

ОАО «МОСТЕКСТИЛЬПРОМ»

**Консолидированная финансовая
отчетность
за 2013 год**

**Подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой
отчетности, выпущенными по состоянию на 29 апреля 2014 года**

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013г.

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2013г.

тыс. руб.	31 декабря 2013		31 декабря 2012		31 декабря 2011	
тыс. руб.	31 декабря 2013		На 31.12.2012		На 01.01.2012	
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
АКТИВЫ						
Собственный капитал						
Внеоборотные активы		274		274		
Акционерный капитал						
Денежные средства/Эмиссионный доход	659	786	704*	1 440	819	
Нематериальные активы	31		0		0	1
Резервный капитал		13		9		
Резерв на оценку недвижимости	14	0750	15	162*	0	16 632
Нераспределенная прибыль	8 000	85 802	0	25 337*	0	26
Итого собственного капитала, принадлежащего собственникам Компании	572	26 875	819	27 060*	744	
Итого внеоборотных активов (Доля миноритарных собственников)	23 337	0%	16 685	0%	18 195	
Итого собственного капитала		26 875		27 060		
Оборотные активы						
Запасы		263		0		0
Долгосрочные обязательства						
Финансовые активы	2 219	0	2 113	0	9 369	
Кредиты и займы						
Резервы		0		0		
Расчеты по налогам	1 029	2 259	791*	2 490*	570	
Отложенные налоговые обязательства						
Итого долгосрочных обязательств (Предоплаты (авансы выданные))	1 094	2 259	378*	2 490	1068	
Итого оборотных активов		2 259		2 490		
Краткосрочные обязательства						
Торговая и прочая дебиторская задолженность		2 416		2 118*		2 404
Кредиты и займы		0		0		
Денежные средства и их эквиваленты	810	1 241	9 745	1 711*	1 537	
Торговая и прочая кредиторская задолженность						
Активы, классифицированные как удерживаемые для продажи	0	0	0	0	0	
Отложенный доход						
Резервы	7 831	224	15 145*	96	14 948	
Итого оборотных активов	7 831	224	15 145*	96	14 948	
Обязательства по налогам	31 168	569	31 830*	473*	33 143	
Всего активов	31 168	569	31 830*	473*	33 143	
Итого краткосрочных обязательств		2 034		2 280*		
Итого обязательств		4 293		4 770*		
Всего собственного капитала и обязательств		31 168		31 830*		33

* - показатели скорректированы по отношению к данным промежуточной отчетности за полугодие 2013. См. Пояснения к корректировке на 31.12.12

Консолидированный отчет о совокупной прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по состоянию на 31 декабря 2013 г.

тыс. руб.	2013 год	2012 год
Выручка	12 382	12 514
Себестоимость продаж	(7 500)	(8 001)
Валовая прибыль	4 882	4 513
Административные расходы	(6 363)	(5 775)
Прочие доходы	1 626	0
Прочие расходы	(232)	(355)
Результаты операционной деятельности	(87)	(1 617)
Инвестиционные процентные доходы	601	94
Финансовые расходы	0	0
Доля в прибыли объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)	0	0
Прибыль/(убыток) до налогообложения	514	(1 523)
Расход по налогу на прибыль	(45)	323
Прибыль/(убыток) за отчетный год	469	(1 200)
Прочая совокупная прибыль	0	0
Налог на прибыль в отношении прочей совокупной прибыли	0	0
Прочая совокупная прибыль за отчетный год, за вычетом налога на прибыль	0	0
Общая совокупная прибыль за отчетный год	469	(1200)
Прибыль, причитающаяся:		
Собственникам Компании	469	(1200)
Миноритарным собственникам	0	0
Прибыль на акцию		
Базовая прибыль (убыток) на акцию (руб.)	0,17 руб.	(0,44 руб.)
Разводненная прибыль на акцию (руб.)	-	-

Консолидированная финансовая отчетность за 2013 год подписана Управляющим ОАО «Мостекстильпром» Ершовым Александром Анатольевичем 29 апреля 2014г.

Консолидированный отчет об изменении в капитале за 2013 год

тыс. руб.

Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого	Доля неконтролирующих акционеров	Всего собственный капитал
Остаток на 1 января 2012 года согласно отчетности за предыдущий период	274	1440		26 537	28 251	0	28 251
Прибыль/(убыток)				-1200	-1200	0	-1200
Прочий совокупный доход				0	0	0	0
Общий совокупный доход				-1200	-1200	0	-1200
Вклады собственников и выплаты собственникам				0	0	0	0
Остаток на 31 декабря 2012 года	274	1440	9	25 337	27 051	0	27 051
Остаток на 1 января 2013 года	274	1440	9	25 337	27 060	0	27 060
Прибыль/(убыток) за отчетный период				469	469	0	469
Прочий совокупный доход					0	0	0
Общий совокупный доход за отчетный период				469	469	0	469
Формирование резерва в соответствии с Уставом			4	-4	0	0	0
Вклады собственников и выплаты собственникам							
Расходы по дополнительной эмиссии акций		-654			-654	0	-654
Остаток на 31 декабря 2013 года	274	786	13	25 802	26 875	0	26 875

Консолидированный отчет о движении денежных средств

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

тыс. руб.	2013 год	2012 год
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль до налогообложения за отчетный год	514	(1523)
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация инвестиционной недвижимости и основных средств	1788	1718
Оценочные обязательства	131	96
Убыток от списания внеоборотных активов	0	19
Убыток от списания дебиторской задолженности	28	171
Доход от восстановления убытка по финансовым активам (убыток от обесценения финансовых активов)	(1 626)	0
Инвестиционные доходы	(601)	(94)
Финансовые расходы	0	0
Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов	234	387
Изменение запасов	(263)	0
Уменьшение (увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности	(1431)	942
Увеличение (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности	(245)	(98)
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	(1 705)	1 231
Налог на прибыль уплаченный	(50)	(256)
Проценты уплаченные	0	0
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности	(1755)	975
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от продажи основных средств	0	0
Выданные займы	(9 009)	(1 600)
Проценты полученные	528	71
Возврат займов	2 600	0
Приобретение объектов основных средств	(656)	(107)
Поступления от продажи прочих инвестиций	0	8869
Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности	(6 537)	7 233
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

тыс. руб.	2013 год	2012 год
Поступления от выпуска акций	11	0
Привлечение заемных средств	0	0
Расходы, связанные с дополнительной эмиссией акций	(654)	0
Возврат заемных средств	0	0
Платежи по обязательствам финансовой аренды	0	0
Дивиденды выплаченные	0	0
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности	(643)	0
Итого чистые денежные потоки	(8935)	8208
Нето увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	(8 935)	8 208
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	9 745	1 537
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	0	0
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	810	9 745

Информация о компании

Группа является открытым акционерным обществом, публикующим отчетность в соответствии с законодательством о раскрытии информации.

Юридический адрес компании – г. Москва, ул. Дербеневская, д.24, стр.3 .

Основная деятельность Группы связана с предоставлением в пользование, имущественного комплекса и коммунальных сетей, находящихся по адресу: г. Москва, ул .Дербеневская д.24.

На деятельность компании в части предоставления коммунальных услуг оказывают существенное влияние следующие факторы:

- большой процент износа оборудования и инженерных сетей, необходимо восстановление части инженерных сетей;

- рост тарифов на коммунальные услуги;

- рост налоговой нагрузки в связи с увеличением ставки по страховым взносам во внебюджетные фонды.

Организационная структура и деятельность

Группа компаний «МОСТЕКСТИЛЬПРОМ» (далее совместно именуемые «Группа»), включает российское открытое акционерное общество «МОСТЕКСТИЛЬПРОМ» и общество с ограниченной ответственностью «Кап-План».

Государственное предприятие «МОСТЕКСТИЛЬПРОМ» было создано в 1971 году. В результате приватизации в 1997 году оно было преобразовано в открытое акционерное общество.

ОАО «МОСТЕКСТИЛЬПРОМ» зарегистрировано по адресу:115114, г. Москва, Дербеневская ул., дом 24, строение 3.

Основа для подготовки финансовой отчетности и учетная политика

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (в редакции, утвержденной Минфина России).

За все отчетные периоды, заканчивая годом, завершившимся 31 декабря 2012 г., Группа подготавливала финансовую отчетность в соответствии с национальными общепринятыми правилами бухгалтерского учета (российские ПБУ). Настоящая консолидированная финансовая отчетность ОАО «МОСТЕКСТИЛЬПРОМ» за год до 31 декабря 2013 г., является первой годовой финансовой отчетностью, подготовленной в соответствии с МСФО.

При подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности был подготовлен вступительный отчет о финансовом положении Группы на 1 января 2012 г., дату перехода Группы на МСФО.

В Пояснении «Первое применение МСФО» перечислены основные корректировки, выполненные Группой при пересчете отчета о финансовом положении, составленного на 1 января 2012 г. согласно российским национальным правилам бухгалтерского учета, а также ранее опубликованной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2011 г. и 31 декабря 2012г., которая была подготовлена на основе российских правил бухгалтерского учета.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до целых тысяч.

Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Информация о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности, представлена в следующих пояснениях:

- Пояснение «Основные положения учетной политики» (о сроках полезного использования основных средств);
- Пояснение «Выручка».

Основные положения учетной политики

Принципы консолидации

Периметр консолидации

Консолидированная отчетность включает показатели материнской компании (ОАО «Мостекстильпром») и дочерней компании ООО «Кап-План» со 100% участием основного общества.

Учетная политика дочерней компании соответствует учетной политике, принятой в Группе.

Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

При подготовке консолидированной финансовой отчетности подлежат взаимоисключению операции взаимных продаж и сальдо расчетов между членами Группы, а также любые суммы нереализованной прибыли или расходов, возникающих по операциям между ними.

Основные средства

Стоимость основных средств Группы определена расчетным путем как доля помещения офиса Группы в общей площади основного здания, принадлежащего Группе на праве собственности, которая составляет 6%. Большая часть помещений квалифицируется для целей финансовой (бухгалтерской) отчетности как инвестиционная недвижимость, сдаваемая в аренду.

Признание и оценка

Объекты основных средств отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

Первоначальная стоимость основных средств по состоянию на 1 января 2012 года, т.е. дату перехода на МСФО, была определена на основе их справедливой стоимости на указанную дату (см. Примечание 3 «Первое применение МСФО»).

В первоначальную стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого участка, капитализированные затраты по займам.

Когда объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Прибыли или убытки от выбытия объекта основных средств признаются в нетто-величине по строке «прочие доходы» в составе прибыли или убытка за период.

Переоценка основных средств на дату перехода на МСФО (1 января 2012г.) отражена в настоящей отчетности путем корректировки счета нераспределенной прибыли.

Последующие затраты

Затраты, связанные с капитальным ремонтом либо заменой значительного компонента объекта основных средств увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если существует высокая вероятность увеличения экономических выгод от объекта. Балансовая стоимость замененной части списывается.

Затраты на текущий ремонт и обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения.

Амортизация

Амортизация основных средств начисляется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе.

С учетом фактического срока использования зданий для них установлен срок, равный 40 годам¹.

Сроки полезного использования старых технических сетей и оборудования приняты, исходя из максимального срока использования в соответствии с нормами, скорректированными в соответствии с процентом их изношенности, и приведенными в «Отчете об оценке рыночной

¹ - Указанный СПИ рассчитан на основе нормативов, установленных в постановлении Правительства РФ от 01.01.02 № 1: для десятой группы предусмотрен срок полезного использования свыше 30 лет.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

стоимости, подготовленном оценщиком индивидуальным предпринимателем Успенским Игорем Владимировичем,

А именно:

Нормативный срок службы канализационных и водопроводных сетей составляет от 50 до 70 лет.² Изношенность составляет **75 -95 %** (на даты оценки).

Нормативный срок службы кабельных сетей подземного расположения составляет 35 лет. Физический износ составляет **60 %- 96%** (на даты оценки), определен по технической документации на основе данных проверок.³

Для более новых компонентов технических сетей остаточный срок полезного использования рассчитан аналогичным образом, но ограничен остаточным сроком использования, установленным для основных технических сетей.

Земельные участки в собственности Группы не числятся.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года и корректируется по мере необходимости.

Инвестиционная собственность

Признание

К инвестиционной собственности относятся внеоборотные активы, сдаваемые в аренду либо приобретенные с целью получения дохода от прироста их рыночной стоимости.

Объектами инвестиционной собственности Группы являются помещения, сдаваемые в аренду. Оборудование и технические сети, являющиеся неотделимыми от зданий и сооружений, также отнесены к объектам инвестиционной собственности.

Часть здания, используемого в качестве офиса, и соответствующая часть коммуникаций, отражаются как объекты основных средств, стоимость которых исчислена расчетным путем исходя из доли площади офиса (80 кв. м.) в общей площади здания (см. выше «Основные средства»). Это доля составила 94%.

Оценка

Объекты инвестиционной собственности отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

Первоначальная стоимость таких активов по состоянию на 1 января 2012 года (дату перехода на МСФО), определена на основе справедливой стоимости на указанную дату в соответствии с информацией, полученной от профессионального оценщика. Корректировка первоначальной стоимости объектов инвестиционной собственности отражена путем корректировки показателя «нераспределенная прибыль», т.е. без использования счета «резерв переоценки».

² Приказ Минжилкомхоза РСФСР от 09 сентября 1975 года № 378 «Об утверждении «Инструкции по технической инвентаризации основных фондов коммунальных водопроводно-канализационных предприятий»

³ Приказ Минжилкомхоза РСФСР от 29 ноября 1976 года № 526 «Об утверждении «Инструкции по технической инвентаризации основных фондов предприятий коммунальных электрических сетей системы МЖКХ РСФСР»

Последующие затраты

Затраты, связанные с ремонтом либо заменой компонента объекта инвестиционной собственности учитываются аналогично методике, установленной для основных средств.

Амортизация

Амортизация инвестиционной собственности начисляется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования (см. «Основные средства»).

Финансовые инструменты

Учет финансовых инструментов осуществляется в соответствии с МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»⁴ (далее МСФО (IAS) 39).

Непроизводные финансовые инструменты

К непроизводным финансовым инструментам относятся инвестиции в долевыми и долговые ценные бумаги, в том числе выданные займы, торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и эквиваленты денежных средств, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

Группа первоначально признает займы, дебиторскую и кредиторскую задолженность и депозиты на дату их выдачи/возникновения. В соответствии с требованиями МСФО (IAS) 39 первоначальное признание производных финансовых инструментов осуществляется на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа имеет на балансе выданные займы. Займы представляют собой не котируемые на активном рынке финансовые активы, предусматривающие получение фиксированных или поддающихся определению платежей. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения.

Суммы процентов по переданному финансовому активу, возникшие или оставшиеся у Группы признаются в качестве отдельного актива или обязательства.

Производные финансовые инструменты

Группа не имеет производных финансовых инструментов.

Прочие финансовые инструменты

На балансе Группы не числятся финансовые инструменты, предназначенные для торговли, непроизводные финансовые обязательства (полученные кредиты и займы, банковские овердрафты).

⁴ - введен в действие на территории РФ Приказом Минфина России от 25.11.2011 № 160н (в ред. 02.04.2013).

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства на расчетном счете организации и в кассе.

Акционерный капитал

Обыкновенные акции

Обыкновенные акции классифицируются в категорию собственного капитала. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций и опционов на акции, отражаются с учетом налогового эффекта как вычет из величины собственного капитала.

Привилегированные акции

Привилегированных акций нет.

Обесценение

Финансовые активы

По состоянию на каждую отчетную дату финансовые активы (кроме отражаемых по справедливой стоимости через прибыль (убыток)), должны тестироваться на обесценение. Финансовый актив является обесценившимся, если произошли события, повлекшее убыток, и что это которые оказали негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от данного актива (МСФО (IAS) 39).

К признакам обесценения финансовых активов относятся неплатежи или иное невыполнение должниками своих обязанностей, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые в ином случае Группой даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента.

По займам и дебиторской задолженности, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются на счете оценочного резерва (резерв сомнительных долгов), величина которого вычитается из стоимости дебиторской задолженности.

Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения. При наличии таких признаков рассчитывается возмещаемая величина соответствующего актива.

Возмещаемая величина представляет собой наибольшую из двух величин: ценность использования актива и его справедливая стоимость за вычетом затрат на продажу.

В соответствии с требованиями МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» тестирование на обесценение активов, которые не могут быть проверены по отдельности, осуществляется в составе наименьшей группы, в рамках которой генерируются самостоятельные денежные потоки от использования соответствующих активов.

Общие (корпоративные) активы Группы не генерируют независимые потоки денежных средств. Корпоративные активы обесцениваются в составе указанных выше групп.

Выручка

Выручка от оказания услуг за отчетный период, как правило, признается линейным методом, так как услуги оказываются равномерно в течение срока действия договора (п.25 IAS 18 «Выручка»).

Поступления от аренды

Выручка по договорам операционной аренды признается в соответствии с МСФО (IAS) 17 «Договоры аренды» на равномерной основе в течение срока действия соответствующего договора аренды. Сумма полученных скидок уменьшает общую величину выручки по аренде на протяжении всего срока действия аренды.

Комиссионные вознаграждения

В тех случаях, когда Группа действует в качестве агента (либо иного посредника), выручка от соответствующих операций признается только в сумме комиссионного вознаграждения, полученного Группой.

Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определенными критериями с целью определения того, выступает ли она в качестве принципала или агента. А именно, согласно МСФО (IAS) 18 «Выручка», суммы, полученные от имени третьей стороны, такие как налоги на товары и услуги, налог на добавленную стоимость, не являются получаемыми предприятием экономическими выгодами и не ведут к увеличению капитала. Поэтому они исключаются из выручки. Подобным образом, при агентских отношениях валовой приток экономических выгод включает суммы, собираемые от имени принципала, которые не ведут к увеличению капитала предприятия. Суммы, собранные от имени принципала, не являются выручкой. При этом выручкой является сумма комиссионных вознаграждений.

Группа пришла к выводу, что она не является принципалом и выступает в качестве агента по договорам на передачу коммунальных ресурсов.

Продажа товаров

Величина выручка от продажи товаров в ходе обычной хозяйственной деятельности оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения, за минусом возвратов и всех предоставленных торговых скидок. Выручка признается тогда, когда существует убедительное доказательство того, что значительные риски и выгоды, связанные с активом, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить.

Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам (в том числе по выданным займам), дивидендный доход, прибыли от выбытия инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, и изменения справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, через отражение в составе прибыли или убытка, положительные курсовые разницы.

Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа.

Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль (в «Консолидированном отчете о совокупной прибыли или убытке и прочем совокупном доходе») включает в себя налог на прибыль текущего периода и изменения по отложенным налогам.

Прибыль на акцию

Группа представляет показатели базовой прибыли на акцию в отношении своих обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию рассчитывается как частное от деления прибыли или убытка, причитающихся владельцам обыкновенных акций Компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, скорректированное на количество находящихся у нее собственных акций.

Сегментная отчетность

В отчетном периоде Группа работала в одном операционном сегменте – сдача помещений и технических объектов в аренду. Показатели деятельности этого операционного сегмента регулярно анализируются управляющим с целью принятия решений, в отношении данного сегмента имеется отдельная финансовая информация.

Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснениям еще не вступили в силу по состоянию на 29 апреля 2014 года и их требования не учитывались при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Группа планирует принять указанные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу.

В том числе:

- IFRS 9 «Финансовые инструменты» вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2015 года или позднее. Новый стандарт заменит Международный стандарт финансовой отчетности МСФО (IAS) 39. Группа еще не проанализировала вероятные последствия введения нового стандарта с точки зрения его влияния на финансовое положение и результаты деятельности Группы.

Первое применение МСФО

Примененные исключения

МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» освобождает компании, впервые применяющие МСФО, от ретроспективного применения некоторых МСФО.

Здания и другие внеоборотные активы, находящиеся в собственности Группы, были оценены на дату перехода на МСФО (IFRS) по справедливой стоимости, и эта стоимость использована в качестве условной первоначальной стоимости на эту дату.

Оценочные значения на 1 января 2012 г. и 31 декабря 2012 г. (резервы, срок амортизации зданий и сооружений) соответствуют оценочным значениям на эти же даты, принятым согласно российским ПБУ (после корректировок с учетом различий в учетной политике).

Сверка капитала Группы на 1 января 2012 года (дата перехода на МСФО)

(тыс. руб.)	РПБУ	МСФО
АКТИВЫ		
Внеоборотные активы		
Основные средства	3467	819
Инвестиционная недвижимость	0	16 632
Прочие инвестиции	0	0
Финансовые вложения	3455	
Отложенные налоговые активы	2549	744
Итого внеоборотных активов	9471	18 195
Оборотные активы		
Запасы	0	0
Прочие инвестиции (предоставленные займы)	500	9 369
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая	3984	4 042
Денежные средства и их эквиваленты	1 537	1 537
Прочие оборотные активы	359	0
Итого оборотных активов	6 380	14 948
Всего активов	15851	33 143

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

тыс. руб.	РПБУ	МСФО
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Собственный капитал		
Уставный капитал	3 783	274
Добавочный капитал	1 440	1 440
Резервный капитал	9	9
Резерв переоценки	0	0
Нераспределенная прибыль	5 694	26 537
	10 926	28 260
Долгосрочные обязательства		
Долгосрочные займы	2	
Отложенные налоговые обязательства		2 797
Итого долгосрочных обязательств	2	2 797
Краткосрочные обязательства		
Кредиты и займы	0	0
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 893	1 450
Резервы	0	0
Текущие налоговые обязательства	3 030	636
Итого краткосрочных обязательств	4 923	2 086
Итого обязательств	4 925	4 883
Всего собственного капитала и обязательств	15 851	33 143

Примечания к сверке капитала на 1 января 2012 г.

1. Резерв сомнительных долгов

По состоянию на 01.01.2012 в бухгалтерском учете Группы, в соответствии с РПБУ, был отражен резерв сомнительных долгов в отношении задолженности, переданной по договору цессии, на сумму 8869 тыс. руб.

Указанная задолженность являлась просроченной, однако у Группы не было сомнений в том, что она будет погашена. Задолженность была полностью погашена в 2012 году. Для целей отчетности по МСФО резерв в указанной сумме был восстановлен за счет нераспределенной прибыли. Это привело в большей сопоставимости показатели отчетности Группы за 2012 год.

Восстановление резерва повлекло за собой корректировку отложенных налогов (уменьшение ОНА) на сумму 1774 тыс. руб.

2. Основные средства и инвестиционная собственность

Группа использовала необязательное исключение в МСФО (IFRS) 1, предусмотренное для основных средств и инвестиционной собственности, и оценила указанные активы по их справедливой стоимости на дату перехода на МСФО. Это привело к увеличению стоимости основных средств на дату перехода на МСФО в размере 13 987 тыс. руб. Сумма дооценки отнесена на счет нераспределенной прибыли.

Дооценка активов повлекла за собой образование дополнительных отложенных налогов в сумме 2797 тыс. руб.

Изменение отложенных налогов:

Вид корректировки	Сумма (тыс. руб.) (влияние на капитал)
1. Уменьшение ОНА при восстановлении убытка от обесценения долга (8869*20%)	(1 774)
2. Начисление ОНО при дооценке основных средств и инвестиционной собственности	(2 797)
3. Элиминирование отложенных налогов, начисленных в российском учете (кроме п.1)	(318)
Итого изменение	(4 889)

Результат изменения капитала представлен ниже в таблице:

Вид корректировки	Корректировка капитала (тыс. руб.)
1. Восстановление резерва сомнительной задолженности по задолженности, погашенной в 2012 году	8 869
2. Дооценка основных средств по акту оценочной компании	13 987
3. Корректировка отложенных налогов по МСФО	(4 889)
4. Исправление несоответствия в учете (корректировка инвестиций в ООО «Кап-План»)	54
5. Устранение несоответствия в консолидированной отчетности, подготовленной по правилам РПБУ	(687)
Итого	17 334

Пояснения к отдельным статьям отчетности

Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует от ее руководства вынесения суждений и определения оценочных значений и допущений на конец отчетного периода, которые влияют на представляемые в отчетности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об условных обязательствах. Однако неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива или обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценочные значения.

Суждения

В процессе применения учетной политики Группы руководство использовало следующие суждения, оказывающие наиболее существенное влияние на суммы, признанные в консолидированной финансовой отчетности:

Активы по операционной аренде – Группа в качестве арендодателя

Группа заключила договоры аренды коммерческой недвижимости. На основании оценки условий соглашений Группа установила, что у нее сохраняются все существенные риски и выгоды, связанные с владением указанным имуществом и, следовательно, применяет к этим договорам порядок учета, определенный для договоров операционной аренды.

Инвестиционная собственность

Большая часть активов используются для основной деятельности – сдача имущества в аренду. Поэтому все внеоборотные активы отражены как инвестиционная собственность, включая технические сети, кроме помещения, занимаемого в качестве офиса Группы.

Займы выданные

Группа выдает займы по рыночным ставкам, приближенным к ставке рефинансирования. На этом основании займы рассматриваются как выданные на рыночных условиях, первоначальная стоимость выданных займов не пересчитывалась и была отражена по номинальной стоимости выданных денежных средств.

Пояснения к корректировкам на 31.12.2012

В настоящую годовую консолидированную отчетность внесены следующие корректировки по состоянию на 31.12.2013 (по отношению к промежуточной консолидированной отчетности за 30.06.2013):

- Осуществлена переклассификация отдельных активов и обязательств в балансе
- Представлена статья «Расчеты по налогам» вместо статьи «Расчеты по налогу на прибыль»
- Внесено исправление по отложенным налоговым обязательствам.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

Указанные корректировки повлияли на показатели консолидированного отчета о финансовом положении и консолидированного отчета об изменении капитала следующим образом:

	Скорректированный показатель	Показатель ПКФО	Изменение (тыс.руб.)
Основные средства	704	811	(107)
Инвестиционная недвижимость	15 162	15 055	107
Расчеты по налогам	791	743	48
Предоплаты (авансы выданные)	378	345	33
Торговая и прочая дебиторская задолженность	2118	2181	(63)
Прочие оборотные активы	0	40	(40)
Итого по активам			22
ОНО	2 490	1 332	1158
Нераспределенная прибыль	25 337	26 493	(1156)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 711	1 658	53
Обязательства по налогам	473	550	(77)
Итого по капиталу и обязательствам			(22)

Выручка

Вся выручка Группы является доходом от предоставления в аренду помещений и технических сетей, и представлена в отчетности в следующих суммах:

тыс. руб.	2013 год	2012 год
Выручка	12 382	12 514

Отраженные в консолидированной отчетности суммы выручки **не включают** суммы коммунальных услуг, полученных от ресурсоснабжающих организаций и переданных арендаторам в следующих объемах (без НДС):

тыс. руб.	2013 год	2012 год
Услуги по энерго-и водоснабжению	10 463	9 000

При передаче коммунальных ресурсов арендаторам Группа фактически действует в качестве посредника (агента, а не принципала). При этом руководство Группы исходило из следующих факторов:

- Группа не получает экономических выгод от покупаемых и передаваемых ресурсов.
- Группа не может менять стоимость передаваемых коммунальных ресурсов, установленную поставщиком.

Себестоимость

В составе себестоимости оказанных услуг учтены следующие виды расходов:

тыс. руб.	2013 год	2012 год
Услуги сторонних организаций по ремонту и техническому обслуживанию ОС	1 326	1 547
Вознаграждения работникам	986	633
Отчисления во внебюджетные фонды	302	184
Теплоэнергия	197	192
Материалы	885	1 100
Амортизация (по МСФО)	1 788	1 718
Вывоз мусора	462	115
Противопожарные мероприятия	142	81
Охрана	390	1 560
Уборка зданий и территории		535
Услуги по энерго- и водоснабжению	413	336
Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы	102	
Прочие	507	
Общая сумма расходов	7 500	8 001

Административные расходы

В составе административных расходов учтены следующие виды затрат:

тыс. руб.	2013 год	2012 год
Услуги по управлению	1 200	1200
Юридические услуги	459	606
Бухгалтерские услуги	695	522
Фонд оплаты труда работников	1 351	1177
Отчисления на социальные нужды	409	320
Арендная плата за землю	717	313
Расходы по рассылке писем акционерам	379	157
Ведение реестра акционеров	130	142
Услуги связи и интернет	503	178
Аудит и консалтинг	219	108

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

тыс. руб.	2013 год	2012 год
Материалы и канцтовары	186	405
Обслуживание сайта	48	25
Прочие расходы	67	622
Общая сумма расходов	6 363	5 775

Проценты к получению

тыс. руб.	2013 год	2012 год
Общая сумма начисленных процентов, в том числе:	601	94
ЗАО «Трилит» по Договору №ДЗ 01/13 от 03.04.13	266	-
ЗАО «Трилит» по Договору №ДЗ 01/12 от 04.10.12		17
ООО «Технолайн» по Договору №ДЗ 02/13 от 17.04.13	242	-
ЗАО «Новая Истра» по Договору №ДЗ-01/11 от 01.09.11	36	50
ЗАО «Интертрейд» по Договору ДЗ 01/12 от 04.10.12	0	27
ООО «Русдревпром» Дог. №№ДЗ-04/08 от 20.11.08 и 1/09 ДЗ от 09.02.09 *	0	0
Прочие	57	0

*-Проценты по займам ООО «Русдревпром» в 2012-2013 гг. в консолидированной отчетности не начислены, т.к. заем демонстрирует признаки обесценения.

Прочие расходы

тыс. руб.	2013 год	2012 год
Всего признанные в составе прибыли или убытка за период	232	355
Списание дебиторской задолженности	28	166
Налог на имущество	66	72
Банковские расходы	60	64
Прочие	78	53

Пояснения к финансовому результату

На финансовый результат деятельности Группы оказывает влияние дооценка активов в связи с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности. А именно, в связи с увеличением справедливой стоимости активов существенно увеличивается расчетная величина ежегодной амортизации, влияющая на увеличение расходов Группы и уменьшение прибыли: в 2013 году на (1403) тыс. руб.; в 2012 году на (1320) тыс. руб.

Расход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для Группы составляет 20%, которая соответствует ставке налога на прибыль для российских компаний.

тыс. руб.	2013 год	2012 год
Текущий налог на прибыль к уплате в бюджет		
Отчетный год	(49)	(59)
Корректировки в отношении предшествующих лет	0	0
Корректировка в отношении предшествующих лет	20	-
Отложенный налог на прибыль		
Изменение отложенных налоговых требований	(247)	75
Изменение отложенных налоговых обязательств	231	307
Общая сумма расхода (-) дохода (+) по налогу на прибыль	(45)	323
Эффективная ставка по налогу на прибыль	9%	21%

Отложенные налоговые активы и обязательства

Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующему:

тыс. руб.	Активы		Обязательства		Изменение	Изменение
	31.12.13	31.12.12	31.12.13	31.12.12	За 2013 год	За 2012 год
Основные средства и инвестиционная собственность			2259	2490	(231)	(307)
Финансовые активы (займы выданные)	572	819			(247)	75

Основные средства

тыс. руб.	Здания и сооружения	Установки, оборудование	Кап. вложения	Итого
Историческая стоимость/Переоцененная				
Остаток на 1 января 2012 года	721	98	-	819
Поступления	-	-	-	-
Выбытия	-	(74)	-	(74)
Остаток на 31 декабря 2012 года	721	24	-	745
Остаток на 1 января 2013 года	721	24	-	745
Поступления	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2013 года	721	24	-	745
Амортизация и убытки от обесценения				
Остаток на 1 января 2012 года	0	0	-	0
Амортизация за отчетный год	(33)	(8)	-	(41)
Убыток от обесценения	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2012 года	(33)	(8)	-	(41)
Остаток на 1 января 2013 года	(33)	(8)	-	(41)
Амортизация за отчетный год	(33)	(12)	-	(45)
Убыток от обесценения	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2013 года	(66)	(20)	-	(86)
Балансовая стоимость				
На 1 января 2012 года	721	98	-	819
На 31 декабря 2012 года	688	16	-	704
На 31 декабря 2013 года	655	4	-	659

Основные средства Группы - помещение, занимаемое под офис, и соответствующая часть технических сетей (6%).

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

Группа не имеет арендованных основных средств и основных средств, находящихся в залоге.

Амортизационные отчисления включаются в состав себестоимости услуг.

Инвестиционная собственность

тыс. руб.	Здания и строения		Установки, машины и оборуд-е		Капитальны е вложения		Итого
Историческая /Справедливая стоимость							
Остаток на 1 января 2012 года	11 311		5 321		-		16 632
Поступления	-		226		-		226
Выбытия	-		-314		-		-314
Переоценка	-		-		-		-
Остаток на 31 декабря 2012 года	11 311		5 233		0		16 544
Остаток на 1 января 2013 года	11 311		5 233		0		16 544
Поступления	-		626		30		656
Выбытия	-		-		-		-
Переоценка	-		-		-		-
Остаток на 31 декабря 2013	11 311		5 859		30		17 200
Амортизация и убытки от обесценения							
Остаток на 1 января 2012 года	0		0		0		0
Амортизация за отчетный год	-525		-1152		-		-1677
Убыток от обесценения	-		-		-		-
Выбытия	-		295		-		295
Остаток на 31 декабря 2012 года	-525		-857		0		-1382
Остаток на 1 января 2013 года	-525		-857		0		-1382
Амортизация за отчетный год	-525		-1218		-		-1743
Убыток от обесценения	-		-		-		-
Выбытия	-		-		-		-
Остаток на 31 декабря 2013 года	-1050		-2075		0		-3125
Балансовая стоимость							
На 1 января 2012 года	11 311	0	5 321	0		0	16 632
На 31 декабря 2012 года	10 786	0	4 376	0	0	0	15 162

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

На 31 декабря 2013 года

10 261	0	3 784	0	30	0	14 075
--------	---	-------	---	----	---	--------

Инвестиционная собственность Группы представляет собой сдаваемые в аренду помещения и технические сети, являющиеся неотъемлемой частью зданий и сооружений.

В консолидированной отчетности Группы инвестиционная недвижимость отражена по первоначальной стоимости за минусом начисленной амортизации.

Группа не имеет арендованных объектов инвестиционной недвижимости, находящейся в залоге.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2013 года, Группа приобрела оборудование на общую сумму 627 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.13 справедливая стоимость инвестиционной собственности группы (включая приобретенное в 2013 г. оборудование) составила 19,300 тыс.руб., согласно оценке, проведенной в июле 2013 г.

Информация об оценщике:

Индивидуальный предприниматель Успенский Игорь Владимирович

Адрес: 117452, Россия, Москва, ул. Азовская, д. 29, корп. 1, кв. 102.

Амортизация

Амортизационные отчисления по инвестиционной недвижимости включаются в состав себестоимости услуг.

В 2012 и 2013 году инвестиционная собственность не демонстрировала признаки обесценения.

Расчеты по налогам

тыс. руб.

31 декабря 2013г.

31 декабря 2012г.

Дебиторская задолженность по налогам, в том числе:

1 029

791

По налогу на прибыль организаций

929

747

Информация о подверженности Группы кредитному риску в отношении указанной дебиторской задолженности раскрыта в пояснении «Финансовые активы и финансовые риски».

Торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2013г	31 декабря 2012г
Торговая дебиторская задолженность	1 302	1 015
Задолженность внебюджетных фондов	974	977
Прочая дебиторская задолженность	140	126
	<u>2 416</u>	<u>2 118</u>

Информация о подверженности Группы кредитному риску в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности раскрыта в пояснении «Финансовые инструменты и управление рисками».

По состоянию на 31 декабря 2013 года отсутствуют убытки от обесценения торговой дебиторской задолженности Группы.

Финансовые активы и финансовые риски

Группа имеет на балансе финансовые активы, классифицируемые как займы выданные.

тыс. руб.	31 декабря 2013г.	31 декабря 2012г.
Внеоборотные		
Займы выданные, в том числе:	8000	0
ООО «Технолайн», Договор №ДЗ-02/13 от 17.04.2013 г.	4000	
ЗАО «Трилит», Договор №ДЗ-01/13 от 03.04.2013	4000	-
Оборотные		
Займы выданные, в том числе	2 219	2 113
ЗАО «Интертрейд», Договор № ДЗ-01/12 от 04.10.12	-	1200
ЗАО «Новая Истра», Договор № ДЗ-01/11 от 01.09.11	-	500
ЗАО «Трилит» №ДЗ-12/13 от 13.12.2013	500	
ЗАО «Трилит» № 01/12-ДЗ от 01.11.2012		400
ООО «Русдревпром», договор № 1/09-ДЗ от 09.02.09	1300	1300
Убыток от обесценения займа	(650)	(1300)
ООО «Русдревпром», договор № ДЗ-04/08 от 20.11.08	1 951	1 951
Убыток от обесценения займа	(976)	(1 951)
Неоплаченные проценты	94	13

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

Процентные ставки по выданным займам в период с 01.01.2013 по 31.12.2013 были в диапазоне от 9% до 10%.

За 2013 года начислен процентный доход в сумме 601 тыс. руб. (см. Пояснение «Процентные доходы»).

Для сравнения: в 2012 году размер процентных ставок был установлен от 9% до 12%. Сумма начисленного дохода по договорам займов выданных составила 94 тыс. руб.

Сроки погашения этих инструментов составляют от 1 до 3 лет.

Все займы являются необеспеченными.

Иных финансовых инструментов Группа не имеет.

Убыток от обесценения

По состоянию на 01.01.2012, 31.12.2012, 31.12.2013 в консолидированной финансовой отчетности начислен убыток от обесценения по займам, выданным Группой в адрес ООО «Русдревпром».

Убыток сформирован в следующих суммах:

01.01.2012	3 251 тыс. руб.
31.12.2012	3 251 тыс. руб.
31.12.2013	1 626 тыс. руб.

На 31.12.2012 возможность получения задолженности по указанным займам представлялась сомнительной, поэтому был начислен убыток от обесценения в размере 100% основной суммы долга.

В 2013 году Группа оценивает вероятность погашения задолженности по займам ООО «Русдревпром» выше средней, что объясняется пролонгацией в 2013 году договоров займа и достигнутой договоренности о погашения процентов во 2 квартале 2014г. Ввиду изложенного в 2013 году убыток от обесценения по займам ООО «Русдревпром» был восстановлен в размере 1626 тыс. руб., что соответствует 50% ранее признанного убытка.

Обзор рисков

Использование финансовых инструментов подвергает Группу кредитному риску.

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств.

Кредитный риск связан, в основном, с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью по займам, а также дебиторской задолженностью по расчетам с бюджетом и внебюджетными фондами.

Подверженность Группы кредитному риску зависит от индивидуальных характеристик каждого заемщика.

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2013 года

В целях управления рыночными рисками Группа корректирует процентные ставки в своих долговых инструментах в целях регулирования изменчивости показателя прибыли или убытка за период.

Группа не имеет специально утвержденной политики по управлению финансовыми рисками.

Оценка кредитного риска

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, в отношении которой Группа подвержена кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составил:

тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2013	31 декабря 2012
Займы выданные	2 219	2 113
Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом	1 029	791
Дебиторская задолженность внебюджетных фондов	974	977
Итого	4 222	3 881

Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом и внебюджетными фондами на дату отчетности находится в состоянии сверки с данными налоговых органов и фондов, и подтверждается фактическими платежами в соответствующий бюджет.

В случае неподтверждения (списания) указанной задолженности соответствующими инстанциями, она будет отнесена на убытки Группы в следующих отчетных периодах.

Применительно к **торговой дебиторской задолженности** максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату был следующим:

тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2013г.	31 декабря 2012г.
	2 416	2 118

Торговая дебиторская задолженность относится к арендаторам помещений и не сопровождается высоким финансовым риском для Группы. Все покупатели услуг являются клиентами Группы на протяжении ряда лет, и своевременно погашают задолженность за оказанные услуги. Группа не требует никакого обеспечения в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности.

Торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2013г.	31 декабря 2012г.
Авансы полученные	440	1 152
Задолженность перед поставщиками	711	591
Прочая кредиторская задолженность	90	28
Итого	1 241	1 771

Капитал и резервы

Акционерный капитал

Количество акций	Обыкновенные акции	
	2013 год	2012 год
Разрешенные к выпуску акции	13 737 670	2 737 670
В том числе, по дополнительной эмиссии акций (июль 2013г.)	11 000 000	
Номинальная стоимость	10 копеек	10 копеек
В обращении на начало года	2 737 670	2 737 670
Оплаченные дополнительные акции	11 000	

Держатели обыкновенных акций имеют право на получение дивидендов, утверждаемых общим собранием акционеров, а право голоса на собраниях Компании (одна акция = один голос).

В июле 2013 г. объявлено о размещении дополнительно 11 000 000 обыкновенных именных бездокументарных акций по цене размещения одной дополнительной обыкновенной акции 1 (Один) рубль (Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: № 1-01-05007A-002D от 12.07.2013). Решение собрания акционеров - 08.05.2013.

Цена размещения одной дополнительной обыкновенной именной бездокументарной акции лицам, имеющим преимущественное право приобретения размещаемых акций в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995 г., составляет 1 (Один) рубль.

На дату отчетности выкуплено 10 647 акций в рамках дополнительной эмиссии.

Эмиссионный доход

31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
786	1 440

В течение 2013 года Группа понесла расходы, связанные с дополнительной эмиссией акций в сумме 654 тыс. руб., в том числе:

- расходы по рассылке в сумме 189 тыс. руб.
- расходы по регистрации дополнительной эмиссии акций - 400 тыс. руб.

Дивиденды

Дивиденды за 2012 и 2013 год не объявлялись и не выплачивались.

Прибыль на акцию

Показатель базовой прибыли на акцию по состоянию на 31 декабря 2013 года был рассчитан на основе прибыли, причитающейся держателям обыкновенных акций, и средневзвешенного количества находящихся в обращении обыкновенных акций, которое составило 2 737 670 акций.

Дополнительно выпущенные (в том числе, выкупленные) акции, не учтены при расчете базовой прибыли на акцию.

Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

Ожидается, что дополнительная эмиссия, объявленная в июле 2013 года, в количестве 11 000 000 штук обыкновенных акций, окажет существенное влияние на показатель базовой прибыли на акцию.

Сделки между связанными сторонами**Информация о вознаграждениях руководящим сотрудникам Группы и операциях с ними**

Ключевой руководящий состав Группы:

- Ершов Александр Анатольевич – управляющий ОАО «Мостекстильпром»;
- Гребенщиков Юрий Владимирович-управляющий ООО «Кап-План».

Гребенщиков Ю.В. контролирует 29,6% голосующих акций Компании.

Ключевому персоналу выплачено следующее вознаграждение (тыс. руб.):

ФИО	Вид вознаграждения	2013 год	2012 год
Ершов А.А.	Оплата по гражданско-правовому договору	600	600
Гребенщиков Ю.В.	Оплата по гражданско-правовому договору	600	600

Другие вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

Другие операции с ключевым персоналом

По состоянию на 31.12.2013 за ОАО «Мостекстильпром» перед Гребенчиковым Ю.В. числится долг в сумме 42 тыс. руб. по договору аренды. Резерв на покрытие этой просроченной задолженности не создавался, т.к. задолженность не признана сомнительной.

Дочерние предприятия

ОАО «Мостекстильпром» имеет одно дочернее предприятие.

Дочернее предприятие	Страна регистрации	2013	2012
		Право собственности /Право голосования	Право собственности /Право голосования
ООО «Кап-План»	Россия	100%	100%

События после отчетной даты

В конце 2013 года руководство Группы предприняло дополнительные меры по сокращению убытков от обесценения не доходных инвестиций. После отчетной даты достигнута договоренность с ООО «Русдревпром» о погашении процентов по выданным займам, в отношении которых был сформирован убыток от обесценения.