

ОАО «МОСТЭКСТИЛЬПРОМ»

**Консолидированная финансовая
отчетность
за 2014 год**

**Подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой
отчетности, выпущенными по состоянию на 15 апреля 2015 года**

ОАО «Мостекстильпром». Консолидированная финансовая отчетность за 2014 год

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 г.

Наименование статьи	Пояс нение	31 декабря 2014	31 декабря 2013
АКТИВЫ			
<i>Внеоборотные активы</i>			
Основные средства	4.8	697	659
Нематериальные активы		8	31
Инвестиционная собственность	4.9	14 318	14 699
Финансовые активы	4.12	10 980	8 000
Отложенные налоговые активы	4.7	382	572
Итого внеоборотные активы		26 385	23 961
<i>Оборотные активы</i>			
Запасы		0	263
Финансовые активы	4.12	11 117	2 219
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	4.10	1 224	2 003
Предоплаты (авансы выданные)		578	1 094
Дебиторская задолженность	4.11	3 145	1 441
Денежные средства и их эквиваленты		1 549	810
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи		0	0
Прочие оборотные активы		410	1
Итого оборотных активов		18 023	7 831
Всего активов		44 408	31 792

ОАО «Мостекстильпром». Консолидированная финансовая отчетность за 2014 год

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014г.

Наименование статьи	Пояснение	31 декабря 2014	31 декабря 2013
Собственный капитал			
Обыкновенные акции	4.14	1 374	274
Эмиссионный доход	4.15	10 465	786
Резервный капитал		13	13
Резерв переоценки		0	0
Нераспределенная прибыль	4.16	27 511	26 302
Итого собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании		39 363	27 375
(Доля миноритарных собственников) (0%)		0	0
Итого собственный капитал		39 363	27 375
<i>Долгосрочные обязательства</i>			
Отложенные налоговые обязательства	4.7	2 250	2 383
Итого долгосрочных обязательств		2 250	2 383
<i>Краткосрочные обязательства</i>			
Кредиторская задолженность	4.14	1 763	1 241
Отложенный доход		0	0
Резервы		158	224
Обязательства по налогам		300	569
Авансы полученные		573	0
Итого краткосрочных обязательств		2 794	2 035
Итого обязательств		5 045	4 417
Всего собственного капитала и обязательств		44 408	31 792

*- скорректированный показатель (см. п.4.18 Пояснения к корректировкам на 31.12.13)

ОАО «Мостекстильпром». Консолидированная финансовая отчетность за 2014 год

Консолидированный отчет о совокупной прибыли и прочем совокупном доходе за 2014 г.

Наименование статьи	Пояс- нение	2014 год	2013 год
Выручка	4.1	12 952	12 382
Себестоимость продаж	4.2	(6 980)	(6 876)*
Валовая прибыль		5 972	5 506
Административные расходы	4.3	(6 475)	(6 363)
Прочие доходы		22	0
Прочие расходы	4.5	(611)	(232)
Результаты операционной деятельности		(1 092)	(1 089)
Инвестиционные доходы	4.4	1 722	601
Финансовые расходы		0	0
Доходы от восстановления убытка от обесценения	4.12	845	1 626
Доля в прибыли объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия		0	0
Прибыль/(убыток) до налогообложения		1 475	1 138
Расход по налогу на прибыль	4.6	(264)	(169)
Прибыль/(убыток) за отчетный год		1 211	969
Прочая совокупная прибыль		(2)	0
Налог на прибыль в отношении прочей совокупной прибыли		0	0
Прочая совокупная прибыль за отчетный год, за вычетом налога на прибыль		(2)	(4)
Общая совокупная прибыль за отчетный год		1 209	965*
Прибыль, причитающаяся:			
Собственникам Компании		1 209	965
Миноритарным собственникам		0	0
Прибыль на акцию			
Базовая прибыль (убыток) на акцию (руб.)	4.17	0,173	0,354*

ОАО «Мостекстильпром». Консолидированная финансовая отчетность за 2014 год

- *- скорректированный показатель (см. п.4.18. Пояснения к корректировкам на 31.12.13).

ОАО «Мостекстильпром». Консолидированная финансовая отчетность за 2014 г.

Консолидированный отчет об изменении капитала за в 2014 год

тыс. руб.

Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании

	Обыкновен- ные акции	Эмиссионный доход	Резерв по акциям	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль	Итого	Доля неконтролиру- ющих акционеров	Всего собственный капитал
Остаток на 1 января 2013 года								
согласно отчетности за	274	1440	0	9	25 337	27 060	0	27 060
предыдущий период								
Прибыль/(убыток) за отчетный период	-	-	-	-	969*	969	0	969
Прочий совокупный доход	-	-	-	-	-	0	0	0
Общий совокупный доход за отчетный период	-	-	-	-	969	969	0	969
Формирование резерва в соответствии с Уставом	-	-	-	4	(4)	0	0	0
Вклады собственников и выплаты собственникам	-	-	-	-	-	0	0	0
Расходы по дополнительной эмиссии акций	-	(654)	-	-	-	(654)	0	(654)
Остаток на 31 декабря 2013 года	274	786	0	13	26 302	27 375	0	27 375

ОАО «Мостекстильпром». Консолидированная финансовая отчетность за 2014 г.

тыс. руб.

Собственный капитал, принадлежащий собственникам Компании

	Обыкновен- ные акции	Эмиссионны й доход	Резерв по акциям	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль	Итого	Доля неконтроли- рующих акционеров	Всего собственный капитал
Остаток на 1 января 2014 года	274	786	0	13	26 302	27 375	0	27 375
Прибыль/(убыток) за отчетный период	-	-	-	-	1 211	1 211	0	1 211
Прочий совокупный доход	-	-	-	-	(2)	(2)	0	(2)
Общий совокупный доход за отчетный период	-	-	-	-	1 209	1 209	0	1 209
Формирование резерва в соответствии с Уставом	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады собственников и выплаты собственникам	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы по дополнительной эмиссии акций	-	(221)	-	-	-	(221)	-	(221)
Доходы по дополнительной эмиссии акций	1 100	9900	0	-	-	11 000	-	11 000
Остаток на 31 декабря 2014 года	1 374	10 465	0	13	27 511	39 363	0	39 363

*(см. п.4.18. Пояснения к корректировкам на 31.12.13).

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2014 год

тыс. руб.	2014 год	2013 год
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль (убыток) до налогообложения за отчетный год	1 475	1 138*
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация инвестиционной недвижимости и основных средств	1 128	1164
Изменение оценочных обязательств	(67)	131
Убыток от списания внеоборотных активов (Кап-План)	37	
Убыток от списания дебиторской задолженности		28
Убыток от обесценения финансовых активов	0	0
Чистые инвестиционные доходы	(1 722)	(601)
Доход от восстановления убытка	(845)	(1 626)
Финансовые расходы	0	0
Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов	6	234
Изменение запасов (уменьшение)	263	(263)
Уменьшение (увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности	(624)	(1431)
Увеличение (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности	522	(245)
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	166	(1 705)
Налог на прибыль уплаченный	(270)	(50)
Проценты уплаченные	0	0
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности	(104)	(1 755)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от продажи основных средств	0	0
Выданные займы	(12 730)	(9 009)
Проценты полученные		528
Возврат займов	3419	2600
Приобретение объектов основных средств (МТП)	(614)	(656)
Поступления от продажи прочих инвестиций	0	0
Чистый поток денежных средств от инвестиционной	(9 925)	(6 537)

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

деятельности		
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от выпуска акций	10 989	11
Привлечение заемных средств	0	0
Расходы, связанные с дополнительной эмиссией акций	(221)	(654)
Возврат заемных средств	0	0
Платежи по обязательствам финансовой аренды	0	0
Дивиденды выплаченные	0	0
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности	10 768	(643)
Итого чистые денежные потоки	739	(8 935)
Нетто увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	739	(8 935)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	810	9 745
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	0	0
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	1 549	810

*-скорректированный показатель (см.Пояснения к корректировкам на 31.12.13).

Консолидированная финансовая отчетность за 2014 год подписана Управляющим ОАО «Мостекстильпром» Ершовым Александром Анатольевичем 10 апреля 2015 г.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

1. 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 именуемые “Группа”), включает российское открытое акционерное общество «МОСТЕКСТИЛЬПРОМ» и общество с ограниченной ответственностью «Кап-План» (согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации). Государственное предприятие МОСТЕКСТИЛЬПРОМ» создано в 1971 году. В результате приватизации в 1997 году оно было преобразовано в открытое акционерное общество.

Дочернее предприятие	Страна регистрации	Доля участия /Право голосования
ООО «Кап-План»	Россия	100%

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

2. 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).

Группа публикует консолидированную финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, начиная с 2013 года.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

Данная консолидированная финансовая отчетность 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.

Принципы консолидации

Периметр консолидации

Консолидированная отчетность включает показатели материнской компании (ОАО «Мостекстильпром») и дочерней компании ООО «Кап-План».

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

Операции, исключаемые (элиминлируемые) при консолидации

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

Основные средства

К основным средствам группы относятся офисные активы и помещение офиса. Стоимость помещения офиса, а также часть инженерных сетей, относящихся к офисному помещению, определены расчетным путем как доля помещения офиса Группы в общей площади основного здания, принадлежащего Группы на праве собственности, которая составляет 6%.

Признание и оценка

На отчетную дату объекты основных средств отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

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

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.

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 2014 года

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.

Земельные участки в собственности Группы не числятся.

Инвестиционная собственность

Признание

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.

Стоимость помещений, сдаваемых в аренду, определена расчетным путем как доля в общей площади здания, исключая площадь офиса. Это доля составила 94%.

Оценка

Первоначальная стоимость инвестиционной собственности на дату перехода на МСФО определена на основе справедливой стоимости на указанную дату в соответствии с информацией, полученной от профессионального оценщика.

На отчетную дату объекты инвестиционной собственности отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация

Амортизация инвестиционной собственности начисляется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования (см. «Основные средства»). Сумма амортизации инвестиционной собственности определяется с учетом доли сдаваемых в аренду помещений в общей площади здания (что составляет 94%).

Финансовые инструменты

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

В составе финансовых активов числятся инвестиции в выданные займы. После первоначального признания займы оцениваются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения.

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

Расчеты по выпущенным дополнительным акциям до момента регистрации дополнительной эмиссии специализированным регистратором отражаются на балансе Группы в составе капитала: согласно МСФО (IAS) 39 не являющийся производным инструментом договор, расчёты по которому предприятие осуществит путём передачи собственных долевых инструментов, является долевым инструментом в том случае, если он может быть урегулирован посредством передачи фиксированного количества собственных долевых инструментов предприятия.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

На балансе Группы не числятся финансовые инструменты, предназначенные для торговли, производные финансовые обязательства (полученные кредиты и займы, банковские овердрафты). Группа не имеет производных финансовых инструментов.

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.

Привилегированных акций нет.

Обесценение активов**Финансовые активы**

По состоянию на каждую отчетную дату финансовые активы (кроме отражаемых по справедливой стоимости, тестируются на обесценение. Финансовый актив является обесценившимся, если произошли события, повлекшее убыток, и 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 существенно худших условиях, 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 при представлении в отчетности вычитается из стоимости финансового актива.

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.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

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 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.

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. 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.

Услуги

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

Продажа товаров

Величина выручка от продажи товаров 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.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

Инвестиционные доходы

В состав инвестиционных доходов включаются процентные доходы по выданным займам, дивидендный доход.

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.

Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов и расходов Группы отражаются комиссии банков, налог на имущество, расходы и доходы, не относящиеся к обычной деятельности.

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.

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 15 апреля 2015 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 с отчетного периода, начинающегося 1 января 2018 года;

IFRS 15 «Выручка» вступает в силу с отчетного периода, начинающегося 1 января 2017 года.

3. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует от 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.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

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 выступает в качестве арендодателя по договорам аренды коммерческой недвижимости.

По мнению руководства, у Группы сохраняются все существенные риски и выгоды, связанные с владением указанным имуществом, поэтому к этим договорам применен порядок учета, определенный для договоров операционной аренды.

Займы выданные

Группа выдает займы по рыночным ставкам. Поэтому фактическая ставка рассматривается в качестве эффективной ставки (внутренней ставки доходности) при оценке амортизированной стоимости займов на отчетную дату и их возмещаемой стоимости при тестировании на обесценение.

4. Пояснения к отдельным статьям отчетности

4.1. Выручка

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

тыс. руб.	2014 год	2013 год
Выручка	12 952	12 382

Отраженные в консолидированной отчетности суммы выручки **не включают** суммы коммунальных услуг, полученных от ресурсоснабжающих организаций и переданных арендаторам.

4.2. Себестоимость

В составе себестоимости оказанных услуг учтены следующие виды расходов:

тыс. руб.	2014 год	2013 год
Вознаграждения работникам	902	986
Отчисления во внебюджетные фонды	273	302
Амортизация (по МСФО)	1 129	1 288
Услуги по ремонту и техническому обслуживанию ОС	2 227	1 326
Материалы	774	885
Услуги по энерго, водо- и теплоснабжению	920	610

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

тыс. руб.	2014 год	2013 год
Охрана	64	390
Вывоз мусора, уборка	333	462
Противопожарные мероприятия	177	142
Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы	157	102
Прочие	24	383
Итого расходов	6 980	6 876

4.3. Административные расходы

В составе административных расходов учтены следующие виды затрат:

тыс. руб.	2014 год	2013 год
Фонд оплаты труда работников	1 393	1351
Отчисления на социальные нужды	425	409
Услуги по управлению	1 200	1200
Юридические услуги	272	459
Бухгалтерские услуги	604	695
Арендная плата за землю	912	717
Расходы по рассылке писем акционерам	198	379
Ведение реестра акционеров	147	130
Организация собраний акционеров	40	
Услуги связи и интернет	229	503
Аудит и консалтинг	295	219
Материалы и канцтовары	446	186
Обслуживание сайта	24	48
IT-услуги	275	-
Прочие расходы	15	67
Итого расходов	6 475	6 363

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

4.4. Инвестиционные доходы

Включают начисленные процентные доходы, в том числе (тыс. руб.):

	2014 год	2013 год
ООО «Даталайн» Договор №ДЗ-01/14 от 22.05.2014	246	-
ООО «Даталайн» Договор №ДЛ9011/14-з от 22.05.14	46	-
ЗАО «Трилит» Договор №ДЗ 01/13 от 03.04.2013	360	266
ООО «Технолайн» Договор №ДЗ 02/13 от 17.04.2013	360	242
Прочие	0	93
ЗАО «Интертрейд» Договор № ДЗ-02/14 от 22.05.2014	172	-
ООО «Дизайнцентр» Договор №ДЗ-03/14 от 26.05.2014	148	-
ООО «Русдревпром» договор № ДЗ-04/08 от 20.11.08	234	-
ООО «Русдревпром» № 1/09-ДЗ от 09.02.09	156	-
Итого начисленные процентные доходы	1 722	601

4.5. Прочие расходы

тыс. руб.	2014 год	2013 год
Налог на имущество	507	66
Банковские расходы	63	60
Списание внеоборотных активов	36	-
Прочие расходы	5	106
Всего прочие расходы, признанные в составе прибыли или убытка за период	611	232

4.6. Расход по налогу на прибыль

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

тыс. руб.	2014 год	2013 год
Текущий налог на прибыль к уплате в бюджет		
Отчетный год	207	49
Отложенный налог на прибыль		
Изменение (уменьшение) отложенных налоговых требований	190	247
Изменение (уменьшение) отложенных налоговых обязательств	(133)	(127)
Общая сумма расхода (+) дохода (-) по налогу на прибыль	264	169
Эффективная ставка по налогу на прибыль	17,9%	14,9%

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

4.7. Отложенные налоговые активы и обязательства

Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующему:

тыс. руб.	Активы		Обязательства		Изменение за 2014г	Изменение за 2013г
	31.12.14	31.12.13	31.12.14	31.12.13		
Основные средства и инвестиционная собственность			(2 250)	(2 383)	(133)	54
Финансовые активы (займы выданные)	350	572			(222)	0
Оценочные обязательства	32	0			32	0
Итого	382	819	(2 250)	(2 383)	(323)	54

4.8. Основные средства

тыс. руб.	Здания и сооружения	Установки, оборудование	Капитальные вложения	Итого
Историческая стоимость/Переоцененная	721	24	-	745
Остаток на 1 января 2013 года	721	24	-	745
Поступления	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2013 года	721	24		745
Остаток на 1 января 2014 года	721	24	-	745
Поступления	-	56	-	56
Выбытия	-	-	-	-
Остаток на 30 июня 2014 года	721	80		801
Амортизация и убытки от обесценения				
Остаток на 1 января 2013 года	(33)	(8)	-	(41)
Амортизация за 2013 год	(33)	(12)	-	(45)
Убыток от обесценения	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2014 года	(66)	(20)		(86)
Остаток на 1 января 2014 года	(66)	(20)	-	(86)

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

тыс. руб.	Здания и сооружения	Установки, оборудование	Капитальные вложения	Итого
Амортизация за отчетный период	(22)	(1)	-	(23)
Убыток от обесценения	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-
Остаток на 30 июня 2013 года	(88)	(21)	-	(109)

Балансовая стоимость

На 1 января 2013 года	688	16	-	704
На 31 декабря 2013 года	655	4	-	659
На 30 июня 2014 года	633	59	-	692

Основные средства Группы – помещение офиса и соответствующая часть технических сетей (6%), имущество офиса.

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

Амортизационные отчисления включаются в состав себестоимости услуг.

4.9. Инвестиционная собственность

тыс. руб.	Здания и строения	Машины и оборуд-е	Капитальные вложения	Итого
Историческая стоимость				
Остаток на 1 января 2013г	11 712	5 090	37	16 839
Поступления		655		655
Выбытия	-	-	-	-
Переоценка	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2013г	11 712	5 745	37	17 494
Остаток на 1 января 2014г	11 712	5 745	37	17 494
Поступления		761		761
Выбытия		(147)	(37)	(184)
Переоценка	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2014г	11 712	6 359	0	18 071
Амортизация и убытки от обесценения				

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

Остаток на 1 января 2013г	(620)	(1 057)	0	(1 677)
Амортизация за 2013 год	(620)	(498)	-	(1 118)
Убыток от обесценения	-	-	-	0
Выбытия	-	-	-	0
Остаток на 31 декабря 2013г	(1 240)	(1 555)	0	(2 795)
Остаток на 1 января 2014 года	(1 240)	(1 555)	0	(2 795)
Амортизация за отчетный год	(620)	(453)	-	(1 073)
Убыток от обесценения	-	-	-	-
Выбытия		115		115
Остаток на 31 декабря 2014г	(1 860)	(1 893)	0	(3 753)
Балансовая стоимость				
На 1 января 2013 года	11 092	4 033	37	15 162
На 31 декабря 2013 года	10 472	4 190	37	14 699
На 31 декабря 2014 года	9 852	4 466	0	14 318

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

Оценка справедливой стоимости

По состоянию на 31.12.2014 справедливая стоимость инвестиционной собственности Группы составила 15 048 тыс.руб. Указанная оценка рассчитана с помощью индекса изменения цен на недвижимость, который по данным Росстата РФ за 2014 год составил 1,051 к ценам предыдущего года (или 5,1%):

14 318 тыс.руб. * 1,051 = 15 048 тыс.руб.

Амортизация и обесценение

Амортизационные отчисления по инвестиционной недвижимости включаются в состав себестоимости услуг.

По состоянию на 31.12.2014 инвестиционная собственность Группы не демонстрировала признаки обесценения.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

4.10. Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами

тыс. руб.	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
По налогу на прибыль организаций	169	929
По расчетам с внебюджетными фондами	974	974
Прочие	81	100
Итого	1 224	2 003

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

4.11. Дебиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Дебиторская задолженность арендаторов	2 832	1 302
Прочая дебиторская задолженность	313	140
Итого	3 145	1 441

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 2014 года отсутствуют убытки от обесценения торговой дебиторской задолженности Группы.

4.12. Финансовые активы и финансовые риски

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

Процентные ставки по выданным займам в период с 01.01.2014 по 31.12.2014 были в диапазоне от 9% до 12%. В аналогичном периоде 2013 года размер процентных ставок также находился в диапазоне от 9% до 12%.

Сроки погашения этих инструментов составляют от 1 до 3 лет.

Все займы являются необеспеченными.

Иных финансовых активов Группа не имеет.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

тыс. руб.	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Внеоборотные		
Займы выданные, в том числе:	10 980	8
ООО «Технолайн», Договор №ДЗ-02/13 от 17.04.13	-	4
ЗАО «Трилит», Договор №ДЗ-01/13 от 03.04.13	-	4
ООО " Дизайнцентр" Договор №ДЗ-03/14 от 26.05.14	3 200	
ЗАО "Интертрейд" Договор № ДЗ-02/14 от 22.05.14	3 130	
ООО "Даталайн" Договор №ДЗ-01/14 от 22.05.2014	4 500	
Неоплаченные проценты	150	
Оборотные		
Займы выданные, в том числе:	11 118	2
ООО «Технолайн», Договор №ДЗ-02/13 от 17.04.13	4 000	
ЗАО «Трилит», Договор №ДЗ-01/13 от 03.04.13	4 000	
ЗАО «Трилит» №ДЗ-12/13 от 13.12.13	-	500
ООО " Даталайн" Договор займа №ДЛ9011/14-з от 22.05.14	1 000	
ООО «Русдревпром», договор № 1/09-ДЗ от 09.02.09	1 300	1300
Убыток от обесценения займа	(650)	(650)
ООО «Русдревпром», договор № ДЗ-04/08 от 20.11.08	1 951	1
Убыток от обесценения займа	(976)	(976)
Неоплаченные проценты	883	1
Убыток от обесценения процентов	(390)	(1

Убыток от обесценения

По состоянию на 31.12.2013 и 31.12.2014 в консолидированной финансовой отчетности начислен убыток от обесценения по займам, выданным Группой в адрес ООО «Русдревпром».

Убыток сформирован в следующих суммах:

- 31.12.2013 2 861 тыс. руб.
- 31.12.2014 2 016 тыс. руб.,

что соответствует 50% суммы основного долга и сумм неоплаченных процентов.

По состоянию на 31.12.14 Группа оценивала вероятность погашения задолженности по займам ООО «Русдревпром» 50%. В 2014 году убыток от обесценения по займам компании «Русдревпром» был восстановлен в сумме 845 тыс.руб., что соответствует величине погашенной процентной задолженности.

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

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.

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 2014г.	31 декабря 2013г.
Займы выданные	23 081	10 219
Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетом и внебюджетными фондами	1 224	2 003
Итого	24 305	12 222

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.

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

тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
	3 145	1 441

Торговая дебиторская задолженность относится к арендаторам помещений, и, по мнению руководства, не сопровождается высоким финансовым риском для Группы. Все покупатели

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

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.

4.13. Кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Задолженность перед поставщиками	1 560	711
Прочая кредиторская задолженность	203	90
Итого	1 763	1 241

4.14. Капитал и резервы

Обыкновенные акции

	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Обыкновенные (оплаченные) акции	13 737 670	2 737 670
В том числе, по дополнительной эмиссии акций (август 2014г.)	11 000 000	11 000 000
Номинальная стоимость	10 копеек	10 копеек
В обращении на конец года	13 737 670	2 737 670

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

12 августа 2014г. ГУ Банка России по Центральному Федеральному округу зарегистрирован Отчет ОАО «Мостекстильпром» о дополнительной эмиссии бездокументарных именных акций, размещенных по закрытой подписке (регистрация выпуска 12.07.2013). Цена размещения 1-ой акции – 1 рубль, количество размещенных ценных бумаг по указанной цене составило 11 000 000 штук.

4.15. Эмиссионный доход

	31 декабря 2014г	31 декабря 2013г
Эмиссионный доход, в том числе:	10 465	786
• доход по дополнительной эмиссии акций	9 900	1 440
• расходы, связанные с дополнительной эмиссией	(221)	(654)

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

4.16. Нераспределенная прибыль.

В отчетном периоде не осуществлялось распределение накопленной прибыли.

Дивиденды за 2013 и 2014 год не объявлялись и не выплачивались.

4.17. Прибыль на акцию

Показатель базовой прибыли на акцию по состоянию на 31 декабря 2014 года (10 коп) рассчитан на основе прибыли, причитающейся держателям обыкновенных акций (1 209 тыс.руб.), и средневзвешенного количества находящихся в обращении обыкновенных акций, которое с учетом дополнительной эмиссии составило 7 017 122 акций.

Период обращения	Количество акций	Количество дней	Средневзвешенное количество акций
С 01.01.2014 по 11.08.2015	2 737 670	223 из 365	7 017 122
С 12.08.2015 по 31.12.2015	13 737 670	142 из 365	
СКОА = 2 737 670 x 223/365 + 13 737 670 x 142/365 = 7 017 122.			

Базовая прибыль на 1 обыкновенную акцию: $1\,209\,000 \text{ руб.} / 7\,017\,122 = 0,173 \text{ руб.}$ или 17,3 коп.

4.18. Пояснения к корректировкам на 31.12.2013

В настоящую консолидированную отчетность внесены следующие корректировки по состоянию на 31.12.2013 (по отношению к годовой консолидированной отчетности на 31.12.13):

- Осуществлена переклассификация отдельных активов и обязательств в балансе;
- Внесено исправление по отложенным налоговым обязательствам;
- Уточнена сумма себестоимости услуг (откорректирована сумма излишне начисленной амортизации 2013г.).

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

Отчет о финансовом положении на 31.12.13

	Скорректированный показатель на 31.12.13	Показатель в КФО на 31.12.13	Изменение (тыс.руб.)
Инвестиционная недвижимость	14 699	14 075	+624
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	2 003	-	+974
Расчеты по налогам	-	1 029	-1 029

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

Дебиторская задолженность	1 441	2 415	-974
Итого активы	31 792	31 168	+624
ОНО	2 383	2 259	+124
Нераспределенная прибыль	26 302	25 802	+500
Итого капитал и обязательства	31 792	31 168	+624

Отчет о совокупной прибыли (показатели за сравнительный период 2013г.)

	Скорректированный показатель на 31.12.13	Показатель в КФО на 31.12.13	Изменение (тыс.руб.)
Выручка	12 382	12 382	
Себестоимость	(6 876)	(7 500)	-624
Расход по налогу на прибыль	(169)	(45)	+124
Чистый убыток за период	969	469	+500
Базовый убыток на акцию (руб.)	(0,354)	(0,17)	+0,184

4.19. Сегментная отчетность

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

4.20. Сделки между связанными сторонами

Информация о связанных сторонах

Юридические лица, владеющие более 20% акций Группы:

- Закрытое акционерное общество «Интертрейд»,
- Общество с ограниченной ответственностью «Технолайн».

Гребенщиков Юрий Владимирович - председатель Совета директоров Группы, доля голосующих акций ОАО «Мостекстильпром» более 20%.

Ключевой руководящий состав Группы:

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

Информация об операциях со связанными сторонами

В отчетном периоде осуществлены расчеты по выкупленным дополнительным именным бездокументарным акциям в рамках эмиссии:

Наименование	Полученная сумма, тыс.руб.
ЗАО "Интертрейд"	3 600

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

ООО «Технолайн»	4 089
Гребенщиков Ю.В.	3 300

На отчетную дату числятся займы выданные:

Наименование	Номер договора	Сумма основной задолженности, тыс.руб.	Сумма начисленных процентов, тыс.руб.	Срок погашения
ЗАО "Интертрейд"	№ ДЗ-02/14 от 22.05.14	3 130	24	31.12.2016
ООО «Технолайн»	№ДЗ-02/13 от 17.04.13	4 000	31	31.03.2015

Информация о вознаграждениях ключевому персоналу

В отчетном периоде ключевому персоналу выплачено следующее вознаграждение:

ФИО	Вид вознаграждения	Сумма (тыс.руб.)
Ершов А.А.	Оплата по гражданско-правовому договору	600
Гребенщиков Ю.В.	Оплата по гражданско-правовому договору	600

Другие вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

Другие операции со связанными сторонами

На указанную дату за ОАО «Мостекстильпром» перед Гребенщиковым Ю.В. числится кредиторская задолженность в сумме 42 тыс.руб. по договору аренды.