Инвест»
за 2013 год

Адресат	Акционерам Открытого акционерного общества «Инвестиционно-финансовая компания «РФА-Инвест» и иным лицам.
Аудируемое лицо	
Наименование:	Открытое акционерное общество Инвестиционно-финансовая компания «РФА-Инвест» - далее ОАО «ИФК «РФА-Инвест».
Место нахождения:	ул. Курашова 46, г. Якутск, Республика Саха (Якутия), 677005.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):	1051402194634.
Аудитор	
Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая фирма «Гранд».
Место нахождения:	ул. Кирова 18, блок «В», каб.1102, г. Якутск, Республика Саха (Якутия), 677027.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):	1021401053310.
Саморегулируемая организация аудиторов:	Некоммерческое Партнерство «Аудиторская Палата России» (СРО НП АПР).
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ):	10201000522.

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «ИФК «РФА-Инвест» и его дочерних обществ (далее – Группа компаний «ОАО ИФК «РФА-Инвест») в соответствии с международными стандартами подготовки финансовой отчетности, состоящей из:

- Консолидированного Отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013 года;
- Консолидированного отчета о совокупном доходе за 2013 год;
- Консолидированного отчета об изменениях капитала за 2013 год;
- Консолидированного отчета о движении денежных средств за 2013 год;
- Примечаний к Консолидированной бухгалтерской отчетности.

Ответственность аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность

Руководство ОАО «ИФК «РФА-Инвест» несет ответственность за составление и достоверность указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами подготовки финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления сводной бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

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

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в консолидированной 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 консолидированной 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 аудируемого лица, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы компаний «ОАО «ИФК «РФА-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2013 год в соответствии с Международными стандартами подготовки финансовой отчетности.

**Заместитель генерального
директора по аудиту,
руководитель проверки**
(по доверенности № 01-А от
15.01.2014)
(аттестат СРО НП АПР
№ 01-001172 от 14.01.2013)



Д.П. Угай



«29» апреля 2014г.

ОАО «ИФК «РФА-Инвест»

Консолидированная финансовая отчетность

В соответствии МСФО

2013 год



ПРИЛОЖЕНИЕ

к аудиторскому заключению
ООО АКФ "Гранд"

Дата 29 АПР 2014

Оглавление

Отчет о финансовом положении	3
Консолидированный Отчет о совокупном доходе	5
Консолидированный Отчет об изменениях капитала	6
Консолидированный Отчет о движении денежных средств (косвенный метод)	8
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	10
Группы компаний ОАО «ИФК «РФА-Инвест»	10
1. Краткая характеристика группы ОАО «ИФК «РФА-Инвест»	10
2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности	12
3. Операции со связанными сторонами	21
4. Основные средства	22
5. Запасы	23
6. Дебиторская задолженность	23
7. Оборотные финансовые активы	24
8. Денежные средства и их эквиваленты	25
9. Акционерный капитал и прочие фонды	25
10. Финансовые обязательства	25
11. Кредиторская задолженность	26
12. Выручка	27
13. Себестоимость проданных товаров и оказанных услуг	27
14. Коммерческие расходы	27
15. Управленческие расходы	27
16. Прочие операционные доходы и расходы (нетто)	27
17. Финансовые доходы и расходы (нетто)	28
18. Налог на прибыль	28
19. Условные и договорные обязательства	29
20. Финансовые риски	29
21. Справедливая стоимость финансовых инструментов	31
22. Представление финансовых инструментов по категориям оценки	31
23. Приобретение и учреждение дочерних предприятий	32
24. События после отчетной даты	33
25. Особенности учета в строительной отрасли	33



**Consolidated Statement of financial position Консолидированный
Отчет о финансовом положении
Группы компаний ОАО «ИФК «РФА-Инвест»**

(rubles in thousands / в тыс. руб)

Items Показатели	IAS (IFRS), р.	Note Пояс- нен.	At / Ha 31.12.2013	At / Ha 31.12.2012	At / Ha 31.12.2011
Property, plant and equipment Основные средства	1p54a 16p73d	4	51 618	24 175	10 575
Investment property Инвестиционная собственность	1p54b		-	-	-
Goodwill Гудвилл	1p54c	23	-	1 155	2 959
Deferred tax assets Отложенные налоговые активы	1p54o,56 12p81g	18	48 870	8 666	33 019
Other non-current non-financial assets Прочие внеоборотные нефинансовые активы	1p54	6	1 127 203	752 843	2 135
Non-current assets: Внеоборотные активы:			1 227 691	786 839	48 688
Current inventories Оборотные запасы	1p54g	5	13 909	1 298	22 533
Trade and other current receivables Краткосрочная дебиторская задолженность	1p54h 1p78b	6	285 986	435 818	530 385
Current tax assets, current Краткосрочная дебиторская задолженность по текущему налогу	1p54n	6	999	5 573	920
Other current financial assets Прочие оборотные финансовые активы	1p54d		1 482 401	225 675	231 102
Cash and cash equivalents Денежные средства и эквиваленты денежных средств	1p54i 7p45	8	20 585	34 538	15 046
Current assets Оборотные активы			1 803 880	702 902	799 986
ASSETS АКТИВЫ			3 031 571	1 489 741	848 674
Issued (share) capital Акционерный (уставный) капитал	1p54r	9	15 000	15 000	15 000
Other reserves Прочие фонды	1p54r	9	11 286	11 265	61
Retained earnings Нераспределенная прибыль	1p54r		(144 182)	(145 507)	(213 005)
Total equity attributable to owners of parent Итого капитал собственников компании			(117 896)	(119 242)	(197 944)



ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
ООО АКФ "Гранд"
[Signature]
Дата **29 АПР 2014**

Non-controlling interests Неконтролируемые доли	1p54q	23	7 674	7 610	7 576
Equity			(110 222)	(111 632)	(190 368)
Капитал					
Other non-current financial liabilities Прочие долгосрочные финансовые обязательства	1p54m	11	2 127 147	-	797 003
Non-current liabilities			2 127 147	-	797 003
Долгосрочные обязательства					
Trade and other current payables Краткосрочная кредиторская задолженность	1p54k	11	193 240	39 287	49 783
Current tax liabilities, current Краткосрочные обязательства по текущему налогу	1p54n	11	10 179	3 367	3 237
Other current financial liabilities Прочие краткосрочные финансовые обязательства	1p54m	10	811 227	1 558 719	189 019
Current liabilities			1 014 646	1 601 373	242 039
Краткосрочные обязательства					
Liabilities			3 141 793	1 601 373	1 039 042
Обязательства					
EQUITY AND LIABILITIES			3 031 571	1 489 741	848 674
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					

General Director (Генеральный Директор) _____

Chief accountant (Главный бухгалтер) _____

«28» апреля 2014г.



ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 ООО АКФ «Гранд»
 Дата 29 АПР 2014

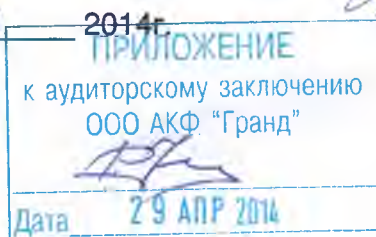
Consolidated Statement of comprehensive income
Консолидированный Отчет о совокупном доходе
Группы компаний ОАО «ИФК «РФА-Инвест»

(rubles in thousands / в тыс. руб)

Items Показатели	IAS (IFRS), p.	Note Пояс- нен.	Year ended 31 December Год, оканчивающийся 31 декабря	
			2013	2012
Profit (loss) / Прибыль (убыток)				
Revenue Выручка	1p82a 18p35b IFRS 8p28a	9	1 516 823	1 751 568
Cost of sales Себестоимость продаж	1p99	21	(1 371 034)	(1 529 355)
Gross profit Валовая прибыль	1p103		145 789	222 213
Distribution costs Коммерческие расходы	1p99	21	(873)	(2 642)
Administrative expense Управленческие расходы	1p99	21	(34 693)	(26 704)
Other operating income and expenses Прочие операционные доходы и расходы	1p99	21	(5 002)	(493)
Profit (loss) from operating activities Прибыль (убыток) от операционной деятельности	32 IE33		105 221	192 374
Financial income and expenses Финансовые доходы и расходы	1p82b		(143 324)	(98 008)
Profit (loss) before tax Прибыль (убыток) до налогообложения	IFRS 8p23 8p28b		(38 103)	94 366
Tax income (expense) (from continuing operations) Расходы по налогу на прибыль (по продолжающейся деятельности)	1p82d7p20	25	39 514	(24 353)
Profit (loss) from continuing operations Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	1p82f		1 411	70 013
incl.: attributable to owners of parent в т.ч.: собственников компании			1 347	69 979
attributable to non-controlling interests приходящаяся на неконтролируемые доли			64	34

General Director (Генеральный Директор) _____

Chief accountant (Главный бухгалтер) _____



Consolidated Statement of changes in equity
Консолидированный Отчет об изменениях капитала
Группы компаний ОАО «ИФК «РФА-Инвест»

(rubles in thousands / в тыс. руб.)



Items Показатели	IAS IFRS, p.	Note По ясн	Changes in equity attributable to owners of parent Изменения капитала собственников компании						Changes in non- controlling interests Изменен ия неконтро лируемы х долей	Changes in equity Изменен ие капита ла
			Issued (share) capital	Share premiu m	Treasury shares	Other equity interest	Other reserves	Retained earnings	Total attributa ble to owners of parent Всего капитал собстве н-ников	
			Акционер -ный (уставны й) капитал	Эмисси онный доход	Собствен -ные акции, выкуплен -ные у акционер ов	Прочий капитал органи зации	Прочие фонды	Нераспре -делен ная прибыль		
Balance at 31.12.2011 Остаток на 31.12.2011			15 000	-	-	-	61	(213 005)	(197 944)	7 576 (190 368)
Comprehensive income Совокупный доход	1p106a		x	-	-	-	-	70 013	70 013	(34) 69 979
Increase (decrease) through transfers and other changes Увеличение (уменьшение) вследствие пересчета в валюту отчетности и прочих изменений	1p78e		-	-	-	-	11 204	(2 515)	8 689	68 8 757
Changes in equity for the Year ended 31	1p106		-	-	-	-	11 204	67 498	78 702	34 78 736

December 2012

Изменение капитала
Год, оканчивающийся
31 декабря 2012 г.

Balance at 31.12.2012

Остаток на 31.12.2012

15 000 - - - 11 265 (145 507) (119 242) 7 610 (111 632)

Comprehensive income 1p106a

Совокупный доход

x - - - 1 347 1 347 64 1 411

Increase (decrease)
through transfers and
other changes 1p78e

Увеличение
(уменьшение)

- - - 21 (22) (1) - (1)

вследствие пересчета в
валюту отчетности и
прочих изменений

Changes in equity for
the Year ended 31
December 2013 1p106

Изменение капитала
Год, оканчивающийся
31 декабря 2013 г.

- - - 21 1 325 1 346 64 1 410

Balance at 31.12.2013

Остаток на 31.12.2013

15 000 - - - 11 286 (144 182) (117 896) 7 674 (110 222)

General Director (Генеральный Директор)

Chief accountant (Главный бухгалтер)

«28» апреля 2014г.



Consolidated Statement of cash flows (indirect method)
Консолидированный Отчет о движении денежных средств (косвенный метод)
Группы компаний ОАО «ИФК «РФА-Инвест»

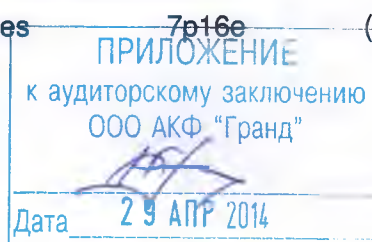
(rubles in thousands / в тыс. руб.)

Items Показатели	IAS IFRS, p	Note	Year ended 31 December Год, оканчивающийся 31 декабря	
			2013	2012
Cash flows from (used in) operating activities				
Потоки денежных средств от операционной деятельности				
Profit (loss)	IFRS		1 411	70 013
Прибыль (убыток)	8p23 8p28b			
Adjustments for reconcile profit (loss) for:				
Корректировки для нахождения прибыли (убытка) на:				
non-cash income tax expense	7p20		(39 514)	24 353
неденежные расходы по налогу на прибыль				
non-cash finance costs	7p20		143 324	98 008
неденежные расходы на финансирование				
decrease (increase) in inventories	7p20a		(12 611)	21 235
уменьшение (увеличение) запасов				
decrease (increase) in trade account receivable	7p20a		116 157	115 498
уменьшение (увеличение) дебиторской				
задолженности и прочих финансовых активов				
increase (decrease) in trade account payable	7p20a		112 025	34 649
увеличение (уменьшение) кредиторской				
задолженности перед поставщиками и начисленных				
обязательств				
unrealised foreign exchange losses (gains)	7p20b		(374 360)	(750 708)
изменение прочих внеоборотных активов				
other adjustments for non-cash items	7p20b		(26 288)	16 278
прочие корректировки по неденежным статьям				
Total adjustments for reconcile profit (loss)	7p20		(81 267)	(440 687)
Итого корректировки для нахождения прибыли				
(убытка)				
Net cash flows from (used in) operations	7p20c		(79 856)	(370 674)
Чистые денежные потоки от обычных операций				
Interest paid, classified as operating activities	7p31		(249 332)	(81 829)
Проценты уплаченные				
Interest received, classified as operating activities			179 801	-
Проценты полученные	7p31			
Cash flows from (used in) operating activities	7p18		(149 387)	(452 503)
Денежные потоки по операционной деятельности				

Cash flows from (used in) investing activities

Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности

Cash advances and loans made to other parties	7p16c	(2 208 968)	(174 938)
---	-------	-------------	-----------



Выдача авансов и займов			
Cash receipts from repayment of advances and loans made to other parties	7p16f	965 702	147 760
Поступления от возврата авансов и займов выданных			
Cash flows from (used in) investing activities	7p21	(1 243 266)	(27 178)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Cash flows from (used in) financing activities			
Потоки денежных средств от финансовой деятельности			
Proceeds from issuing shares	7p17a		
Поступления от выпуска акций			
Proceeds from borrowings	7p17c	2 200 000	700 000
Поступления в виде кредитов и займов			
Repayments of borrowings	7p17d	(821 300)	(200 827)
Возврат кредитов и займов			
Cash flows from (used in) financing activities	7p21	1 378 700	499 173
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents	7p25	-	-
Влияние курсовых разниц	7p28		
Increase (decrease) in cash and cash equivalents	7p45	(13 953)	19 492
Увеличения (уменьшения) денежных средств и их эквивалентов			
Cash and cash equivalents at beginning of period		34 538	15 046
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода			
Cash and cash equivalents at end of period		20 585	34 538
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода			

General Director (Генеральный Директор) _____

Chief accountant (Главный бухгалтер) _____

«28» апрель 2014г.



ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
ООО АКФ "Гранд"
Дата 29 АПР 2014

Примечания к консолидированной финансовой отчетности Группы компаний ОАО «ИФК «РФА-Инвест»

1. Краткая характеристика группы ОАО «ИФК «РФА-Инвест».

В состав Группы компаний ОАО «ИФК «РФА-Инвест» (в дальнейшем именуемые – «Группа») входят следующие организации: ОАО «ИФК «РФА-Инвест», ООО «ИФК «Диаскон-Финанс», ООО «РДР Групп».

ОАО «ИФК «РФА-Инвест»

Место нахождения

ОАО «ИФК «РФА-Инвест» (далее – Компания») является обществом, учрежденным в соответствии с законодательством Российской Федерации и расположено по адресу Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Курашова, 46.

Акционеры Компании

Уставный капитал на 31.12.2013 составляет 15 000 000 руб. и состоит из 15 000 шт. акций номиналом в 1 000 руб.

Держателями акций на 31.12.2013 выступают:

ГУП «Комитет по драгоценным металлам и драгоценным камням РС (Я)» 49 %

ООО «Инжиниринговая компания «СахаИнжСтрой» 23,66 %

ОАО «Управляющая компания «РИФО» 16,3 %

ООО СК «Авангард» 11 %.

Основные направления текущей деятельности Компании

Одно из основных направлений работы — инвестиции в строительство. ОАО «ИФК «РФА-Инвест» - исполнитель республиканской целевой программы «Жилище».

Порядок управления Компанией

Общее руководство деятельностью осуществляет Совет директоров Компании, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров. Руководство текущей деятельностью Компании осуществляется единоличным исполнительным органом Компании – Генеральным директором.

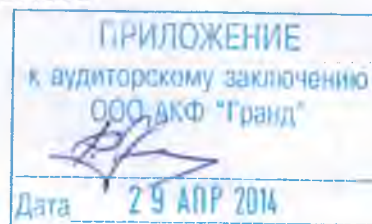
Дивидендная политика

Распределение прибыли в виде дивидендов производится по решению годового Собрания акционеров, которое определяет их размер.

ООО «ИФК «Диаскон-Финанс»

Место нахождения

ООО «ИФК «Диаскон-Финанс» является обществом, учрежденным в соответствии с законодательством Российской Федерации и расположено по адресу Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кирова, 12, каб. 4075



Участники

Уставный капитал на 31.12.2013 составляет 7 841 000 руб.

100 % доля принадлежит ОАО «ИФК «РФА-Инвест».

Основные направления текущей деятельности

ООО «ИФК «Диаскон-Финанс» осуществляет:

- дилерскую деятельность: покупка-продажа ценных бумаг;
- брокерские и агентские услуги: покупка и продажа ценных бумаг по поручению клиента;
- доверительное управление: управление активами клиентов на рынке ценных бумаг;
- финансово-консультационные услуги.

Порядок управления

Общее руководство деятельностью осуществляет Общее собрание участников. Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом – Директором.

Дивидендная политика

Распределение прибыли в виде дивидендов производится по решению годового Собрания участников, которое определяет их размер.

ООО «РДР Групп».

Место нахождения

ООО «РДР Групп» является обществом, учрежденным в соответствии с законодательством Российской Федерации и расположено по адресу Республика Саха (Якутия), Якутск, ул. Орджоникидзе, 36, корп.1.

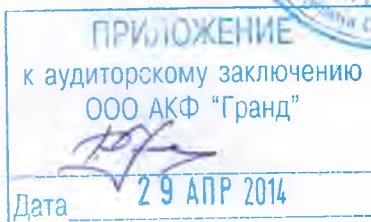
Участники

Уставный капитал на 31.12.2013 составляет 10 000 000 руб. и распределен следующим образом: ОАО «Республиканская Инвестиционная Компания» (51%); ОАО «ИФК «РФА-Инвест» (24,5%); ОАО «ДСК» (24,5%).

Основные направления текущей деятельности

ООО «РДР Групп» осуществляет следующие виды деятельности:

- выполнение функций заказчика-застройщика при проведении строительных работ
- проектирование и выполнение строительных и строительно-монтажных работ
- строительство зданий и сооружений
- инвестиционная деятельность
- управление эксплуатацией жилого фонда
- операции с недвижимым имуществом
- капиталовложения в собственность



- финансовое посредничество
- операции с ценными бумагами.

Порядок управления

Общее руководство деятельностью осуществляет Общее собрание участников. Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом – Директором.

Дивидендная политика

Распределение прибыли в виде дивидендов производится по решению годового Собрания участников, которое определяет их размер.

Отчетность Группы

Руководство Группы полагает, что пакет отчетности составлен достоверно и соответствует МСФО (IFRS). Отчетным годом в прилагаемой отчетности является 2013 год.

Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Вследствие этого, Группа подвержена экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации. Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Группы.

Руководство Группы не может достоверно определить степень влияния на финансовое положение Группы, возможного ухудшения ликвидности финансовых рынков, а также возросшей неустойчивости валютных и фондовых рынков и экономической неопределенности. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для того, чтобы обеспечить устойчивое развитие бизнеса Группы.

2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности

Применяемые стандарты.

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

Принципы оценки финансовых показателей.

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой



отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, отраженных по справедливой стоимости

Функциональная валюта и валюта представления данных консолидированной финансовой отчетности.

Функциональной валютой Группы является российский рубль. Российский рубль является также валютой представления данных настоящей консолидированной финансовой отчетности. Все данные консолидированной финансовой отчетности округлены с точностью до целых тысяч российских рублей.

Использование оценок и суждений.

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО обязывает руководство делать суждения, расчетные оценки и допущения, влияющие на применение учетной политики и величину представленных в консолидированной финансовой отчетности активов и обязательств, доходов и расходов.

Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

Перечисленные далее Пояснения представляют информацию в отношении существенных неопределенных оценок и критических мотивированных суждений при применении МСФО, которые могут оказать существенное влияние на данную консолидированную отчетность.

Основные положения учетной политики

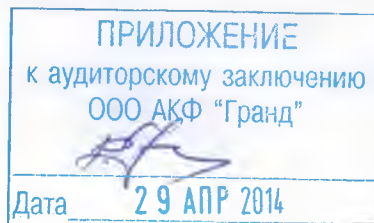
Положения учетной политики, описанные далее, применялись организациями Группы последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность.

К дочерним компаниям относятся все организации, в которых Компании напрямую или косвенно принадлежит более половины голосующих акций или в отношении которых Компания способна иным образом контролировать их финансовую и операционную политику с целью получения выгоды. При оценке контроля со стороны Компании в отношении другого юридического лица принимается во внимание наличие возможности и влияние потенциальных прав голоса, которые в настоящее время могут быть представлены к исполнению или конвертации. Консолидация дочерних компаний осуществляется с даты перехода (даты приобретения) контроля к Компании и прекращается с даты потери контроля.

Приобретение Компанией дочерних организаций учитывается по методу покупки. Приобретенные активы и обязательства оцениваются по их справедливой стоимости на дату приобретения, исходя из предпосылок, что их стоимость соответствует рыночной оценке.

Гудвил оценивается путем вычета чистых активов приобретенной компании из общей суммы вознаграждения, уплаченного за приобретенную компанию.



Вознаграждение, уплаченное за приобретенную компанию, оценивается по справедливой стоимости переданных активов. Затраты по сделке приобретения компании относятся на расходы.

Все операции между компаниями Группы и нереализованная прибыль по этим операциям, а также сальдо по расчетам внутри Группы исключаются. Нереализованные убытки также исключаются, кроме тех случаев, когда стоимость переданных активов не может быть возмещена. Компания и все ее дочерние компании применяют единую учетную политику в соответствии с политикой Группы.

Доли неконтролирующих акционеров представляют собой собственные средства в дочерней компании, не причитающиеся Группе. Доли неконтролирующих акционеров отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении в составе собственных средств, отдельно от собственных средств, причитающихся акционерам Группы. Доли неконтролирующих акционеров в составе прибыли или убытка и общей совокупной прибыли отражаются отдельной статьей в консолидированном отчете о совокупной прибыли.

Гудвилл

Гудвилл учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения при наличии таковых. Группа оценивает гудвилл на предмет обесценения не реже одного раза в год.

Финансовые инструменты

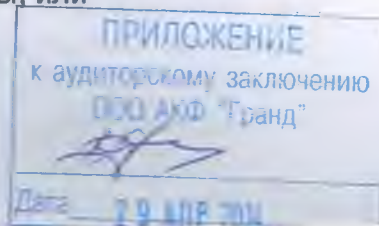
Классификация финансовых инструментов.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой финансовые активы или обязательства, которые:

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- являются производными (за исключением производных финансовых инструментов, созданных и фактически использующихся как инструменты хеджирования); либо
- являются в момент первоначального признания определенными в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Группа может определить финансовые активы и обязательства в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- управление активами или обязательствами, их оценка и отражение во внутренних отчетах осуществляются на основе справедливой стоимости;
- такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, которое иначе существовало бы; или



- актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Кредиты и дебиторская задолженность представляют собой непроеизводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой финансовые активы, не предназначенные для быстрой перепродажи, а удерживаются руководством компании до конечного расчета. Сюда же относятся инструменты с базовыми характеристиками займов.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваемые по справедливой стоимости – к ним относятся акции компаний, свободно обращающиеся на рынке. Оценкой справедливой стоимости акций, котируемых на рынке ценных бумаг, принята ценовая котировка активного рынка. Информация о ценах используется из отчетов брокера. Переоценка осуществляется на конец отчетного периода с отнесением результатов в отчет о совокупном доходе. К этой категории относятся активы, приобретаемые компанией для перепродажи в краткосрочной перспективе. Приобретая их, руководство компании заинтересовано в получении скорой прибыли за счет колебаний цены на указанные инструменты или торговой маржи. Намерение продажи в краткосрочной перспективе предполагает реализацию финансового актива в течение 180 дней с момента приобретения.

Руководство определяет категорию, к которой следует отнести финансовый инструмент, в момент его первоначального признания.

Признание финансовых инструментов в консолидированной финансовой отчетности.

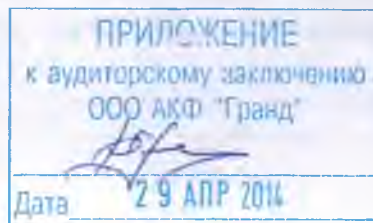
Финансовые активы и обязательства отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные финансовые инструменты. Все случаи стандартного приобретения финансовых активов отражаются на дату осуществления расчетов.

Оценка стоимости финансовых инструментов.

Финансовый актив или обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости плюс затраты по сделке, относимые напрямую к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства.

После первоначального признания финансовые активы, включая производные финансовые инструменты, являющиеся активами, оцениваются по их справедливой стоимости без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением:

- кредитов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;



- инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;

- инвестиций в долевыми инструментами, не имеющие рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности. Подобные инструменты отражаются в консолидированной финансовой отчетности по фактическим затратам.

Все финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости.

Амортизированная стоимость.

Амортизированная стоимость финансового актива или обязательства представляет собой стоимость, по которой финансовый актив или обязательство были оценены в момент первоначального признания, за вычетом выплат основной суммы задолженности, скорректированную на величину накопленной амортизации разницы между первоначально признанной стоимостью и стоимостью в момент погашения, определенной с использованием метода эффективной процентной ставки, а также за вычетом убытка от обесценения. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной процентной ставки данного инструмента.

Принцип оценки по справедливой стоимости.

Справедливая стоимость представляет собой стоимость, по которой актив может быть обременен (или обязательство может быть погашено) между хорошо осведомленными, действительно желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами по состоянию на дату определения стоимости.

Насколько это возможно, Группа оценивает справедливую стоимость инструмента с использованием котировок данного инструмента на активном рынке. Рынок признается активным в случае, если котировки легкодоступны и отражают фактические и регулярные сделки между независимыми участниками рынка.

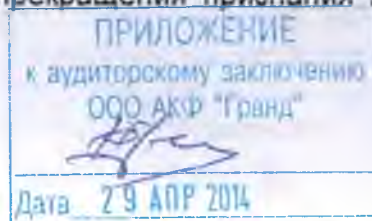
Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения.

Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке.

Прибыли или убытки, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражается в составе прибыли или убытка;

- прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается как прочая совокупная прибыль в составе собственных средств (за исключением убытков от обесценения и прибылей или убытков от перевода остатков в иностранной валюте по долговым финансовым инструментам, имеющимся в наличии для продажи) до момента прекращения признания актива,



когда накопленные прибыли или убытки, ранее отражавшиеся в составе собственных средств, переносятся в состав прибыли или убытка. Процентные доходы по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражаются в момент возникновения в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной процентной ставки.

По финансовым активам и обязательствам, отраженным по амортизированной стоимости, прибыль или убыток отражается в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания или обесценения финансового актива или обязательства, а также в процессе начисления соответствующей амортизации.

Прекращение признания.

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает финансовый актив в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Группа ни передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом.

Группа списывает активы, которые признаны безнадежными к взысканию.

Основные средства.

Основные средства отражаются в отчетности по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и резерва под обесценение, если такой имеется. Это относится к следующим классам основных средств:

- (a) транспортные средства
- (b) прочие основные средства

На конец каждого отчетного периода руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если выявлен хотя бы один такой признак, руководство оценивает возмещаемую сумму актива. Балансовая стоимость актива уменьшается до возмещаемой суммы; убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

К отдельным классам основных средств применяется модель учета по переоцененной стоимости, это

- (c) здания

Стоимость определяется на основе рыночных данных профессиональным оценщиком.

Если балансовая стоимость актива в результате переоценки увеличивается, то сумма такого увеличения признается в составе прочего совокупного дохода и накапливается в капитале под заголовком "прирост стоимости от переоценки".

Затраты на текущий ремонт и техобслуживание относятся на расходы текущего периода.

Амортизация.



Амортизация рассчитывается таким образом, чтобы полностью амортизировать первоначальную или оценочную стоимость в течение срока полезного использования.

Амортизация рассчитывается линейным методом путем равномерного списания их первоначальной стоимости.

Налог на прибыль.

Налог на прибыль отражается в консолидированной финансовой отчетности в соответствии с требованиями российского законодательства, действующего или по существу принятого на отчетную дату. Расходы по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и признаются в прибылях и убытках за год, если только они не отражаются в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала, поскольку относятся к операциям, также отражаемым в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала в том же или в каком-либо другом отчетном периоде.

Текущий налог представляет собой сумму, которую предполагается уплатить или возместить из бюджета в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды. Налоги, отличные от налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Отложенный налог на прибыль начисляется по методу балансовых обязательств в отношении перенесенного на будущие периоды налогового убытка и временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в консолидированной финансовой отчетности.

Отложенные налоговые обязательства не отражаются в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвила, и впоследствии в отношении гудвила, который не уменьшает налогооблагаемую прибыль.

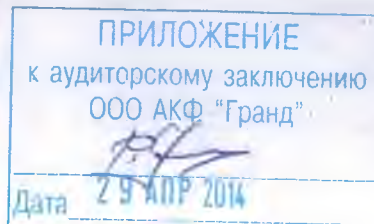
Отложенные налоговые активы в отношении уменьшающих налогооблагаемую базу временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков признаются лишь в том случае, когда существует достаточная вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму таких вычетов.

Запасы.

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: по себестоимости или по чистой цене продажи. Себестоимость запасов определяется по методу средневзвешенной стоимости. Себестоимость квартир и нежилых помещений определяется по методу каждой единицы и не включает расходы по заемным средствам. Чистая цена продажи – это расчетная цена возможной продажи в процессе обычной деятельности за вычетом расходов на завершение производства и расходов по продаже.

Дебиторская задолженность.

При первоначальном признании дебиторская задолженность отражается по справедливой стоимости, в связи с непродолжительностью предполагаемого срока погашения дебиторской задолженности, она отражается по номинальной не дисконтированной стоимости, соответствующей их справедливой стоимости.



Дебиторская задолженность оценивается по стоимости реализованных товаров за вычетом резерва по сомнительным долгам. Резерв создается в том случае, если существуют объективные данные, что Компания не сможет взыскать полную сумму дебиторской задолженности. Резерв создается путем разделения дебиторской задолженности на несколько групп в зависимости от периода просрочки и определения процента для каждой группы в следующем порядке:

Просрочка от 3-х до 6-ти месяцев – 2 %;

Просрочка от 6-ти до 9-ти месяцев – 10 %;

Просрочка от 9-ти до 12-ти месяцев – 25 %;

Расходы по созданию резерва по сомнительным долгам отражаются в Отчете о совокупном доходе в составе операционных расходов в периоде возникновения.

Обесценение финансовых активов.

Убытки от обесценения признаются в прибыли или убытке по мере их возникновения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания финансового актива. Ниже перечислены основные критерии, на основе которых определяется наличие объективных признаков убытка от обесценения:

нарушение договора, неуплата или нарушение сроков платежа процентов или основной суммы долга;

значительные финансовые затруднения должника;

возможность объявления банкротства или иной финансовой реорганизации;

существует негативное изменение платежного статуса контрагента, обусловленное изменениями национальных или местных экономических условий, оказывающих воздействие на контрагента;

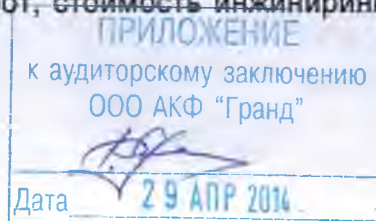
Убытки от обесценения всегда признаются путем создания резерва в такой сумме, чтобы привести балансовую стоимость актива к текущей стоимости ожидаемых денежных потоков.

Если в последующем периоде сумма убытка от обесценения снижается, и это снижение может быть объективно отнесено к событию, наступившему после признания обесценения (как, например, повышение кредитного рейтинга дебитора), ранее отраженный убыток от обесценения восстанавливается посредством корректировки созданного резерва через прибыль или убыток за год.

Активы, погашение которых невозможно, и в отношении которых завершены все необходимые процедуры с целью полного или частичного возмещения и определена окончательная сумма убытка, списываются за счет сформированного на балансе резерва под обесценение.

Прочие внеоборотные активы.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на строительство, отражаются в консолидированной отчетности по первоначальной стоимости признания. Авансы выданные классифицируются как долгосрочные, если ожидаемый срок получения товаров, работ или услуг, относящихся к ним, превышает один год. Незавершенное строительство включает стоимость строительных работ, стоимость инжиниринговых



работ, другие прямые затраты и соответствующую сумму общехозяйственных расходов.

Денежные средства и их эквиваленты.

Денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах.

Акционерный капитал.

В разделе капитал отражается:

Акционерный капитал;

Нераспределенная прибыль

Прочие фонды, включающие прирост стоимости основных средств от переоценки и резерв, созданный согласно уставным документам.

Уставный капитал может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости выпущенных акций, путем размещения дополнительных акций, что предусмотрено уставом.

Дивиденды.

Дивиденды отражаются как обязательство и относятся на уменьшение капитала в том периоде, в котором они были объявлены и утверждены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты и до утверждения консолидированной финансовой отчетности к выпуску, отражаются в примечании «События после отчетной даты».

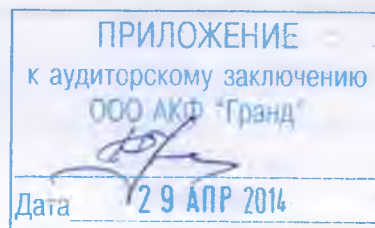
Кредиты и займы.

Все кредиты и займы первоначально признаются по справедливой стоимости приобретения. После первоначального признания все кредиты и займы в дальнейшем отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки в соответствии со сроками погашения.

Группа, исходя из предпосылок, что наилучшим подтверждением рыночной котировки является цена предложения, под эффективной ставкой принимает ставку полученного кредита или займа, при условии, что она не выше рыночной процентной ставки, средневзвешенной по рублевым кредитам установленной ЦБ РФ.

Облигационный заем отражается по справедливой стоимости за вычетом всех затрат по сделке, прямо связанных с выпуском. Последующая оценка производится по амортизированной стоимости. «Непогашенная скидка по облигациям» включает в себя дисконт по облигациям и затраты по сделке, связанные с выпуском. Списание облигационной скидки производится линейным (равномерным) методом в течение всего периода, на который выпущены облигации.

Заемные средства, подлежащие погашению в течение года после отчетной даты, отражаются в составе краткосрочных обязательств. Заемные средства, подлежащие погашению более чем через год после отчетной даты, отражаются в составе долгосрочных обязательств.



Затраты по займам признаются в качестве расходов того периода, в котором они произведены, если только они не относятся напрямую к приобретению, строительству и производству активов.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по справедливой стоимости приобретения.

Резервы предстоящих расходов и платежей.

Резервы предстоящих расходов и платежей представляют собой обязательства нефинансового характера с неопределенным сроком или суммой. Они начисляются, если Группа вследствие определенного события в прошлом имеет юридически обоснованные или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, предусматривающих экономические выгоды, и величину обязательства можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности.

Признание доходов и расходов.

Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного возмещения или подлежащего получению возмещения и представляет собой суммы, полученные за товары и услуги, реализуемые в ходе обычной деятельности, за вычетом начисленных на выручку налогов.

Выручка от Реализации квартир и нежилых помещений признается в Отчете о совокупном доходе в том периоде, когда произведен переход права собственности на указанные объекты.

Выручка от реализации ценных бумаг признается в Отчете о совокупном доходе в том периоде, когда произошел переход права собственности на указанные объекты

Выручка от реализации товаров и прочих услуг признается в составе выручки в с момента предоставления услуги или перехода права собственности на отгруженные товары.

Расходы отражаются в том периоде, в котором они понесены.

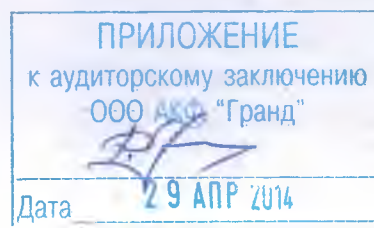
Затраты на использование активов и услуг признаются в Отчете о совокупном доходе как расходы за период, в течение которого признается относящийся к нему доход.

Вознаграждения сотрудникам.

Начисление всех причитающихся выплат проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Группы.

3. Операции со связанными сторонами

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем одного акционера или группы акционеров, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное



влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль.

ГУП «Комитет по драгоценным металлам драгоценным камням РС(Я)», осуществляет контроль над деятельностью Компании и владеет 49% акций Компании и имеет право распоряжаться более чем 20 % голосующих акций Компании;

ООО «Инжиниринговая компания «Сахаинжстрой», осуществляет контроль над деятельностью Компании и владеет 23,66% акций Компании и имеет право распоряжаться более чем 20 % голосующих акций Компании;

ОАО «Управляющая компания «РИФО» владеет 16,3 % акций;

ООО «Строительная компания «Авангард» владеет 11 % акций.

По состоянию на 31 декабря 2013 года остатки по операциям со связанными сторонами были следующие:

Остатки по операциям со связанными сторонами	
<i>В тысячах российских рублей</i>	
Авансы, выданные на инфраструктурные проекты	84 972

По состоянию на 31 декабря 2012 года остатки по операциям со связанными сторонами были следующие:

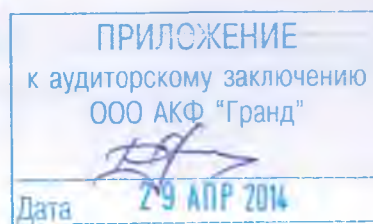
Остатки по операциям со связанными сторонами	
<i>В тысячах российских рублей</i>	
Авансы, выданные на инфраструктурные проекты	70 209
Прочая дебиторская задолженность и авансы выданные	122 000

Ниже представлен Общий размер вознаграждений ключевому управленческому персоналу

<i>В тысячах рублей</i>	2013	2012
	Расходы	Расходы
Краткосрочные вознаграждения:		
- заработная плата	17 363	17 320
- премии за краткосрочные периоды	-	1 111
- прочие вознаграждения	-	331
Итого	17 363	17 762

4. Основные средства

Основные средства Группы:



<i>В тысячах российских рублей</i>	Здания	Транспортные средства	Прочие основные средства	Всего
Остаточная стоимость на 31 декабря 2012 года	18 852	3 960	1 365	24 175
Поступления	22 444	1 735	6 976	31 155
Выбытия	-	-	-	-
- первоначальная стоимость	-	(1 700)	-	(1 700)
- накопленная амортизация	-	420	-	420
Амортизация	(477)	(766)	(1 191)	(2 432)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2013 года	40 819	3 649	7 150	51 618

На конец отчетного периода руководство провело тест на наличие признаков обесценения основных средств. Признаков обесценения не выявлено. Переоценка не производилась.

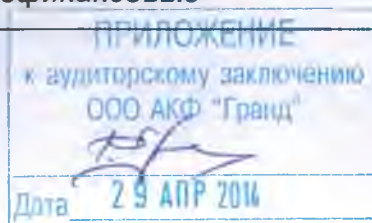
5. Запасы

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2013	31 декабря 2012
Готовые изделия	-	-
Сырье и материалы	13 909	1 298
Итого запасы	13 909	1 298

Запасы отражены по чистой цене возможной продажи.

6. Дебиторская задолженность

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2013	31 декабря 2012
Краткосрочные финансовые активы в составе дебиторской задолженности		
Задолженность покупателей и заказчиков	155 820	176 320
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность	29 390	16 497
Резерв под обесценение	(7 791)	(7 536)
Итого краткосрочные финансовые активы в составе дебиторской задолженности	177 419	185 281
Краткосрочные авансы выданные прочие	5 638	757
Краткосрочные авансы выданные застройщикам	69 972	225 182
НДС и прочие налоги к возмещению	999	5 573
Задолженность за работниками	32 957	24 598
Итого краткосрочная дебиторская задолженность	286 985	441 391
Долгосрочные внеоборотные нефинансовые	1 127 203	752 843



активы

Итого долгосрочные внеоборотные нефинансовые активы	1 127 203	752 843
--	------------------	----------------

Долгосрочные внеоборотные нефинансовые активы представляют собой незавершенные капитальные вложения и авансы, выданные поставщикам, связанные со строительством в рамках реализации проекта комплексной застройки 203 квартала города Якутска.

Прогнозируемые сроки реализации проекта период до 2017г.

Анализ движения резерва под обесценение дебиторской задолженности представлен в таблице ниже:

<i>В тысячах российских рублей</i>	Краткосрочные финансовые активы в составе дебиторской задолженности	
	2013	2012
Резерв под обесценение на 1 января		
(Начисление) резерва под обесценение в течение года	(7 791)	(7 536)
Резерв под обесценение на 31 декабря	(7 791)	(7 536)

7. Оборотные финансовые активы

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представлены следующим образом:

<i>В тысячах российских рублей</i>	2013	2012
Инвестиции в акции компаний и паи	54 963	100 125

В составе финансовых активов, имеющих в наличии для продажи представлены ценные бумаги, которые обращаются на активных рынках. Справедливая стоимость таких ценных бумаг равна текущей рыночной цене по состоянию соответственно на 31 декабря 2013 и 31 декабря 2012. Деятельность на рынке ценных бумаг осуществляется через брокеров:

- ООО «КИТ-Финанс»
- ООО «Компания БКС»

Финансовые активы, удерживаемые до погашения

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2013	31 декабря 2012
Краткосрочные банковские депозиты	73 055	4 110
Краткосрочные займы	1 354 383	121 440
Итого краткосрочные банковские депозиты	1 427 438	125 550



Срок погашения по краткосрочным депозитам и неснижаемому остатку на расчетном счете составляет от трех месяцев. Политика Группы заключается в классификации каждого займа как «не являющегося ни просроченным, ни обесцененным» до выявления конкретных объективных доказательств обесценения займа. В результате признаков обесценения займов не выявлено.

8. Денежные средства и их эквиваленты

В тысячах российских рублей	31 декабря 2013	31 декабря 2012
Срочные депозиты с первоначальным сроком погашения:		
менее трех месяцев	4 907	7 000
Остатки на банковских счетах	15 337	27 061
Денежные средства в кассе	341	477
Итого денежные средства и их эквиваленты	20 585	34 538

Ограничений к использованию денежных средств нет.

9. Акционерный капитал и прочие фонды

Акционерный капитал

Уставный капитал составляет 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей.

Он состоит из номинальной стоимости акций Компании, приобретенных акционерами (размещенных акций). Все акции Компании являются именными.

Уставный капитал Компании разделен на обыкновенные именные акции в количестве 15 000 (пятнадцать тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая.

В соответствии с законодательством Российской Федерации Компания распределяет прибыль в качестве дивидендов на основе данных бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. Дивиденды за 2013 и 2012 год не выплачивались на основании Решения общего собрания акционеров.

Прочие фонды

В тысячах российских рублей	31 декабря 2013	31 декабря 2012
Прирост стоимости от переоценки основных средств	11 035	11 035
Резерв созданный согласно уставу общества	251	230
Итого прочие фонды	11 286	11 265

10. Финансовые обязательства

Краткосрочные финансовые обязательства Группы представлены в таблице:

Краткосрочные кредиты и займы



<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2013	31 декабря 2012
Облигации ОАО «ИФК «РФА-Инвест» (i)	25 317	809 9006
ГУП «Комдрагметалл РС(Я)» (ii)	-	4 087
ОАО «РИК» (iii)	785 910	744 726
Итого краткосрочные финансовые обязательства	811 227	1 558 719

(i) Данное обязательство представляет собой сумму начисленного, но непогашенного купонного дохода по облигациям ОАО «ИФК «РФА-Инвест» серии 03 государственный номер 4-03-32617-F, размещенных 21.03.2013. Облигации обеспечены государственной гарантией Республики Саха (Якутия), а так же поручительством ОАО «РИК» на ФБ ММВБ. Срок погашения облигаций – 24.02.16.

(ii) Данное обязательство представляет собой остаток по займу в сумме 4 000 тыс. руб. с учетом начисленных, но непогашенных процентов на конец соответствующего года. Процентная ставка по займу составляет 8 % годовых. Заем ничем не обеспечен и погашен в 2013 году.

(iii) Данное обязательство представляет собой остаток по займу в сумме 700 000 тыс. руб. с учетом начисленных, но непогашенных процентов на конец соответствующего года. Процентная ставка по займу составляет 9 % годовых. Заем ничем не обеспечен и будет погашен в 2014 году

Долгосрочные финансовые обязательства Группы представлены в таблице:

Долгосрочные кредиты и займы

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2013	31 декабря 2012
Облигации ОАО «ИФК «РФА-Инвест» (iv)	2 127 147	-
Итого долгосрочные финансовые обязательства	2 127 147	-

(iv) Данное обязательство представляет собой остаток долгосрочной (свыше одного года) задолженности выплат по облигациям ОАО «ИФК «РФА-Инвест» серии 03 государственный номер 4-03-32617-F, размещенных 21.03.2013. Облигации обеспечены государственной гарантией Республики Саха (Якутия), а так же поручительством ОАО «РИК» на ФБ ММВБ. Срок погашения облигаций – 24.02.16.

Кредиты и займы Группы выражены в российских рублях.

11. Кредиторская задолженность

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2013	31 декабря 2012
Кредиторская задолженность перед клиентами по брокерскому обслуживанию	13 766	22 901
Итого финансовая кредиторская задолженность в составе кредиторской задолженности	13 766	22 901
Налоговые обязательства	10 179	3 367
Прочие	179 474	16 386



Итого кредиторская задолженность	203 419	42 654
---	----------------	---------------

12. Выручка

<i>В тысячах российских рублей</i>	2013 г.	2012 г.
Выручка от продажи квартир и нежилых помещений (купля-продажа, уступка)	506 783	750 170
Выручка от реализации ценных бумаг	1 008 380	1 000 453
Выручка от консультационных услуг	1 660	945
Итого выручка	1 516 823	1 751 568

13. Себестоимость проданных товаров и оказанных услуг

<i>В тысячах российских рублей</i>	2013 г.	2012 г.
Себестоимость реализованных квартир и нежилых помещений (купля-продажа, уступка)	(359 392)	(533 876)
Себестоимость реализованных ценных бумаг	(1 011 642)	(995 479)
Итого себестоимость проданных товаров и оказанных услуг	(1 371 034)	(1 529 355)

14. Коммерческие расходы

<i>В тысячах российских рублей</i>	2013 г.	2012 г.
Расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений	(873)	(408)
Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	-	(2 234)
Итого коммерческие расходы	(873)	(2 642)

15. Управленческие расходы

<i>В тысячах российских рублей</i>	2013 г.	2012 г.
Заработная плата и отчисления	(21 089)	(17 176)
Вознаграждение Совету директоров	(720)	(552)
Расходы на командировки	(870)	(954)
Расходы на рекламу	(2 387)	(2 066)
Ремонт здания и гаража	(449)	(1 351)
Амортизация	(933)	(648)
Аренда	(207)	(59)
Прочие	(8 038)	(3 898)
Итого коммерческие расходы	(34 693)	(26 704)

16. Прочие операционные доходы и расходы (нетто)

<i>В тысячах российских рублей</i>	2013 г.	2012 г.
------------------------------------	----------------	----------------



ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
ООО АКФ «Гранд»
Дата 29 АПР 2014

Доход от аренды	-	784
Доход от реализации покупных товаров	-	-
Признание (восстановление) резерва по дебиторской задолженности	(255)	2 094
Обесценение гудвила	(1 155)	(1 804)
Расходы на благотворительность		(2 575)
Прочие	(3 592)	1 008
Итого прочие операционные доходы и расходы (нетто)	(5 002)	(493)

17. Финансовые доходы и расходы (нетто)

<i>В тысячах российских рублей</i>	2013 г.	2012 г.
Проценты по фин. обязательствам	(298 337)	(110 338)
Купонный доход по облигациям к получению	-	6 165
Убыток от обесценения ФА, оцениваемых по рыночной стоимости	(1 873)	(1 082)
Убыток от переоценки ФА, оцениваемых по рыночной стоимости	(13 384)	(6 208)
Процентные доходы по займам и депозитам	168 710	12 148
Дивиденды полученные	1 560	1 307
Итого прочие операционные доходы и расходы (нетто)	(143 324)	(98 008)

Значительное влияние на финансовый результат 2012 года оказала начисленная купонная выплата по облигациям 3 эмиссии.

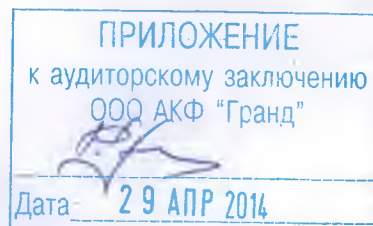
18. Налог на прибыль

Ниже представлены расходы по налогу на прибыль, учтенные в составе прибылей и убытков:

<i>В тысячах российских рублей</i>	2013 г.	2012 г.
Текущий налог	(690)	-
Отложенный налог	40 204	(24 353)
(Возмещения) расходы по налогу на прибыль за год	39 514	(24 353)

Ставка налога на прибыль, применяемая на территории Российской Федерации в 2012 и 2013 годах, составляет 20%.

При существующих обстоятельствах, начислен отложенный налоговый актив только по сумме налогового убытка, перенесенного на будущее.



19. Условные и договорные обязательства

Судебные разбирательства

К Группе периодически, в ходе ее текущей деятельности, могут поступать иски. На основании собственных оценок руководство полагает, что у Группы не возникнет существенных убытков в связи с такими исками. Особые резервы в настоящей консолидированной финансовой отчетности не создавались. В текущий момент Группа не принимает участие в каких-либо судебных разбирательствах.

Налоговое законодательство

Российская налоговая система развивается и характеризуется частыми изменениями в законодательстве, официальных заявлениях и судебных решениях, которые могут противоречить друг другу. Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые отчисления подвергаются проверкам со стороны органов власти, правомочными принимать решения начислении значительных дополнительных налогов, пеней и штрафов. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Текущая обстановка в Российской Федерации подталкивает государственные органы к смягчению их позиции в отношении налогового законодательства.

Эти обстоятельства обуславливают существенные налоговые риски в Российской Федерации, что соответствует особенностям налогового законодательства в Российской Федерации, а также официальным заявлениям органов власти и решениям судебных органов. Однако интерпретация налогового законодательства различными государственными органами может отличаться, что может оказывать существенное влияние на деятельность предприятия.

20. Финансовые риски

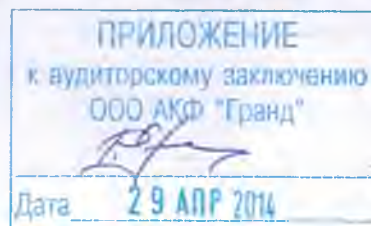
Финансовые инструменты Группы проверены на подверженность следующим рискам: кредитный риск, риск ликвидности и рыночный риск (ценовой риск, валютный риск, риск ставки процента).

Финансовые инструменты Группы согласно принятой учетной политике представлены в следующих категориях:

Кредиты и дебиторская задолженность представляют собой непроемкие финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой финансовые активы, не предназначенные для быстрой перепродажи, а удерживаются руководством компании до конечного расчета. Сюда же относятся инструменты с базовыми характеристиками займов.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваемые по справедливой стоимости — к ним относятся акции компаний, свободно



обращающиеся на рынке. Оценкой справедливой стоимости акций, котируемых на рынке ценных бумаг, принята ценовая котировка активного рынка. Информация о ценах используется из отчетов брокера. Переоценка осуществляется на конец отчетного периода с отнесением результатов в отчет о совокупном доходе. К этой категории относятся активы, приобретаемые компанией для перепродажи в краткосрочной перспективе. Приобретая их, руководство компании заинтересовано в получении скорой прибыли за счет колебаний цены на указанные инструменты или торговой маржи. Намерение продажи в краткосрочной перспективе предполагает реализацию финансового актива в течение 180 дней с момента приобретения.

Группа подвержена кредитному риску, т.е. одна из сторон операции с финансовыми инструментами может быть причиной возникновения убытков у другой стороны вследствие неисполнения ею обязанности по договору. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи с отсрочкой платежа, т.е. возникновения дебиторской задолженности; так же в результате предоставления займов другим контрагентам, что приводит к возникновению финансовых активов.

Максимальная сумма кредитного риска Группы по классам активов ограничена балансовой стоимостью финансовых активов.

Снижение кредитного риска не осуществляется с помощью обеспечения или других средств защиты. Руководство Группы анализирует имеющиеся выданные займы и дебиторскую задолженность по срокам погашения и осуществляет последующий контроль в отношении всех остатков.

Группа подвержена риску ликвидности, поскольку имеет финансовые обязательства с конкретными сроками погашения. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в обеспечении достаточной ликвидности, чтобы погашать существующие обязательства по мере наступления сроков платежа.

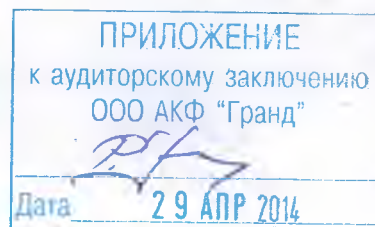
Финансовые активы, которые предназначены для извлечения денежных средств, представлены в основном торговыми ценными бумагами, активно обращающимися на рынке ценных бумаг. Учитывая тот факт, что акции переданы брокеру на брокерское обслуживание, то от него зависит выгодная купля-продажа ценных бумаг на рынке, Группа в большей степени теряет контроль над риском ликвидности в части получения прибылей от купли-продажи ценных бумаг.

Группа не подвержена валютному риску, поскольку формирует свои активы и обязательства исключительно в валюте Российской Федерации. Финансовое состояние Группы, его ликвидность и результаты деятельности не подвержены изменению курса валют.

Группа не подвержена риску, связанному с изменением процентных ставок, поскольку

Группа наиболее всего подвержена риску изменения цен на котируемые акции, так как операции по долевым инструментам являются существенными для Группы. Полученная прибыль по этим операциям напрямую зависит от колебаний рыночных цен на рынке ценных бумаг.

Поскольку все торговые ценные бумаги Группы переданы в управление брокерам, которые осуществляют куплю-продажу ценных бумаг на рынке,



управление ценовыми рисками находится в исключительной компетенции брокерской компании, и Группа не оказывает значительного влияния на этот процесс.

21. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую можно обменять финансовый инструмент в ходе текущей операции между заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наиболее приемлемым показателем справедливой стоимости считаются опубликованные котировки финансовых активов и обязательств на активном рынке. Рыночной котировкой для имеющегося актива и выпускаемого обязательства обычно считается текущая цена спроса, а для приобретаемого актива или имеющегося обязательства – текущая цена предложения.

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Группой, исходя из имеющейся рыночной информации (если она существовала).

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости.

Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтирования сумм ожидаемых поступлений будущих денежных потоков с применением действующих процентных ставок для этих инструментов на оставшийся до погашения срок.

Балансовая стоимость задолженности покупателей и заказчиков и прочей финансовой дебиторской задолженности приблизительно равна их справедливой стоимости.

Финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости.

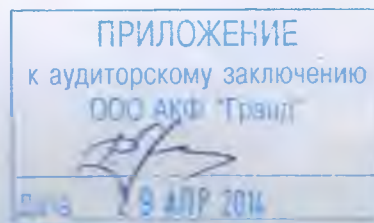
Инвестиции, предназначенные для торговли, и финансовые активы, первоначально отражаемые по справедливой стоимости через счет прибылей и убытков, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости.

Руководство использует данные активного рынка для оценки финансовых активов, отражаемых по справедливой стоимости. Все финансовые активы, удерживаемые для торговли, а также первоначально отражаемые по справедливой стоимости через прибыли и убытки, имеют официальные публикуемые рыночные котировки, которые используются для оценки.

22. Представление финансовых инструментов по категориям оценки

Для целей оценки используется МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», в соответствии с которым финансовые активы делятся на следующие виды: а) финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи; б) финансовые активы, удерживаемые до погашения

В таблице ниже представлена сверка классов финансовых активов с вышеуказанными категориями оценки на 31 декабря 2013 и 2012 гг.:



На 31.12.2013г

	Активы, имеющиеся в наличии для продажи	Активы, удерживае мые до погашения	Итого
<i>В тысячах российских рублей</i>			
Акции других компаний	54 963	-	54 963
Депозиты в банке	-	73 055	73 055
Займы выданные	-	1 354 383	1 354 383
ИТОГО ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ	54 963	1 427 438	1 482 401

На 31.12.2012г

	Активы, имеющиеся в наличии для продажи	Активы, удерживае мые до погашения	Итого
<i>В тысячах российских рублей</i>			
Акции других компаний	100 125	-	100 125
Депозиты в банке	-	4 110	4 110
Займы выданные	-	121 440	121 440
ИТОГО ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ	100 125	125 550	225 675

Все финансовые обязательства Группы отражаются по амортизированной стоимости.

23. Приобретение и учреждение дочерних предприятий

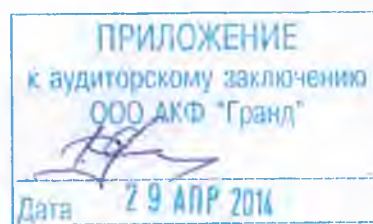
Приобретение дочерних предприятий

В 2011 Группа получила полный контроль над ООО «ИФК «Диаскон-Финанс». Деятельность ООО «ИФК «Диаскон-Финанс» - это оказание широкого спектра услуг на российском фондовом рынке:

- Дилерская деятельность: покупка-продажа ценных бумаг;
- Брокерские и агентские услуги: покупка и продажа ценных бумаг по поручению клиента;
- Доверительное управление: управление активами клиентов на рынке ценных бумаг;
- Финансово-консультационные услуги.

Группа приобрела 100 % долю в ООО «ИФК «Диаскон-Финанс» за 7 841 тыс. руб.

Размер Капитала ООО «ИФК «Диаскон-Финанс» на момент покупки составил 4 882 тыс. руб., что привело к появлению категории Гудвилл в сумме 2 959 тыс. руб., признанном в консолидированном отчете Группы в Активах.



На дату консолидации Группа исходила из предпосылок, что активы и обязательства приобретаемой компании соответствовали рыночным, то есть соответствовали рыночной оценке ее чистых активов.

Обесценение Гудвилла по состоянию на 31.12.2013 составило 1 155 тыс. руб.

Учреждение дочерних предприятий

В 2011 Группа подписала договор об учреждении ООО «РДР Групп», компании, созданной для осуществления проекта застройки 203 квартала города Якутска. Доля Группы в данной компании составила 2 450 тыс. руб., что составляет 24,5 %.

Неконтролирующая доля других акционеров составляет 75,5 %.

24. События после отчетной даты

26 февраля 2014г., согласно условиям выпуска, ОАО «ИФК «РФА-Инвест» произведена выплата купонов за 4 купонный период в сумме 65 824 тыс. руб. по облигациям 03 серии.

14 марта 2014г. облигаций 03 серии ОАО «ИФК «РФА-Инвест» включены в котировальный список ЗАО «ФБ ММВБ» на основании договора о включении и поддержании ценных бумаг в котировальном списке Закрытого акционерного общества «Фондовая биржа ММВБ» № А2-164/14 от 14.03.2014.

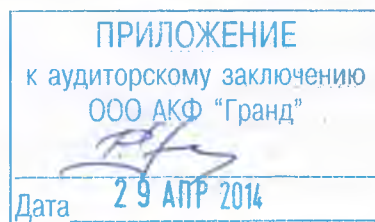
25. Прочая информация

ОАО «Инвестиционно-финансовая компания «РФА-Инвест», Службой кредитных рейтингов Standard & Poor's, присвоен долгосрочный кредитный рейтинг эмитента «В-» и рейтинг по национальной шкале «ruBBB-».

В то же время S&P присвоила долгосрочный кредитный рейтинг «В-» и рейтинг по национальной шкале «ruBBB-» амортизируемому выпуску приоритетных необеспеченных облигаций объемом 2,2 млрд руб. (68 млн долл.), который РФА-Инвест разместила в феврале 2013 г. Выпуск облигаций имеет 12 ежеквартальных купонов с фиксированной ставкой и амортизируемый график погашения. 50% выпуска будет погашено в 2015 г., оставшиеся 50% — в 2016 г.

Рейтинг ожидаемого уровня возмещения долга после дефолта - «3» - отражает ожидания аналитиками агентства значительного (50-70%) возмещения долга в случае дефолта.

Рейтинги отражают мнение S&P об «умеренной» вероятности того, что Правительство Республики Саха (Якутия) (BB+/Негативный/—; рейтинг по национальной шкале: ruAA+), которому принадлежит 49% акций РФА-Инвест, может оказать компании своевременную и достаточную экстренную поддержку в стрессовой финансовой ситуации. В рейтингах также учитывается оценка характеристик собственной кредитоспособности компании (stand-alone credit profile - SACP) — «ССС+», что обусловлено волатильностью денежного потока в цикличном и капиталоемком секторе строительства жилой недвижимости. Кроме того, негативное влияние на кредитоспособность РФА-Инвест оказывает зависимость компании от



экономических показателей региона, от которых в свою очередь зависит спрос на жилую недвижимость, и значительный уровень финансового рычага.

General Director (Генеральный Директор) _____

Chief accountant (Главный бухгалтер) _____

«28» апреля 2014г.



ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
ООО АКФ "Гранд"
Дата 29 АПР 2014

Итого прошнуровано и пронумеровано
на 386 Тридцати восьми листах.
Зам. ген.директора по аудиту

Угай Даг.

